



# RUE

regolamento urbanistico edilizio

## Disciplina del territorio extraurbano

TAV. 1

scala 1:5000

**Sindaco**  
Claudio Pezzoli

**Segretario Comunale**  
Dott. Mario Criso

**Servizio Urbanistica**  
Ing. Antonio Peritore

Aggiornamento settembre 2021

### Approvazione

Adozione delib. C.C. n. 108 del 09.12.2009  
Approvazione delib. C.C. n. 04 del 03.02.2011

### Variante 4/2013

Adozione delib. C.C. n. 26 del 30.04.2013  
Approvazione delib. C.C. n. 76 del 23.12.2013  
Modifiche grafiche alla tavoletta 03,14,18,19,21,24,25,29  
30,34,35,36,38,39,40

### Piano della ricostruzione (ai sensi del Art. 12 L.R. 16/2012)

Adozione delib. C.C. n. 24 del 09.04.2014  
Approvazione delib. C.C. n. 62 del 30.10.2014  
Modifiche grafiche alle tavolette 01,02,03,23,24,34

### Variante 9/2018

Adozione delib. C.C. n. 87 del 20.12.2018  
Approvazione delib. C.C. n. 37 del 15.06.2021  
Modifiche grafiche alle tavolette 6,10,11,12,17,24,28,29,35

### Variante 10/2020 in adeguamento all'accordo di Programma ambito produttivo sovracomunale "Altedo- San Pietro in Casale"

Adozione delib. C.C. n. 58 del 27.10.2020  
Approvazione delib. C.C. n. 59 del 03.08.2021  
decreto Sindaco Metropolitan  
n. 10 del 16.09.2021  
Modifiche grafiche alle tavolette 19, 25, 26, 30, 31, 31bis,

**GRUPPO DI LAVORO**

**UNIONE RENO GALLIERA**

*SERVIZIO URBANISTICA:*

- Ing. Antonio Peritore
- Arch. Elena Lazzari
- Arch. Matteo Asioli
- Geom. Sabrina Guizzardi

**Per il Comune di San San Pietro in Casale**

- Geom. Stefano Pedriali
- Arch. Cristina Zabini



## 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

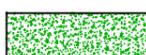
 Nodo ecologico complesso provinciale  
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

#### 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

 A1 Ville e palazzi

 A2 Case padronali

 B1 Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla)

 B1+RT Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla) con ripristino tipologico

 B2 Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla), case bracciantili novecentesche ormai storicizzate

 C1 Fienili, stalle-fienili

 C2 Caselle

 C3 Stalle e fienili novecenteschi storicizzati

 C4 Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.

 D Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)

 E Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale

 F1 Torri

 F2 Edifici singoli

 R Edifici in stato di rudere

 R/B1 Edifici in stato di rudere con tipologia riconoscibile

 K 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)

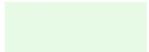
**SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE**

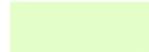
	Ambiti produttivi comunali esistenti: ASP-C1, ASP-C2, ASP-C4, ASP-C5 (Art. 28)
	Ambiti produttivi comunali esistenti: ASP-C3 (Art. 28)
	Perimetro della proprietà Ex-Zuccherificio (Art. 28)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 29)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-BA (Art. 29)
	Ambiti produttivi sovracomunali 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**

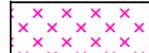
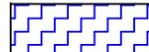
	Ambiti candidabili come nuovi poli funzionali per funzioni ricettive, commerciali e del tempo libero (Art. 30)
---	--

**SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI**

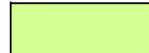
	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 32)
---	--

	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)

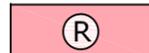
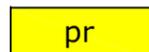
**DOTAZIONI TERRITORIALI****Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 35.1)**

	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)**

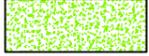
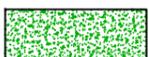
	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature per l'istruzione (private)
	Attrezzature di interesse collettivo civili  Torri dell'acqua (intervento di REV)
	Attrezzature di interesse collettivo religiose
	Aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
	Aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato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

**SIMBOLOGIE PARTICOLARI**

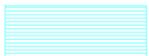
	Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 38)
	Impianti di distribuzione carburanti di previsione (Art. 38)
	Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art. 39)
	Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.39)
	Ferrovia (Art. 19.2 del PSC)
	Edifici con possibilità di delocalizzazione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

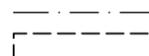
### Sistema idrografico (Art. 16 del PSC)

	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)

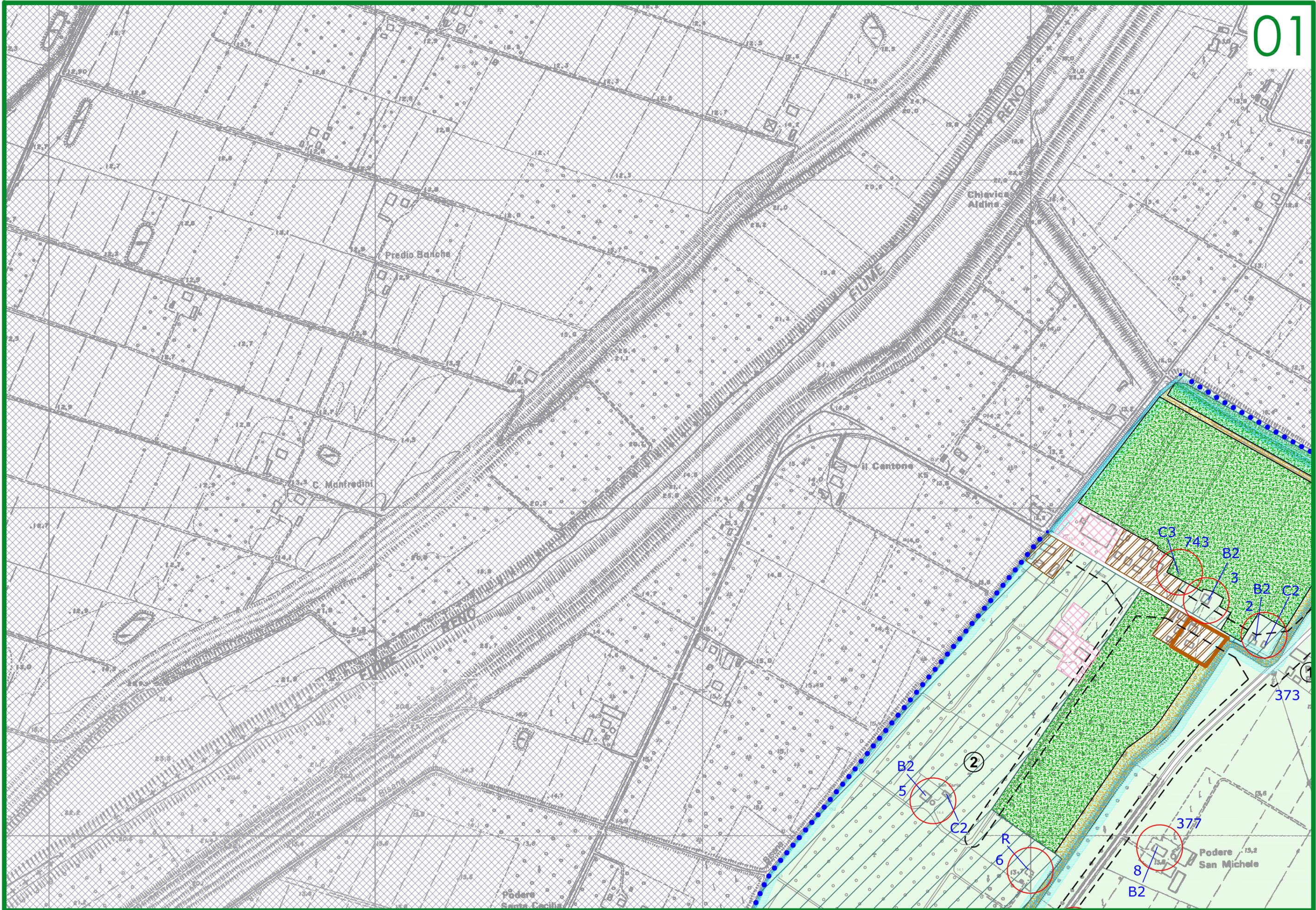
	Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
	Fasce di rispetto dei depuratori
	Fasce di rispetto dei metanodotti
	Metanodotto regionale
	Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù
	Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV San Pietro in Casale-Castel Maggiore, 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

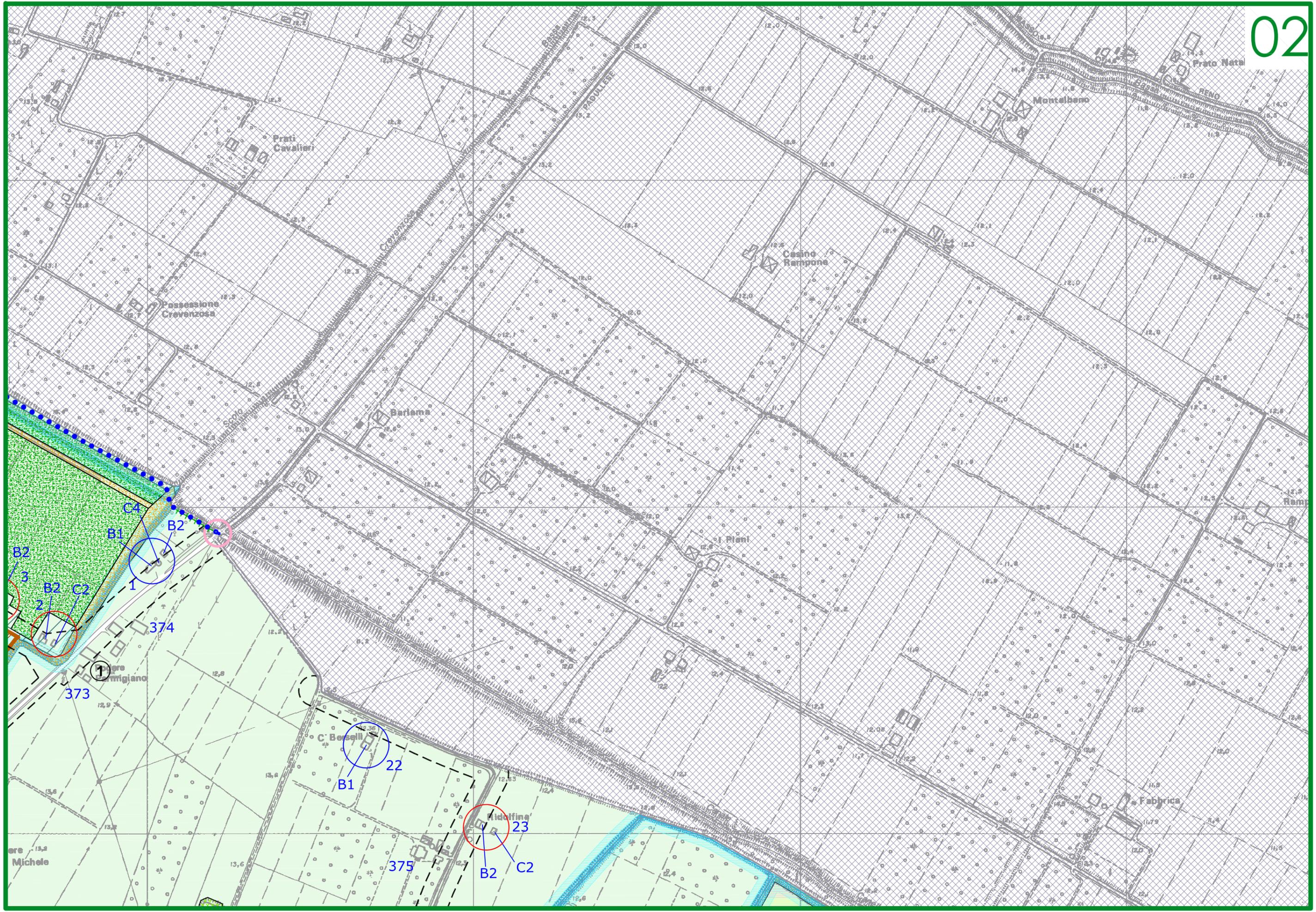
### Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC)

