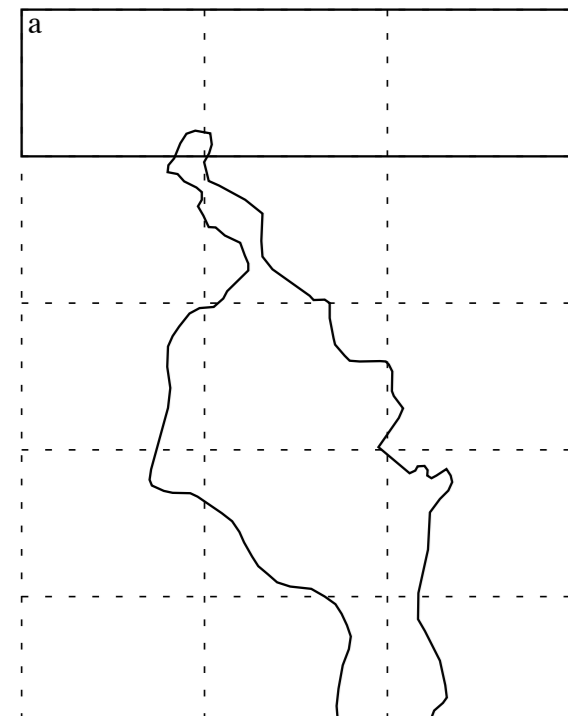


COMUNE DI
SAN CESARIO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

P.R.G.

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



TAV.4a: AZZONAMENTO
Scala 1:5000
VARIANTE PARZIALE 2013
PROGETTO

IL SINDACO:
SIG. VALERIO ZANNI
IL PROGETTISTA: ARCH. MASSIMO CALZOLARI
R.U.P. DOTT. ARCH. ALESSANDRO MAGNANI
Adozione Del. C.C. ... del ...
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 GIÀ 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(2R)	- Verde pubblico da realizzarsi come Zona di Rimboscimento
ZR	- Zona di Rimboscimento
P	- Parcheggi pubblici

	- COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE
	- PERIMETRO DELIMITANTE LA ST. SULLA QUALE APPLICARE L'UT. 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 olo estragricoli di rilevanti dimensioni e non più funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano soggetti a disciplina particolareggiata
	- Complessi agricoli olo estragricoli 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 Casellatico Emilia, Nuovo Ponte sul Panaro e Circonvallazione di San Cesario s/P)

	- LIMITE DI RISPETTO FERROVIARIO
	- LIMITE DI RISPETTO VIARIO

Ambiti normati dal P.A.E., del P.I.A.E. e del P.P. delle attività estrattive a cui la presente Variante rinuncia, operanti in virtù di autorizzazione già rilasciate con riferimento a bacino d'impiego

	- Aree per attività estrattive a cui la presente Variante rinuncia, operanti in virtù di autorizzazione già rilasciate con riferimento a bacino d'impiego
	- CONFINE COMUNALE

PARCO FLUVIALE e ZONE DI TUTELA:

	- Zona di tutela d'irradi 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 ripieno al 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.21 A, b2 del P.P.C.P.)
	- Progetto di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del P.T.C.P.)
	- Percorso Natura
	- Via Romana Nonantolana (Ippovia e percorso ciclo-pedonale)
	- Percorsi ciclo-pedonali

USI COMMERCIALI CONSENTITI

	- 3.1.1 B
	- 3.1.2 B - 4.2 B autorizzato 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, nella forma di progetto nella convenzione di impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute 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 (Molto-grandi strutture di vendita alimentare)
	- 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 ricollocare nei comparti di espansione residenziale

