COMUNE DI
SAN CESARIO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 2011

TAV.4d: Azzonamento Variato
Scala 1:5000

IL SINDACO DR. VALERIO ZANNI
IL RESP. PROC. DOTT. ARCH. ALESSANDRO MAGNANI
IL PROGETTISTA ARCH. MASSIMO CALZOLARI
IL COLLABORATORE DOTT. ARCH. MARCO DRAGA
Adottato con D.C.C. n. Approvato con D.C.C. n.
del del
Ottobre 2011

LEGENDA

I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E 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' ESISTENTI:

- 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 - Produttivo di completamento e di ristrutturazione
- D2 - Produttivo di espansione
- D3 - Produttivo 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 agreto tipico e delle Terre Piane e dei Monti

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 modificabile da destinare a verde pubblico compresa nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
- V(20) - Verde pubblico da realizzare come Zona di Riordoscimento
- ZR - Zona di Riordoscimento
- P - Parcheggi pubblici
- P' - Area modificabile da destinare a parcheggi pubblici e/o pertinenziali compresi nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
- P* - Area modificabile da destinare a parcheggi pertinenziali connessi all'attività produttiva e per la realizzazione di attrezzature tecniche

- COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE
- PERIMETRO DEI DATANTI I.A.S.T. ED LA QUALE APPLICARE I.U.T. DIFFERITO 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 ex-zootecnici di elevatati dimensioni e non più funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano soggetti a disciplina particolareggiata
- Complessi agricoli ex-zootecnici di elevatati dimensioni ancora funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano e conferenti, successivamente nella loro funzione esistente

ALBERATURE DI PREGIO:

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

- VARIELIA' DI PROGETTO (correzioni infrastrutturale della nuova tangenziale - progetto SPEA 2011)
- LIMITE DI RISPETTO FERROVIARIO
- LIMITE DI RISPETTO VIARIO
- P.A.E. - Ambiti normati dal P.A.E. ed P.I.A.E. e/m P.P. della attività estrattiva e/o la presente Variante ovvero rappresentanti
- Aree per attività estrattiva e/o la presente Variante ovvero, operanti in virtù di autorizzazioni già rilasciate con riperimo a bacino irriguo
- CONFINE COMUNALE
- (Decreto d'intesa del 29 Marzo 2002, prot. n.7947)

PARCO FLUVIALE e ZONE DI TUTELA:

- Zona di tutela d'invaso ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce di rispettoso inondabili
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce a tutela ordinaria
- Zona 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 proprietà 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 - isocrona (90 e 365 giorni)
- Perimetro della fascia di protezione al pozzo acquifero/sorgente di Castelfranco Emilia
- Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree caratterizzate da incidenza di falde attive
- Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
- Fascia di rispetto di depurazione
- Viabilità storica - Elementi di interesse storico e testimoniale
- Perimetro della centuriazione romana come da Sovrimmobiliare
- Zone soggette a vincolo di scavo archeologico preventivo come da Sovrimmobiliare
- Aree di concentrazione di materiali archeologici e di segnalazione di rinvenimenti come da Sovrimmobiliare (art.21A, 32 del PTCP)
- Progetto di tutela, recupero e valorizzazione (art.22 del P.T.C.P.)
- Percorso Natura
- Via Romea Nonantolana (Ippovia e percorso ciclo pedonale)
- Percorsi ciclo pedonali

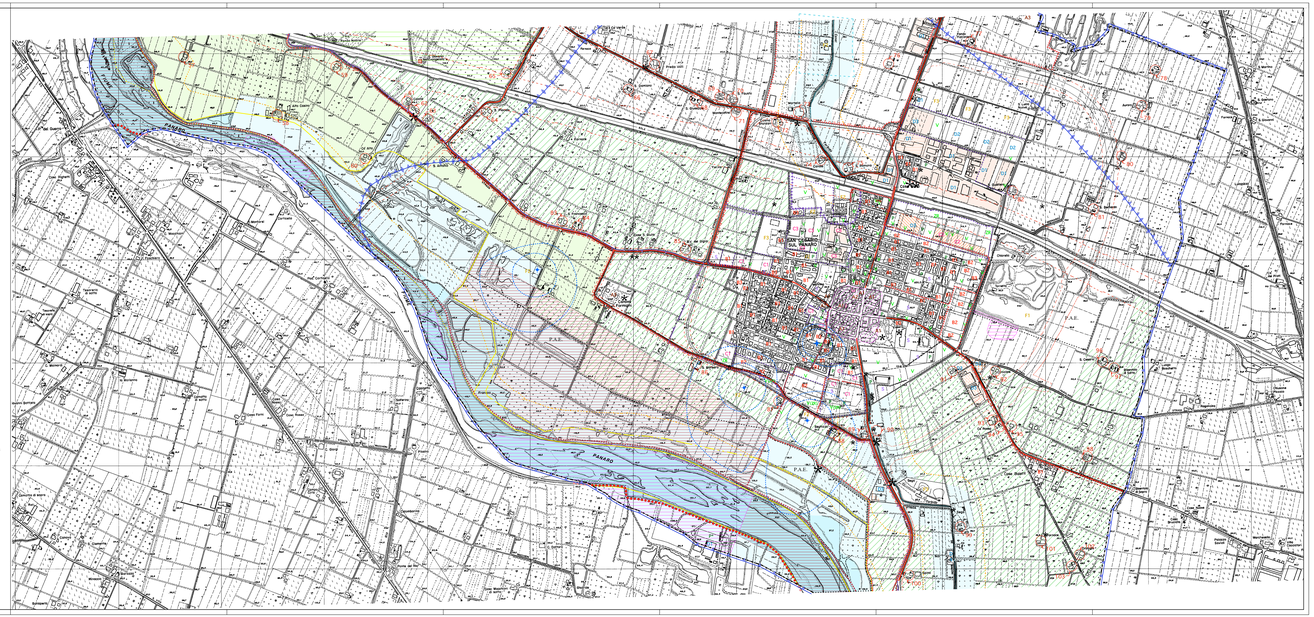
USI COMMERCIALI CONSENTITI:

- 3.1.1 B
- 3.1.2 B - 4.2 B ammesso solo per le grosse rivenditrici più comuni
- 4.2 B qualora si tratta di centri di ordine prossimale, previa approvazione di un apposito piano di settore, ai sensi della L.R. 14/99 e/o di un piano di settore redatto dal settore di competenza ambientale, e/o di adeguamento dell'esistente dovrà necessaria
- 3.1.1 A
- 4.2 B Medio-grandi strutture di vendita "non alimentari" e relativi di categoria "non alimentare"; 4.1.2 Ammessi e relativi di categoria alimentare
- 3.1.2 B
- 3.1.2 A
- 3.1.1 A - 4.2 B
- 4.2 A Medio-grandi strutture di vendita alimentari e relativi di categoria alimentare
- 3.1.1 A - 3.1.1 B
- 3.1.2 A - 3.1.2 B e di categoria telefono ma alimentare, ma "non alimentare"

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE:

- Distributori di carburante compatibili

- Edifici individuati nella Variante 2005, da demolire ed eventualmente da delocalizzare, ai sensi della Legge Regionale 16/2002 e/o ai sensi del Accordo di Programma della Del. di C. C. n.42 del 30/05/2006
- Edifici dichiarati inidonei all'uso residenziale, da demolire e/o da bonificare ed eventualmente da delocalizzare, ai sensi della Legge Regionale 16/2002 e/o ai sensi del Accordo di Programma della Del. di C. C. n.42 del 30/05/2006


PANARO
P.A.E.
P.A.E.
P.A.E.