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

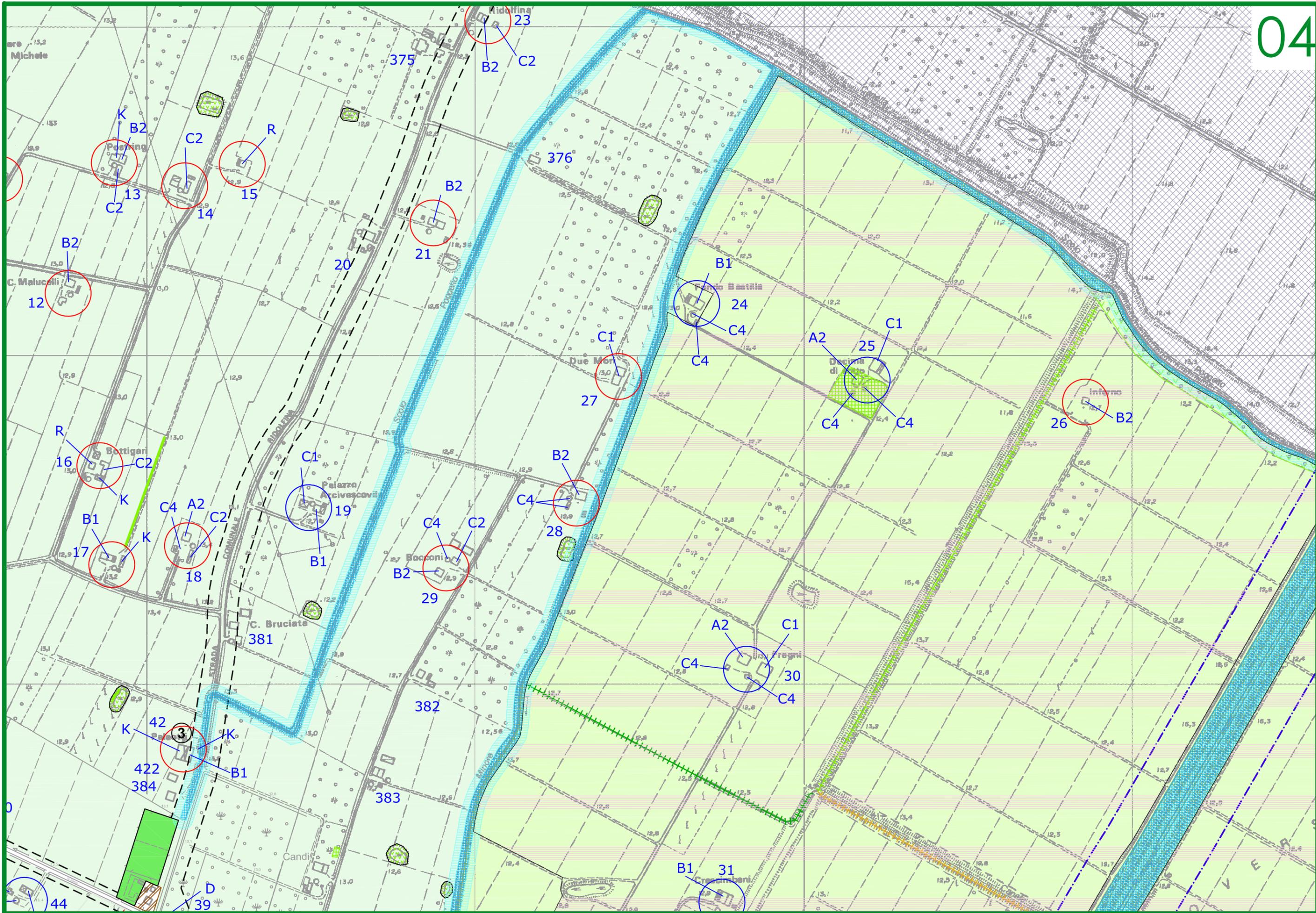
### Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Art. 18.d1

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1 | Palazzo Bolognetti        |
| 2 | Chiesa SS. Pietro e Paolo |
| 3 | Villa Torlonia            |
| 4 | Chiesa di S. Alberto      |
| 5 | Villa Calderini           |

