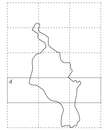
COMUNE DI
SAN CESARIO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2013 EX ART.15-21 L.47/78



TAV.4d: AZZONAMENTO
Scala 1:5000
VARIANTE PARZIALE 2013
PROGETTO
Tav.Controdedotta

IL SINDACO
SIG. VALERIO ZANNI

IL PROGETTISTA: ARCH. MASSIMO CALZOLARI
R.U.P. DOTT. ARCH. ALESSANDRO MAGNANI

Adottone Del. C.C. ... Approvazione Del. C.C. ...
del ..... del .....

Febbraio 2013

LEGENDA

I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE:

- A1 - Conservazione del centro storico con disciplina particolareggiata
- A2 - Ristrutturazione urbanistica nel centro storico
- A3 - Complessi storici isolati

II - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI RESIDENZIALI GIA' ESISTENTE

- B1 - Residenziale di completamento e di ristrutturazione
- B2 - Residenziale in corso di attuazione
- B3 - Residenziale di rispetto dei caratteri originali prevalenti dell'esistente

III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C, PREVALENTEMENTE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALE:

- C1 - Residenziale di espansione
- C2 - Residenziale di espansione a bassa densità edificatoria
- C3 - Residenziale di sostituzione urbanistica

IV - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI CON FUNZIONI PRODUTTIVE:

- D1 - Produttiva di completamento e di ristrutturazione
- D2 - Produttiva di espansione
- D3 - Produttiva complementare
- D4 - Attrezzature urbane di intervento privato

V - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E, PREVALENTEMENTE DESTINATE A USI AGRICOLE:

- Zona omogenea E1 agricola normale
- Zona omogenea E2 di alimentazione degli acquiferi sotterranei
- Zona omogenea E3 di tutela del paesaggio agrario tipico e delle Terre Piane e dei Meandri

VI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F, PREVALENTEMENTE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE:

- F1 - Attrezzature urbane di intervento pubblico
- F2 - Attrezzature tecniche
- F3 - Attrezzature del verde di intervento privato

VII - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO G, PREVALENTEMENTE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE:

- S - Servizi Sociali
- V - Verde attrezzato
- V* - Area inedificabile da destinarsi a verde pubblico compresa nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
- V(20) - Verde pubblico da realizzarsi come Zona di Rimboschimento
- ZR - Zona di Rimboschimento
- P - Parcheggi pubblici
- P* - Area inedificabile da destinarsi a parcheggi pubblici e/o pertinenziali compresi nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
- P* - Area inedificabile da destinarsi a parcheggi pertinenziali connessi all'attività produttiva e per la realizzazione di attrezzature tecniche

- COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE
- PERIMETRO DELIMITANTE LA S.T. SULLA QUALE APPLICARE L'U.T. RIFERITO ALLA ZONA OMOGENEA D3
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO
- LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

PATRIMONIO EDIFICATO IN AMBITO EXTRAURBANO:

- 124 - Edifici d'interesse tipologico ambientale soggetti a disciplina particolareggiata
- Complessi agricoli e/o extragricoli di rilevanti dimensioni e non più funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano soggetti a disciplina particolareggiata
- Complessi agricoli e/o extragricoli di rilevanti dimensioni ancora funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano e condizionati inesistenti nella loro funzione esistente

ALBERATURE DI PREGIO:

- Alberi monumentali
- Gruppi arborei paesaggistici
- Altri alberi di valore paesaggistico

- VIABILITA' DI PROGETTO (corridoio infrastrutturale della nuova tangenziale - progetto SPEA 2011)
- LIMITE DI RISPETTO FERROVIARIO
- LIMITE DI RISPETTO VIARIO
- P.A.E. - Ambiti normati dal P.A.E. del P.I.A.E. e dei P.P. delle attività estrattive a cui la presente Variante rinvia espressamente
- Aree per attività estrattive a cui la presente Variante rinvia, operanti in virtù di autorizzazioni già rilasciate con ripristino a bacino irriguo
- CONFINE COMUNALE
- Documento d'intesa del 29 Marzo 2002, prot. n.7947.

