

Comune di  
**SAN PIETRO IN CASALE**



# PdR

## PIANO della RICOSTRUZIONE

Art. 12 L.R. 21 Dicembre 2012 n.16

### VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

#### Legenda

TAV. 1b

Sindaco

Claudio Pezzoli

Segretario comunale

Dot. Mario Criso

Servizio Urbanistica

Il Responsabile: Ing. Antonio Peritore

Ufficio tecnico comunale

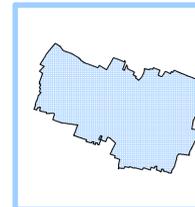
Arch. Antonella Mantarro

Arch. Cristina Zabini

adozione delib. C.C n. 24 del 09.04.2014

approvazione delib. C.C n. 62 del 30.10.2014

Documento prodotto in originale informatico digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)



#### SIMBOLOGIA

Territorio extracomunale

#### SISTEMA AMBIENTALE

##### Sistema delle reti ecologiche (Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC)

- Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
- Punti di criticità

##### Elementi della rete da conservare

- Filari di importanza ecologica
- Corridoi ecologici locali
- Corridoi ecologici provinciali
- Maceri di importanza ecologica
- Giardini di importanza ecologica nel territorio extraurbano
- Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

##### Elementi della rete da migliorare

- Elementi lineari dei nodi semplici locali e dei nodi complessi provinciali
- Corridoi ecologici locali e provinciali
- Corridoi ecologici locali e provinciali
- Nodo ecologico semplice locale
- Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

##### Elementi della rete da creare

- Elementi lineari dei nodi complessi provinciali
- Corridoi ecologici locali e provinciali
- Nodo ecologico semplice locale
- Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
- Aree per la creazione di fasce boscate e il potenziamento del sistema delle reti ecologiche (Art. 15 com.5 del PSC)

#### SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

##### Complessi edilizi di valore storico- testimoniale (Art.21)

- Numero corte (vedi schedatura comunale)
- Corti di valore storico-testimoniale riconoscibile con o senza elementi incongrui
- Edifici di valore storico-testimoniale riconoscibile con o senza elementi incongrui

##### Classificazione degli edifici per tipologia

- Ville e palazzi
- Case padronali
- Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla)
- Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla) con ripristino tipologico
- Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla), case bracciantili novecentesche ormai storicizzate
- Fienili, stalle-fienili
- Caselle
- Stalle e fienili novecenteschi storicizzati
- Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.
- Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrali storici, ecc.)
- Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale
- Torri
- Edifici singoli
- Edifici in stato di rudere
- Edifici in stato di rudere con tipologia riconoscibile
- Edifici incongrui con le tipologie storiche
- Piano di recupero "Villa Torlonia"

#### SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Centro storico (Art. 22)
- Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.23)
- Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art. 24)
- Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art.25)
- Ambiti urbani consolidati a funzione commerciale AUC-COM (Art.25)
- Ambiti urbani consolidati a funzione alberghiera AUC-CA (Art.25)
- Ambiti urbani consolidati di centralità urbana - AUC-D (Art. 26)
- Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane, dei borghi di strada - AUC-E, AUC-E1, AUC-E2 (Art. 27)
- Interventi edilizi diretti convenzionati con prescrizioni specifiche (Art. 23)
- Piani urbanistici attuativi con P.P e P.U in corso di attuazione (Art. 24)
- Interventi edilizi con prescrizioni specifiche (Art. 23 e Art. 25 e Art. 27)
- Ambiti di riqualificazione per sostituzione edilizia AR-B (Art. 40)
- Ambiti per dei nuovi insediamenti urbani (Art. 41 RUE e Art. 24.2 PSC)

#### SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- Ambiti produttivi comunali esistenti: ASP-C1, ASP-C2, ASP-C4, ASP-C5 (Art. 28)
- Ambiti produttivi comunali esistenti: ASP-C3 (Art. 28)
- Perimetro della proprietà Ex-Zuccherificio (Art. 28)
- Ambiti produttivi sovramunicipali esistenti - ASP-B (Art. 29)
- Ambiti produttivi sovramunicipali esistenti - ASP-BA (Art. 29)
- Ambiti produttivi sovramunicipali di nuovo insediamento ASP-AN (Art. 41 RUE e Art. 25.3 PSC)
- Interventi edilizi diretti convenzionati con prescrizioni specifiche (Art. 28)
- Piani urbanistici attuativi con P.P.I.P in corso di attuazione (Art. 29)

#### SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE DIREZIONALI

- Ambiti candidabili come nuovi poli funzionali per funzioni ricettive, commerciali e del tempo libero (Art. 30)

#### SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 32)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 33)
  - Aree edificate o da edificare per funzioni miste in ambito rurale (Art. 34)
  - Aree in corso di realizzazione per funzioni residenziali non agricole in ambito rurale (Art. 34)
- #### DOTAZIONI TERRITORIALI
- ##### Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 35.1)
- Cimiteri
  - Impianti di depurazione o di trattamento delle acque meteoriche
  - Centro raccolta rifiuti
  - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas o altre forme di energia
  - Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento

#### Dotazioni ecologiche ambientali (Art. 35.2 e 36)

- Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi

#### Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 35.3)

- Attrezzature per l'istruzione
- Attrezzature per l'istruzione (private)
- Attrezzature di interesse collettivo civili Torri dell'acqua (intervento di REV)
- Attrezzature di interesse collettivo religiose
- Aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
- Aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato (private)
- Aree per verde sportivo di livello comunale
- Aree destinate a parcheggio pubblico (Art. 36)
- Parcheggi privati ad uso pubblico (Art. 36)

#### SIMBOLOGIE PARTICOLARI

- Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 38)
- Impianti di distribuzione carburanti di previsione (Art. 38)
- Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art. 39)
- Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.39)
- Ferrovia (Art. 19.2 del PSC)
- Edifici con possibilità di delocalizzazione (Art. 34.2)

#### VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC

##### Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 e 15 del PSC)

- Nodo ecologico complesso provinciale da conservare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
- Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
- Nodo ecologico complesso provinciale da creare (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
- Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.)
- Zone umide
- Aree boscate
- Aree di riequilibrio ecologico ARE
- Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)
- Zona di tutela naturalistica

##### Sistema idrografico (Art. 16 del PSC)

- Invasi e alvei fluviali
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale
- Reti irrigue intubate

##### Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art.20 del RUE)

- Area di concentrazione di materiali archeologici (Art.20.a)
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art.20.a)
- Aree interessate da partecipanze e consorzi utilistici (Art.20.a)
- Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 20.d1)
- Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 20.d1)
- Edifici di pregio storico culturale e testimoniale segnalati dal PTCP (Art. 20.d2)
- Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 20.d3)
- Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 20.e)
- Aree interessate da bonifiche storiche di pianura

##### Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19 del PSC)

- Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
- Fasce di rispetto dei depuratori
- Fasce di rispetto dei metanodotti
- Metanodotto regionale
- Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù
- Elettrodotta alta tensione - linea 132 KV San Pietro in Casale-Castel Maggiore, Cento-San Pietro in Casale, Collegamento Stazione FF.SS.
- Fasce di rispetto elettrodotti
- Fasce di rispetto dei cimiteri
- Fasce di rispetto del C.E.R.
- Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti

##### Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC)

- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto

##### Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Art. 18.d1

1	Palazzo Bolognetti
2	Chiesa SS. Pietro e Paolo
3	Villa Torlonia
4	Chiesa di S. Alberto