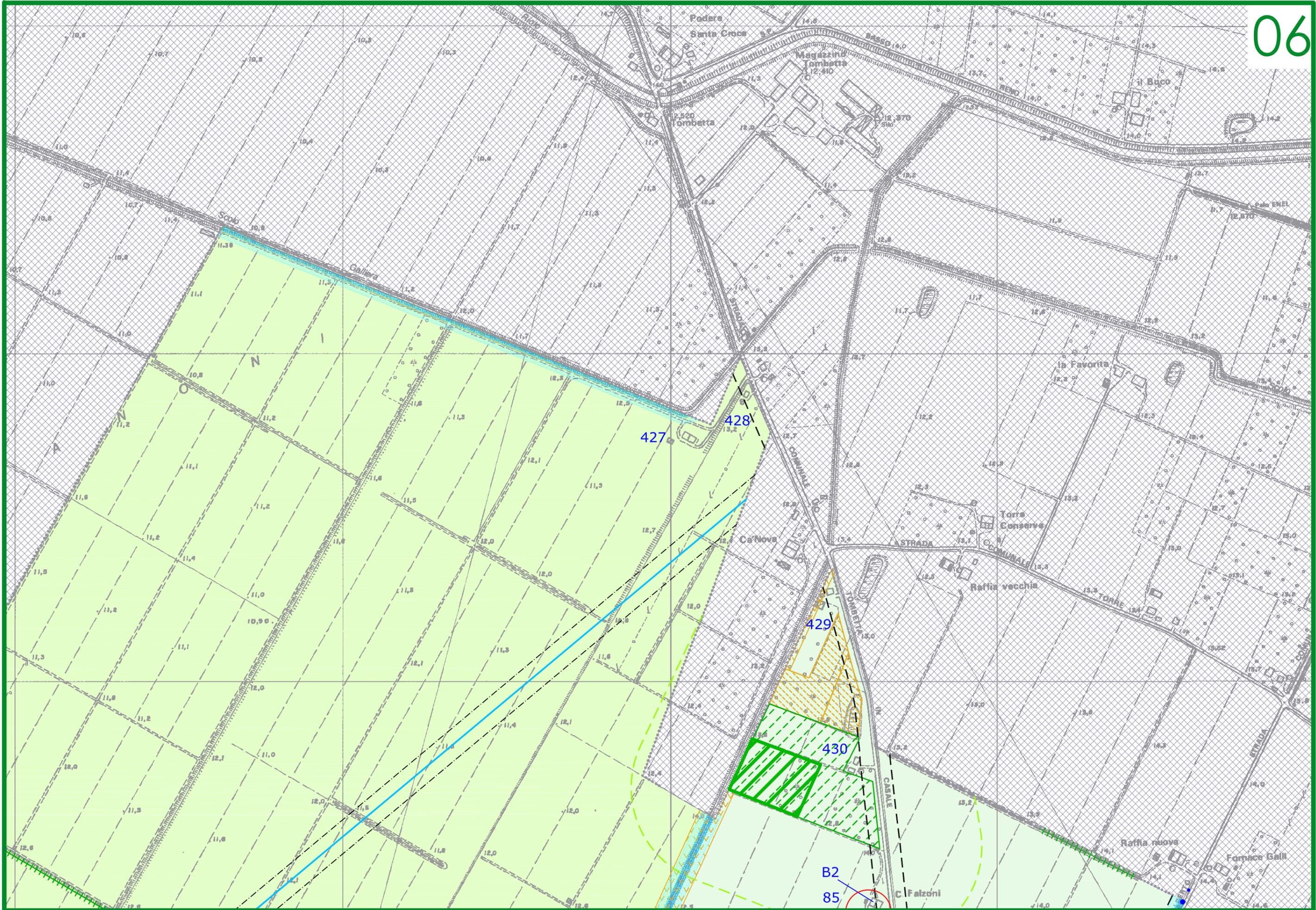


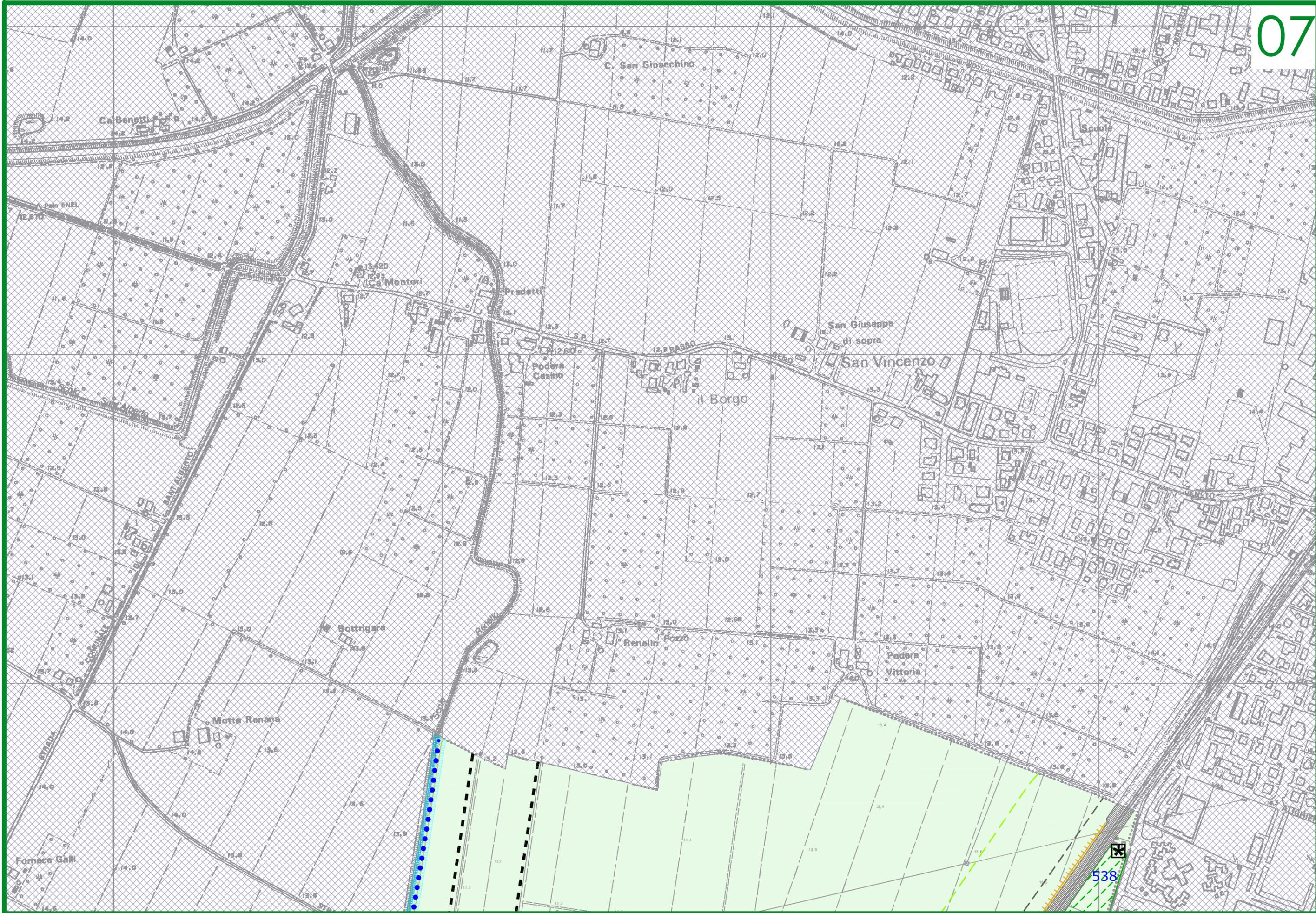




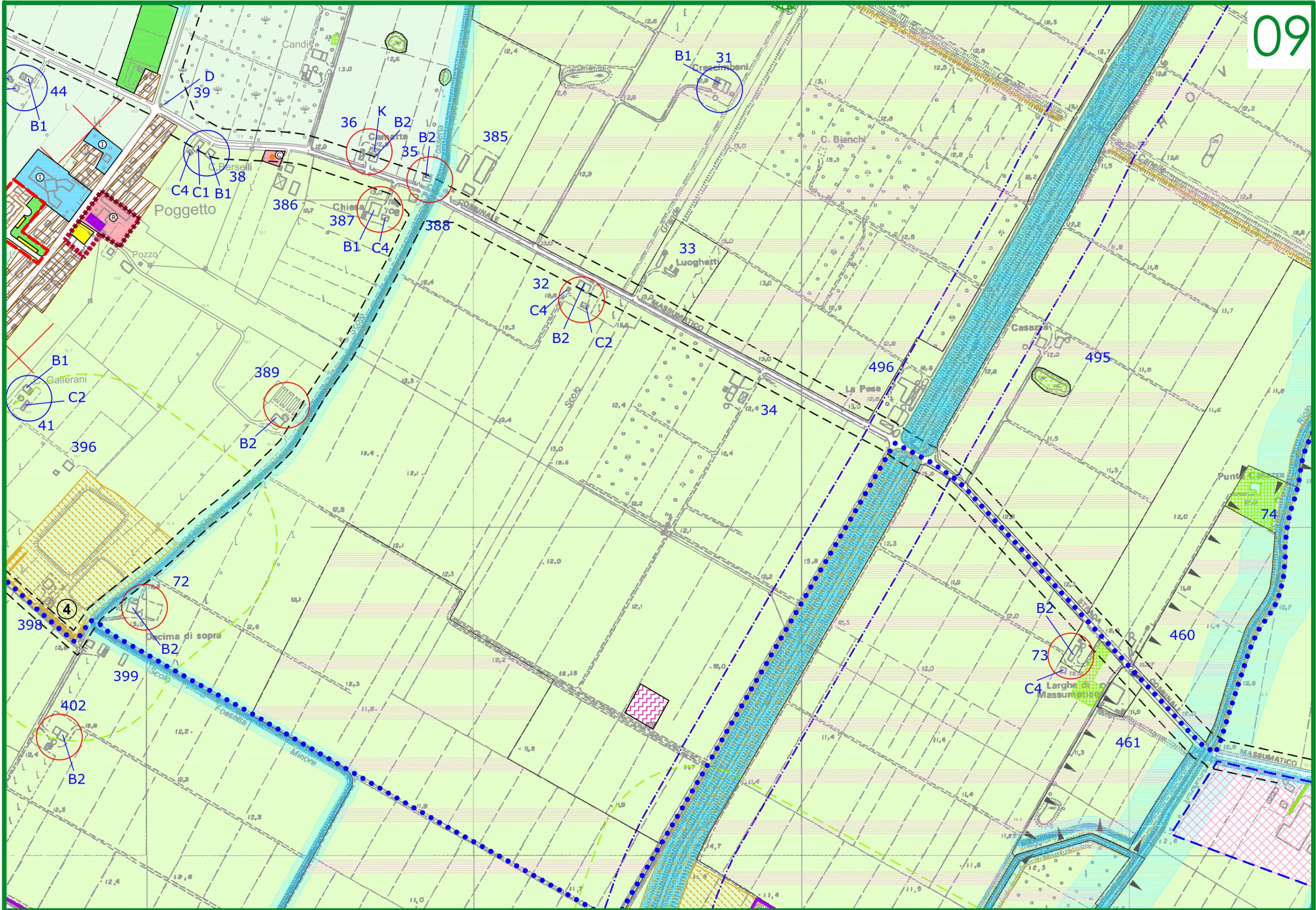


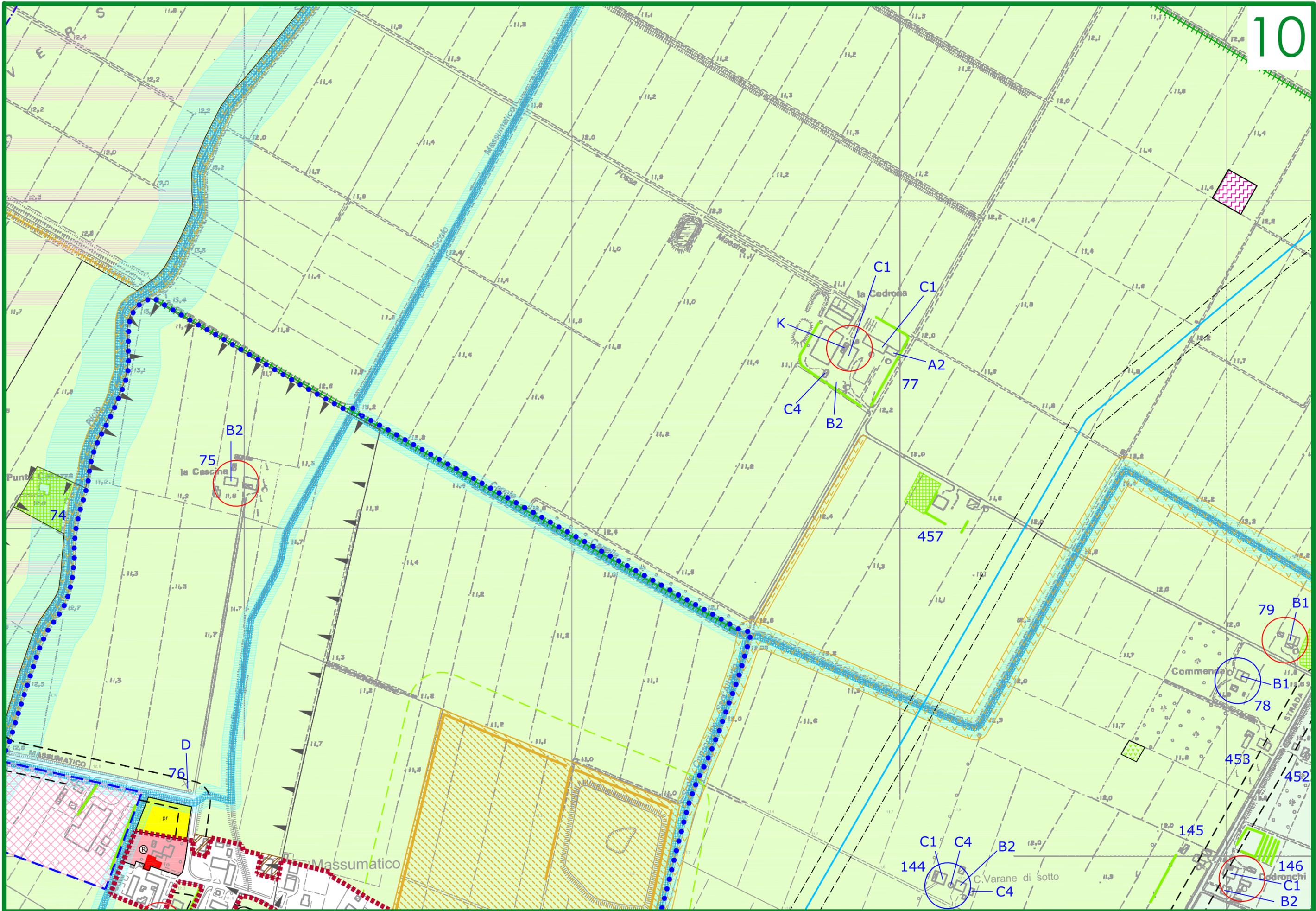




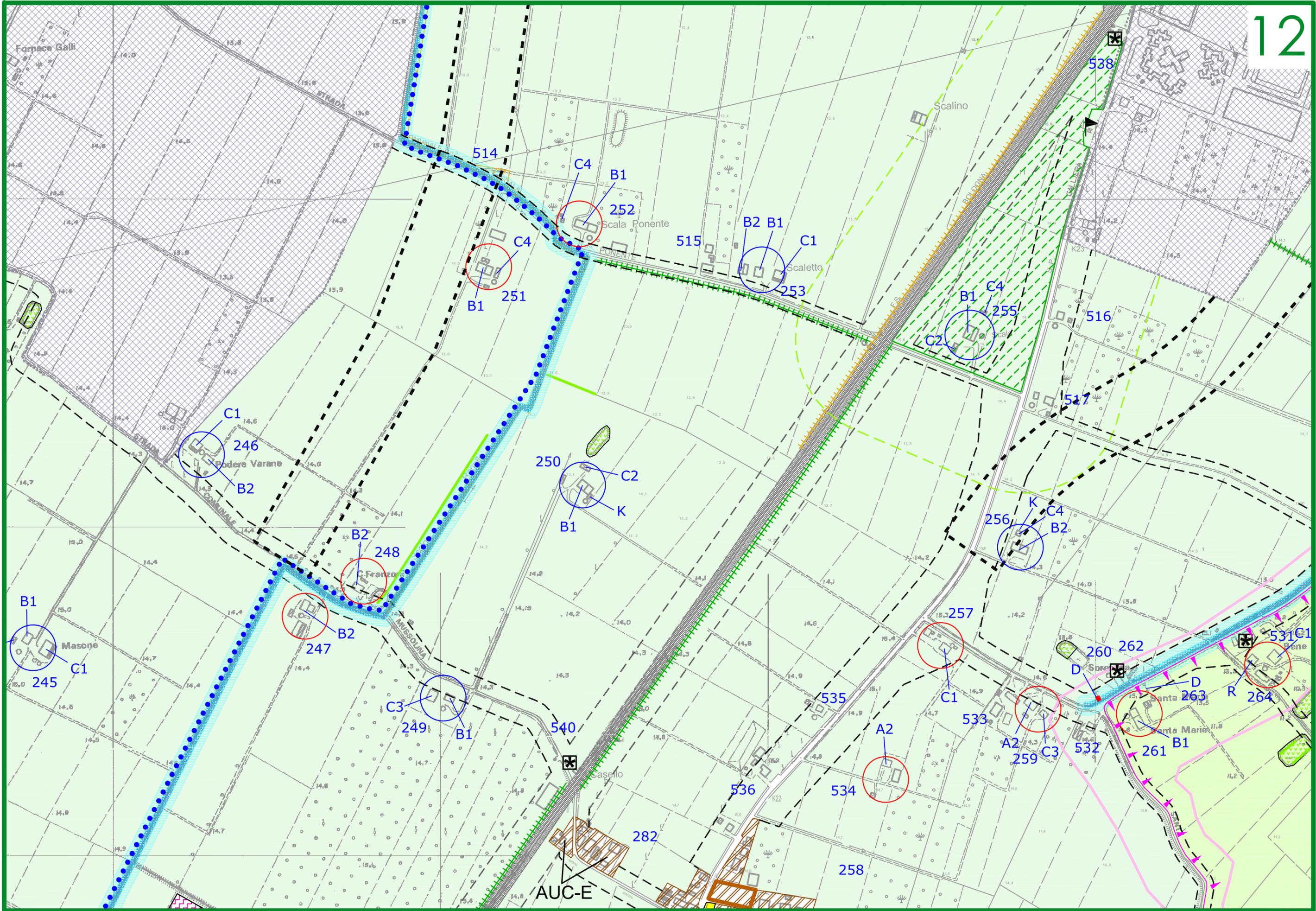