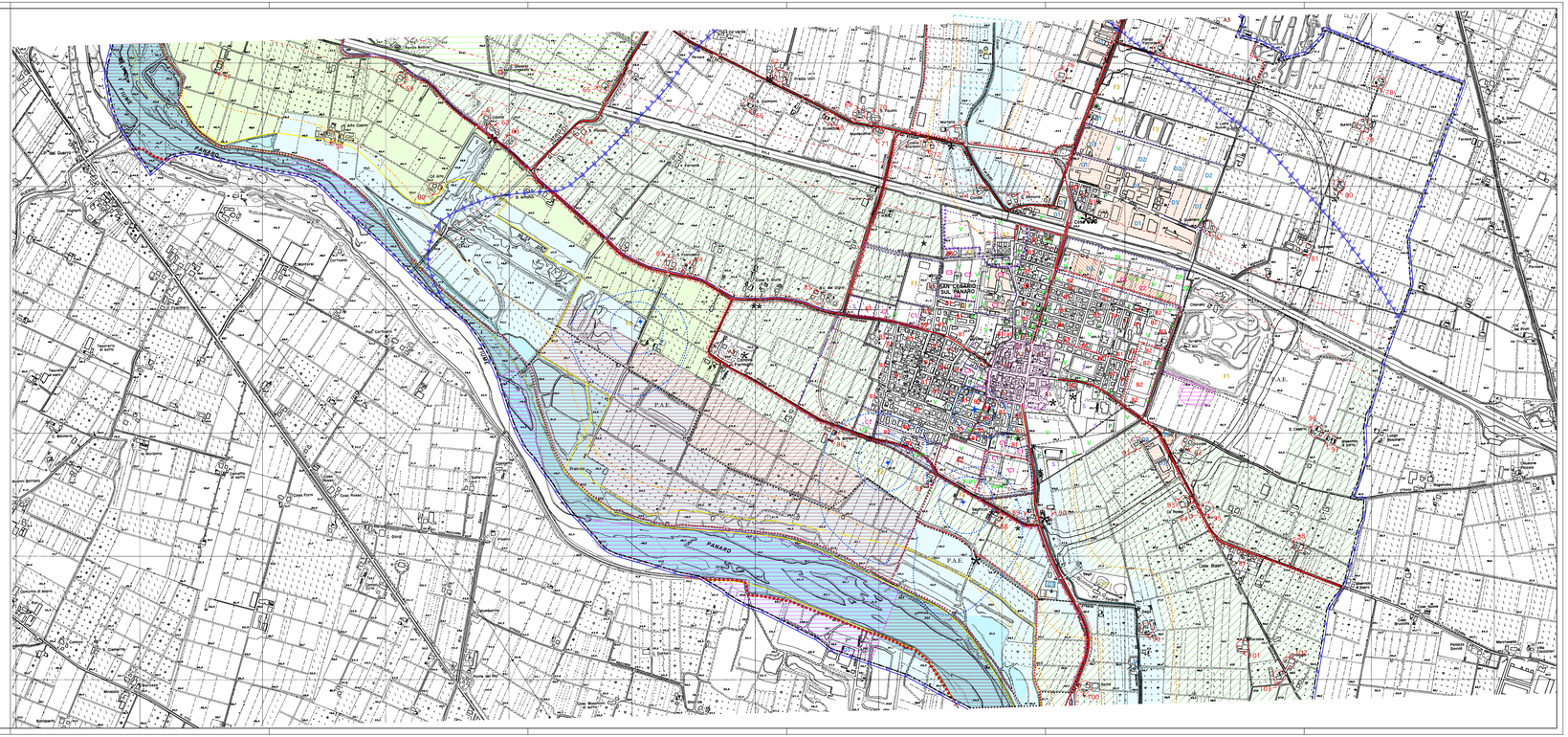
PARCO FLUVIALE e ZONE DI TUTELA:

- Zona di tutela d'invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce di espansione inondabili
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce a tutela ordinaria
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Limite tra la Fascia A (Fascia di deflusso della piena) e la Fascia B (Fascia di esondazione) del P.A.I.
- Limite tra la Fascia B (Fascia di esondazione) e la Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
- Limite di progetto tra la Fascia B (Fascia di esondazione) e la Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
- Limite esterno della Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
- Limite di tutela ai sensi del D.Lgs. 490/1999, art.146, comma 1, punto c.
- Protezione dei pozzi acquiferi
- Protezione del campo acquifero - isocrone (90 e 365 giorni)
- Perimetro della fascia di protezione al pozzo acquedottistico di Castelfranco Emilia
- Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree caratterizzate da ricchezza di falda idrica
- Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
- Fascia di rispetto al depuratore
- Viabilità storica - Elementi di interesse storico e testimoniale
- Persistenze della centuriazione romana come da Sovrimendenza
- Zone soggette a controllo archeologico preventivo come da Sovrimendenza
- Zone soggette a vincolo di scavo archeologico preventivo come da Sovrimendenza
- Aree di concentrazione di materiali archeologici e di segnalazione di rinvenimenti come da Sovrimendenza (art.21A, 52 del PTCP)
- Progetto di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del P.T.C.P.)
- Percorso Natura
- Via Romea Nonantolana (Ippovia e percorso ciclo-pedonale)
- Percorsi ciclo-pedonali

USI COMMERCIALI CONSENTITI

- 3.1.1 B
- 3.1.2 B - 4.2.B ammesse solo per la gamma merceologica gli estremi
- 4.2.B qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni per la tutela dell'ambiente, ambientale ed di miglioramento dell'accessibilità veicolare necessarie
- 3.1.1 A
- 4.2. B Obiettivi grandi strutture di vendita "non alimentari"o inferiori di categoria "non alimentari"; 3.1.2A alimentari e inferiori di categoria alimentare
- 3.1.2 B
- 3.1.2 A
- 3.1.1 A - 4.2. B
- 4.2.A Obiettivi grandi strutture di vendita alimentari o inferiori di categoria alimentare
- 3.1.1 A - 3.1.1 B
- 3.1.2 A - 3.1.2 B e di categoria inferiore ma alimentare, sia "non alimentare"

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE:

- Distributori di carburante compatibili

- Edifici individuati nella Variante 2005, da demolire ed eventualmente da rilocalizzare nel comparto di espansione residenziale di cui all'Accordo di Programma della Del. di C.C. n.42 del 30/05/2006
- Edifici dichiarati inidonei all'uso residenziale, da demolire e declassare ed eventualmente da rilocalizzare nel comparto di espansione residenziale di cui all'Accordo di Programma della Del. di C.C. n.42 del 30/05/2006