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

IL SINDACO
Sig. VALERIO GIANI
IL PROGETTISTA: ARCH. MASSIMO CALZOLARI
R.U.P DOTT. ARCH. ALESSANDRO MAGNANI
Adozione Del. C.C. ... Approvazione Del. C.C. ...
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 RESIDENZIALI:

- 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 AGRICOLI:

- 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(ZR) - Verde pubblico da realizzarsi come Zona di Rimboschimento
- ZR - Zona di Rimboschimento
- P - Parcheggi pubblici

- 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 confermati unicamente nella loro funzione esistente

ALBERATURE DI PREGIO:

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

- VIABILITA' DI PROGETTO (Tangenziale di Castelfranco Emilia, Nuovo Ponte sul Panaro e Circonvallazione di San Cesario s.P.)
- 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

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 (60 e 365 giorni)
- 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 ad depuratore
- Viabilità storica - Elementi di interesse storico e testimoniale
- Persistenze della centuriazione romana come da Sovrintendenza
- Zone soggette a controllo archeologico preventivo come da Sovrintendenza
- Zone soggette a vincolo di scavo archeologico preventivo come da Sovrintendenza
- Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti come da Sovrintendenza (art.21A, 52 del PTCP)
- 1 - 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

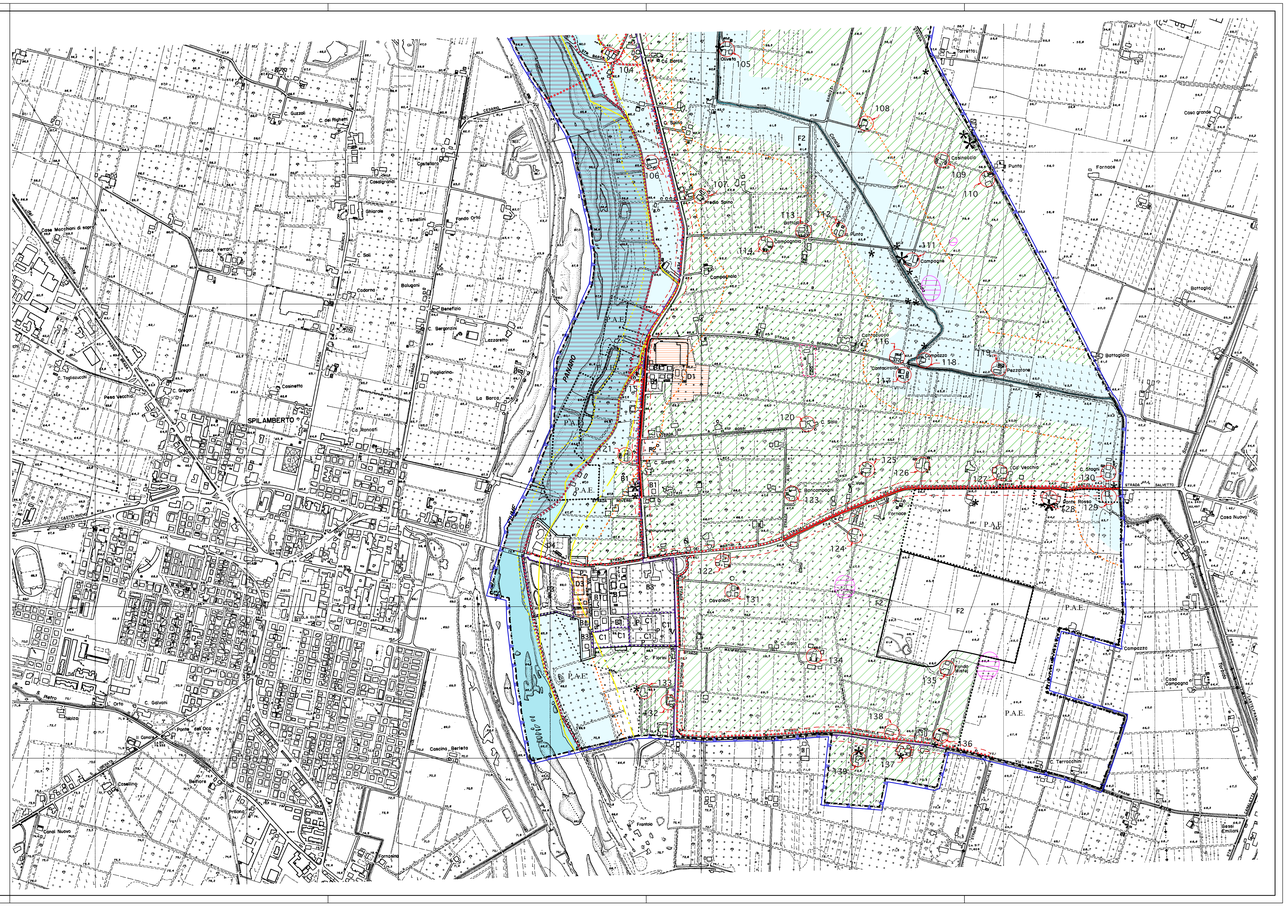
USI COMMERCIALI CONSENTITI

- 3.1.1 B
- 3.1.2 B - 4.2.B ammesso solo per le attività già insediate
- 4.2.B qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche a fini di procedere alla rimozione di impianti nocivi e alle opere di mitigazione ambientale ove si migliorassero dell'accessibilità rimanti necessarie
- 3.1.1 A
- 4.2. B esistente già Piano Particolareggiato
- 3.1.2 B
- 3.1.2 A
- 3.1.1 A - 4.2. B
- 4.2.A (Medio-grandi strutture di vendita alimentari)
- 3.1.1 A - 3.1.1 B

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE:

- Distributori di carburante compatibili

- Documento d'intesa del 29 Marzo 2002, prot. n.7947.
- Edifici da demolire ed eventualmente da rilocalizzare nei comparti di espansione residenziale


SPILAMBERTO
P.A.E.
F2
D1
C1
Casa Rubini
Casa Cavallari
Casa Ferrari
Casa Nuova
Casa Grande
Casa Bellaria
Casa Cavazzuti
Casa Ghelfi
Casa Ghelfi Nuova
Casa Ghelfi Vecchia
Casa Ghelfi Nuova
Casa Ghelfi Vecchia
Casa Ghelfi Nuova
Casa Ghelfi Vecchia