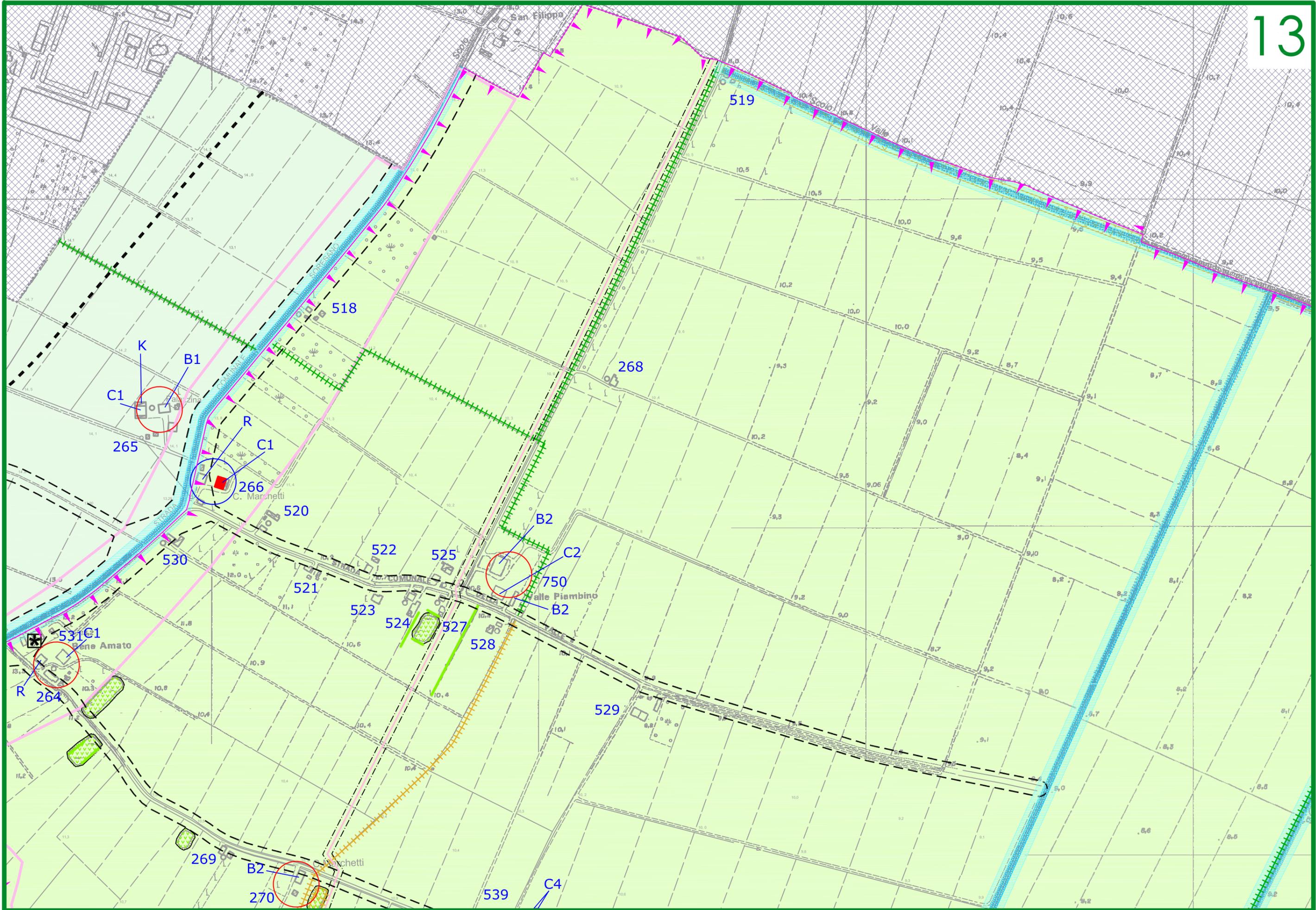




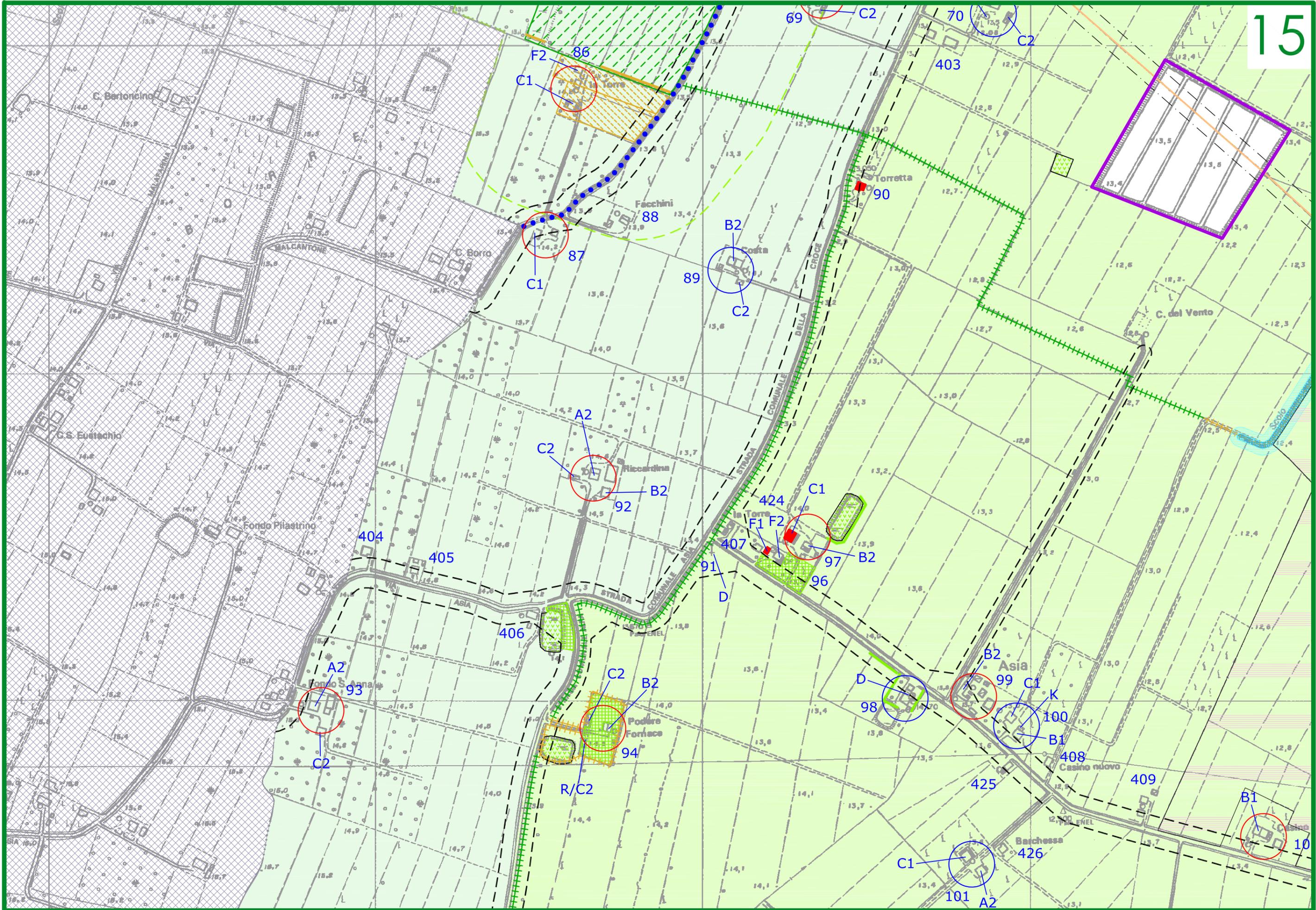




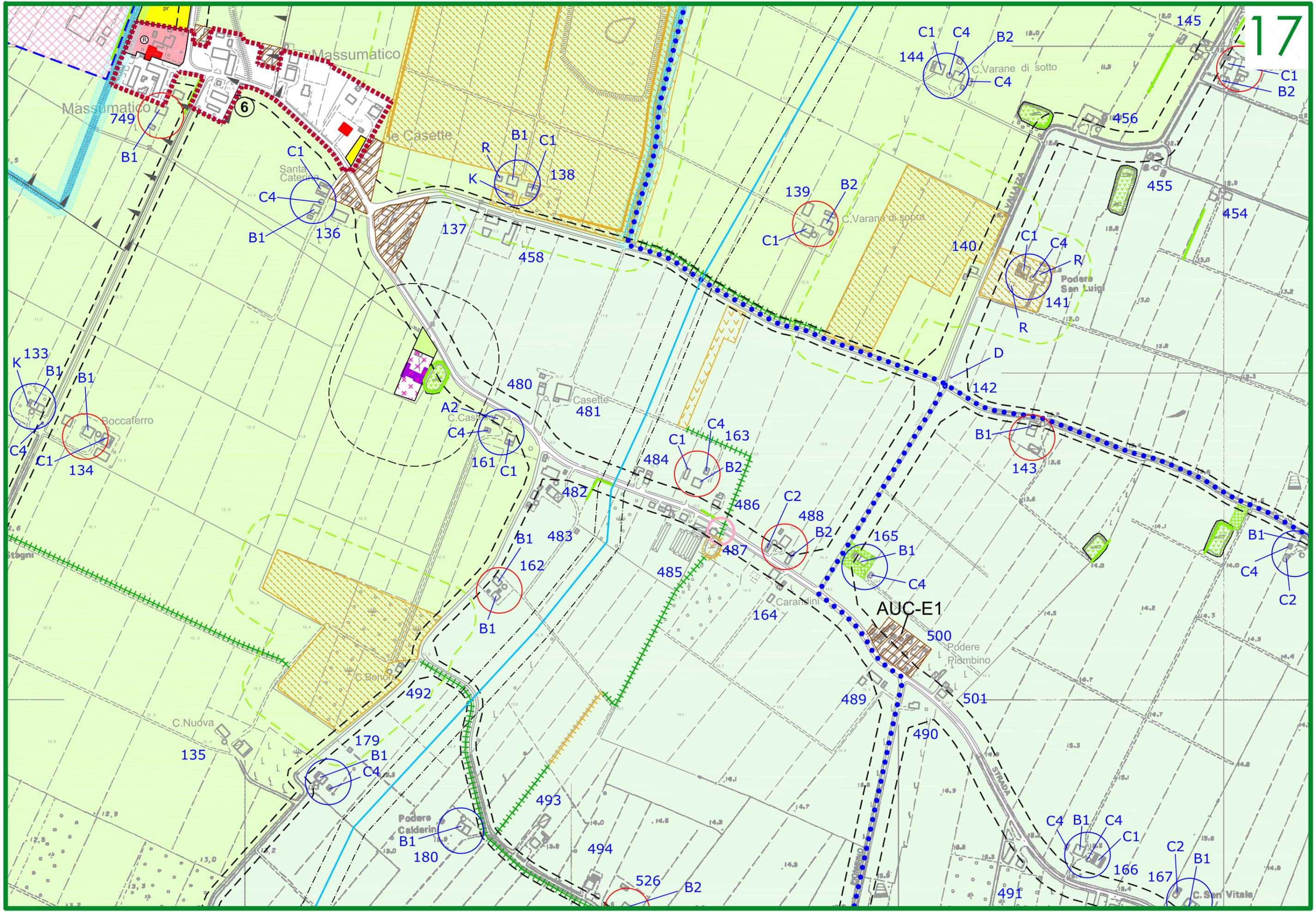


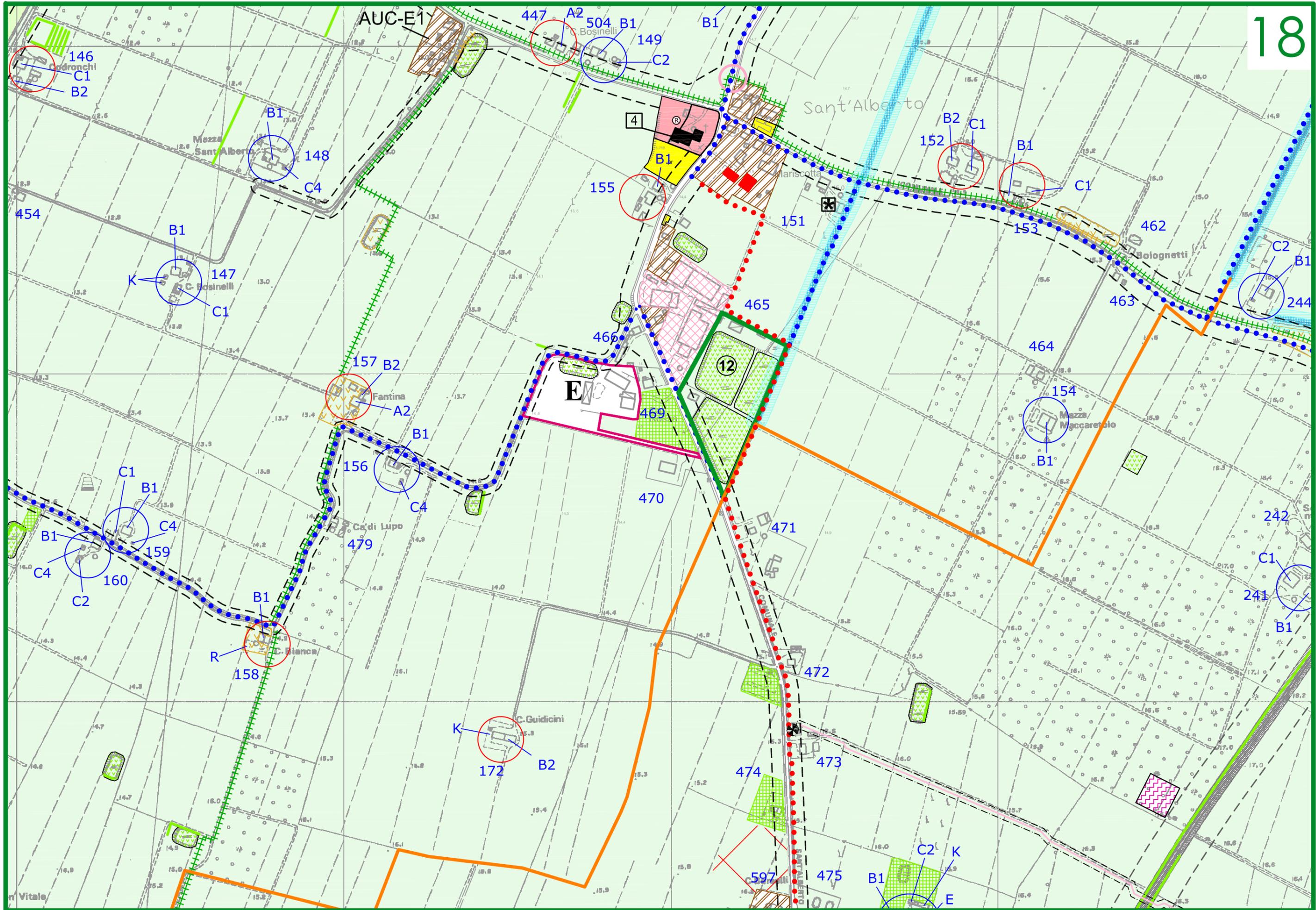


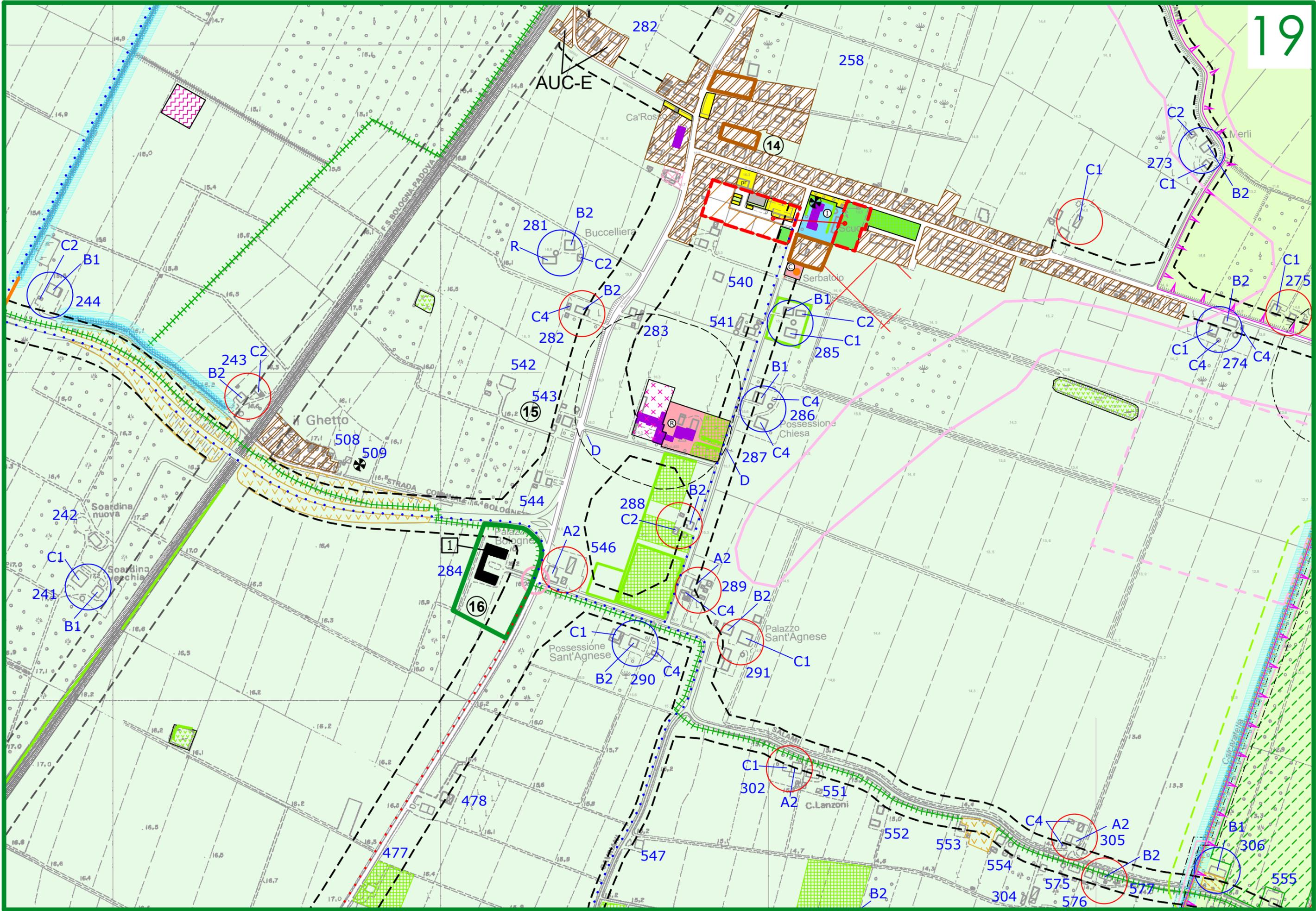


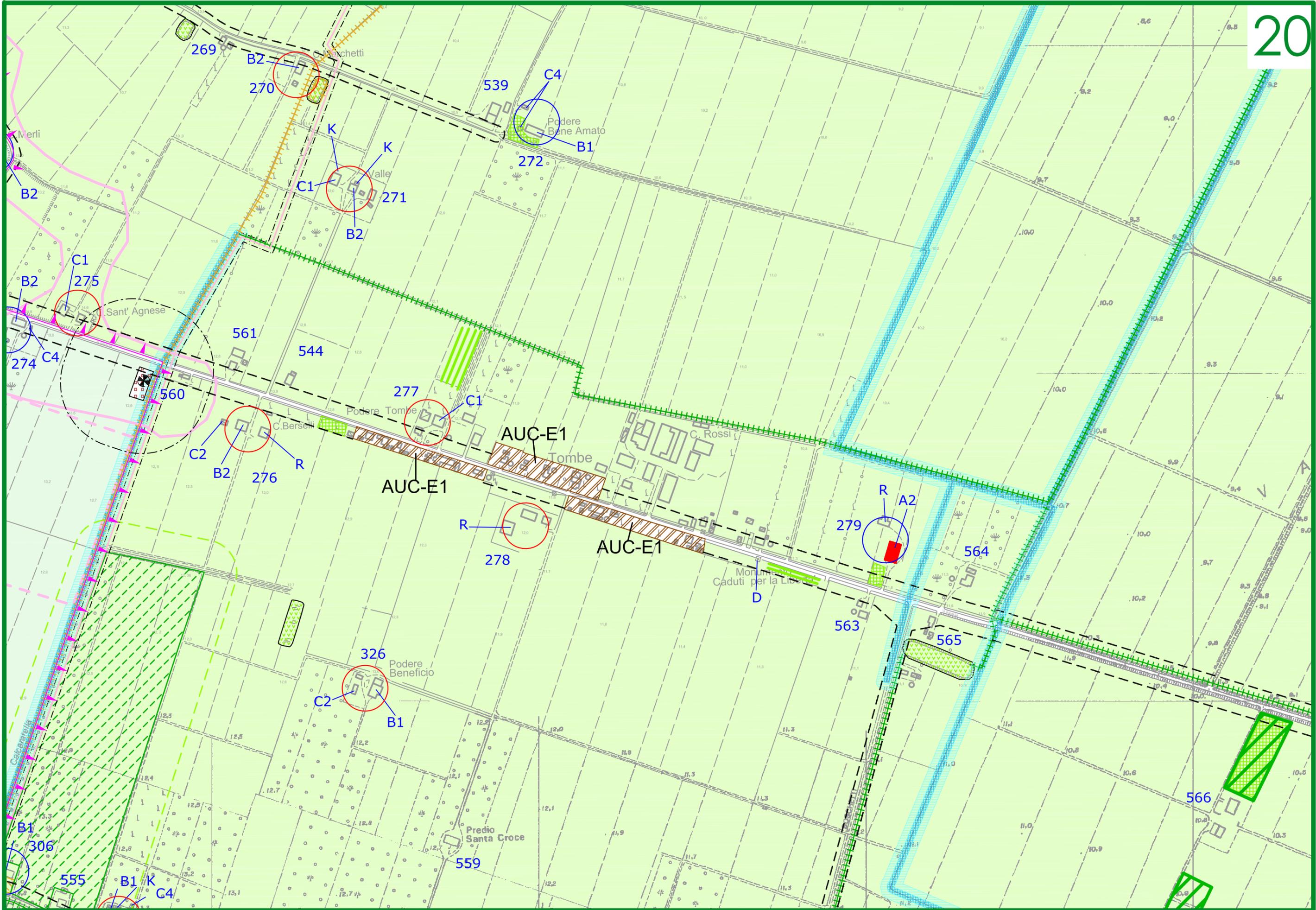




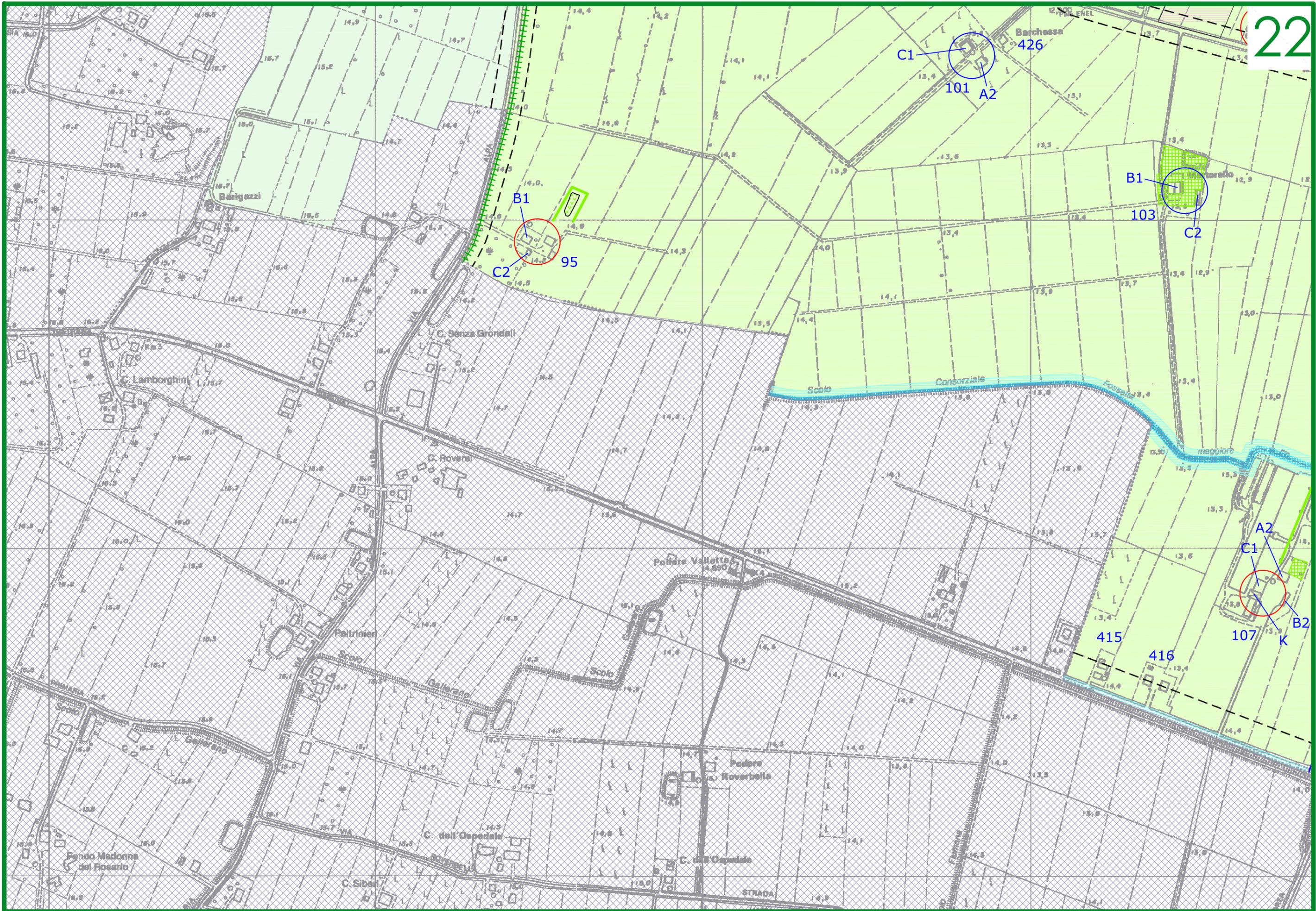


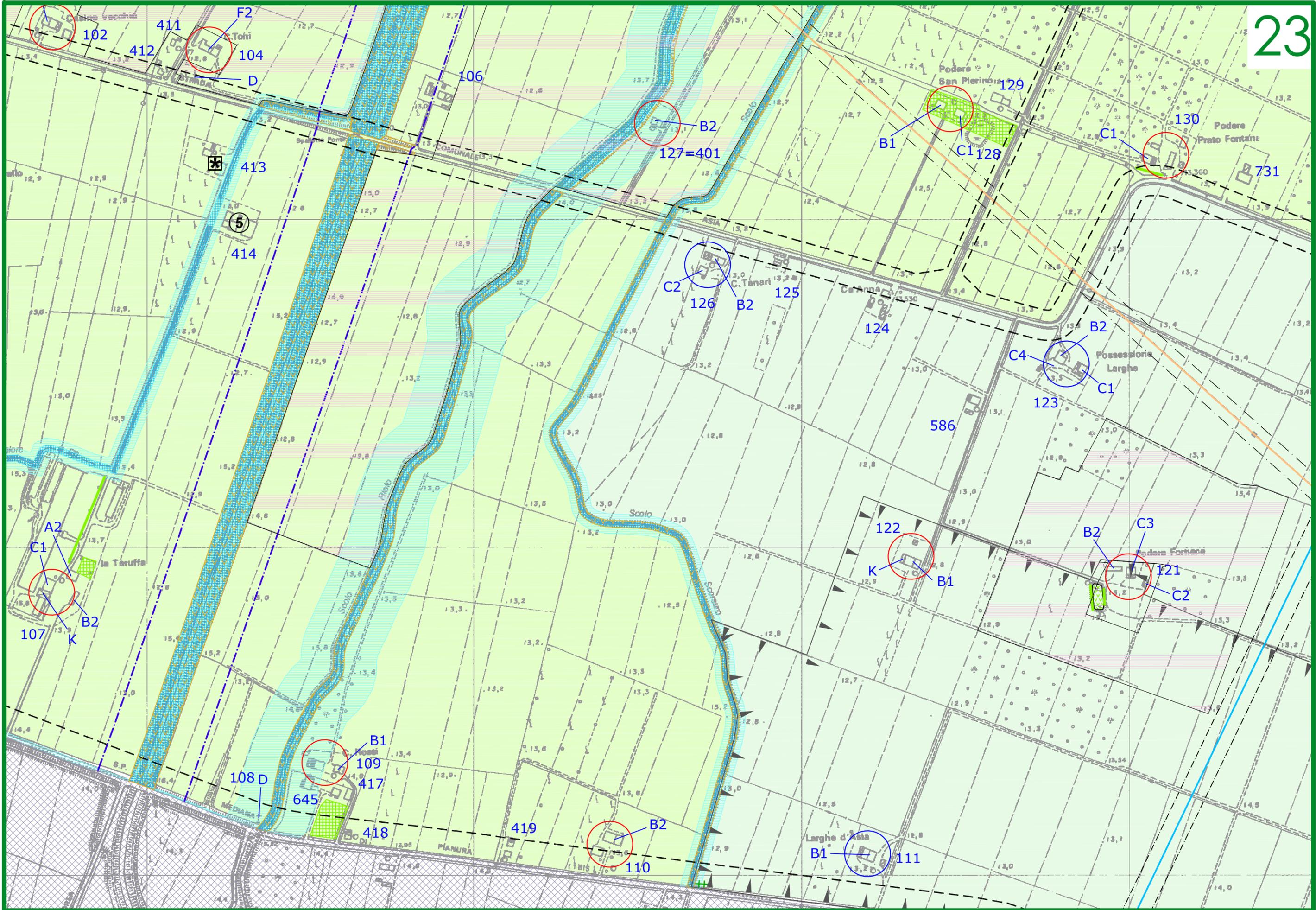




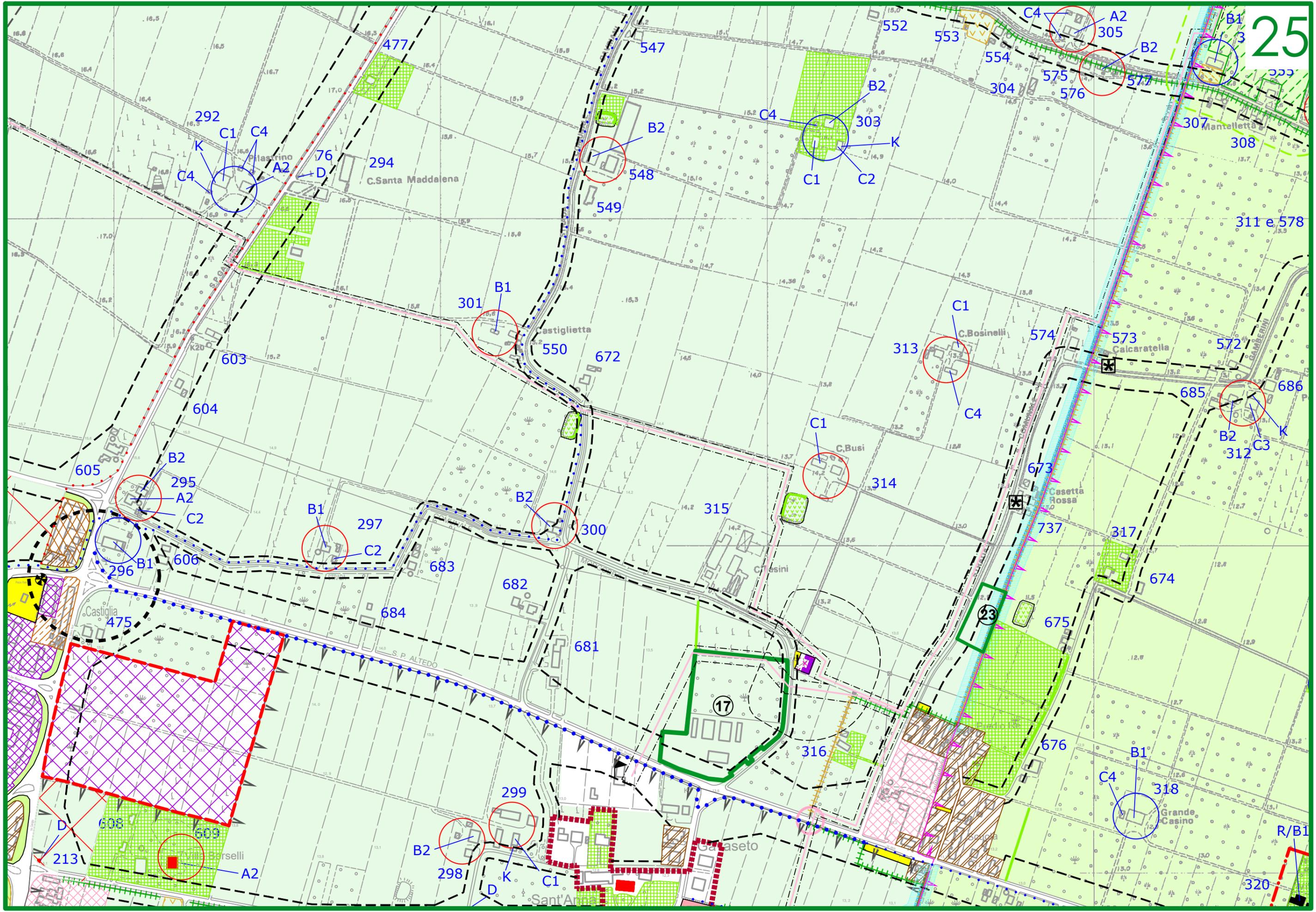


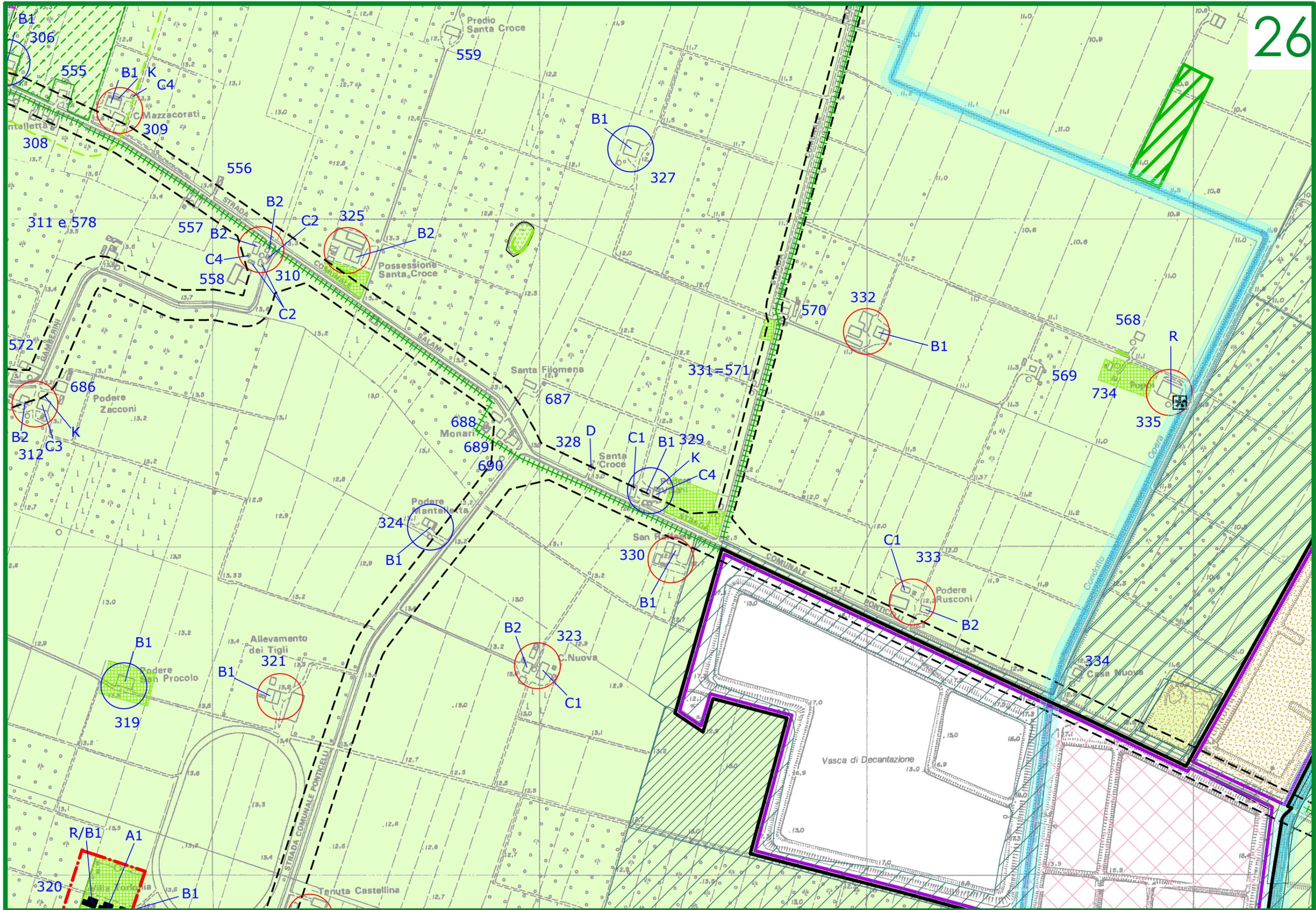


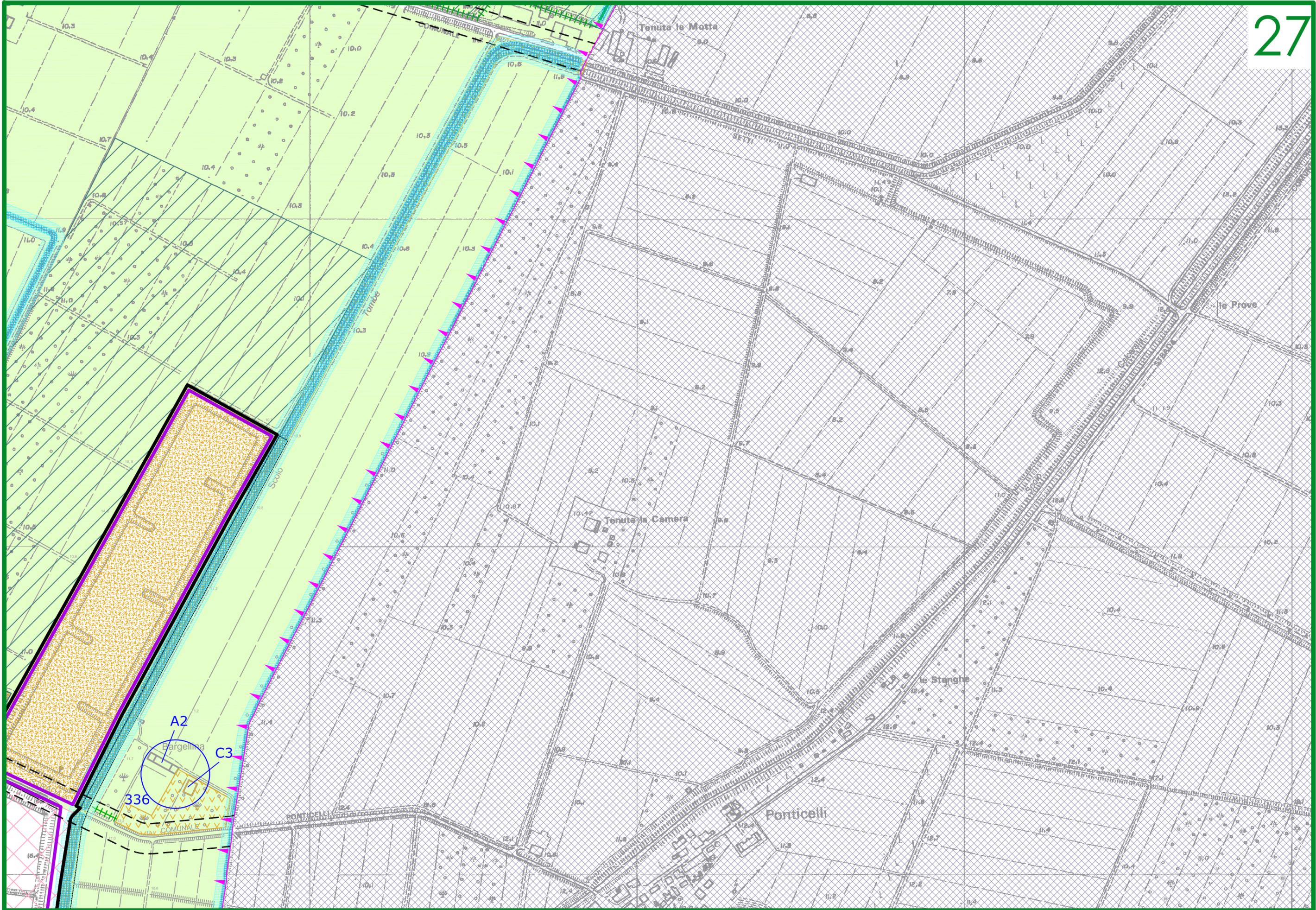


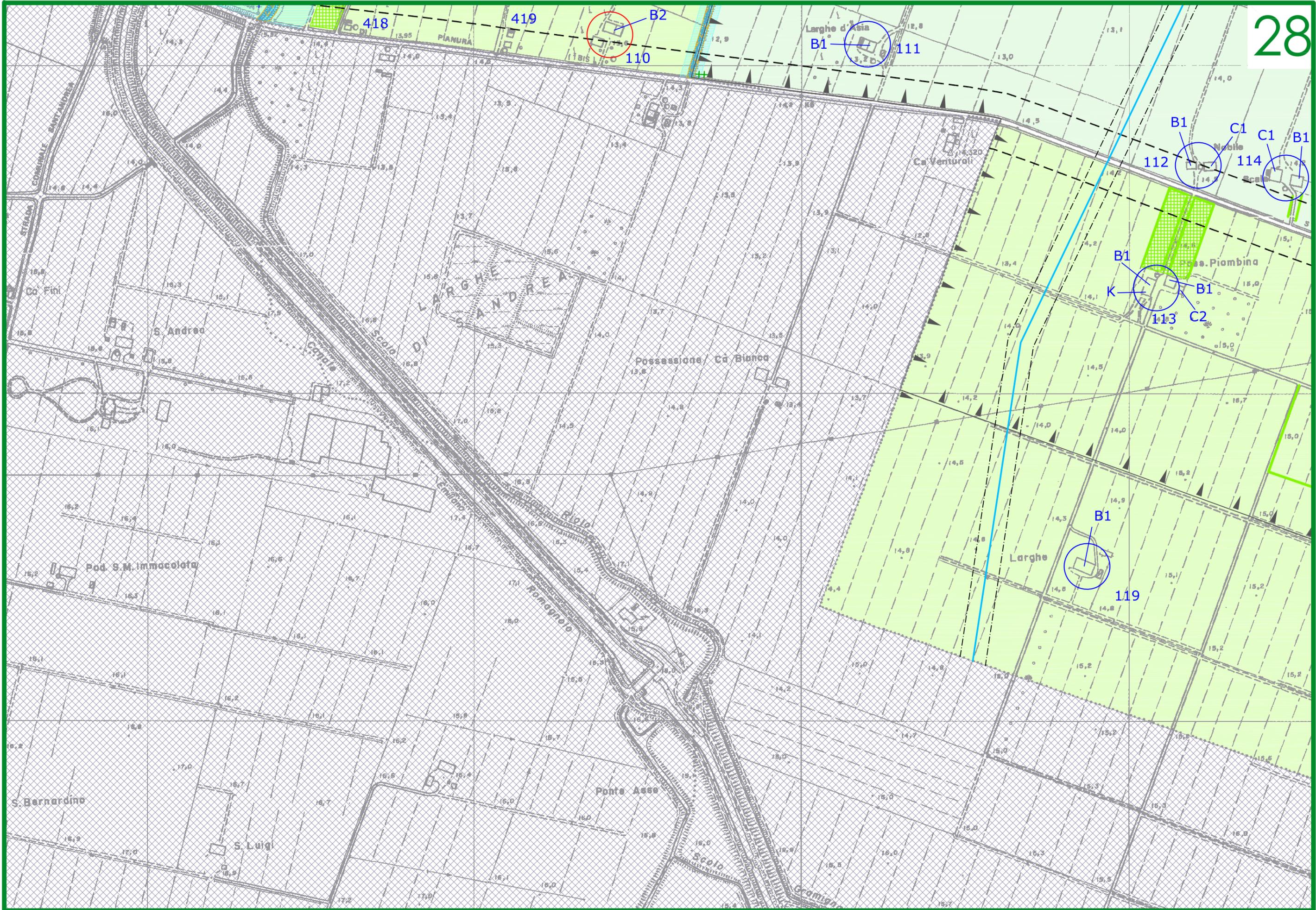












418

419

B2

110

B1

111

B1

C1

B1

112

114

B1

K

B1

C2

113

B1

119

LARGHE SANDREA

Possessione Ca Bianca

Larghe

Larghe Piombina

STRADA COMUNALE S. V. ANDREA

STRADA COMUNALE S. M. IMMACOLATA

Pod. S. M. Immacolata

S. Bernardino

S. Luigi

Ponte Asse

Scolo

Gramigna

PIANURA

Larghe d'Isia

Ca. Venturati

Nobile

S. Andrea

Pod. S. M. Immacolata

S. Luigi

Ponte Asse

Scolo

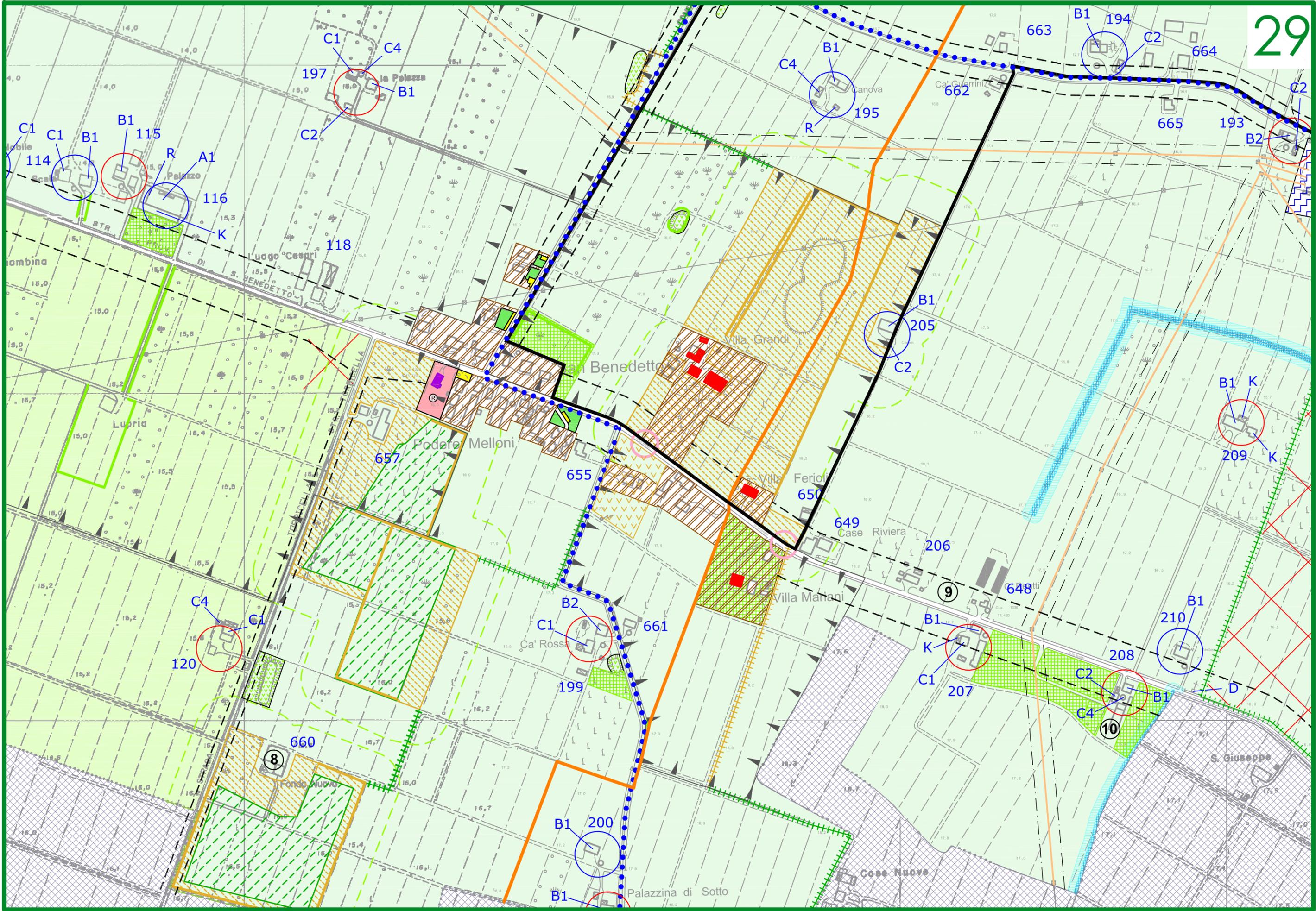
Gramigna

LARGHE SANDREA

Possessione Ca Bianca

Larghe

Larghe Piombina



114 C1 B1 115 B1 R A1 116 K 118 197 C1 C4 B1 195 C4 B1 R 193 B2 663 B1 194 C2 664 665 662 Ca' Guerrinzi 661 205 B1 C2 209 B1 K K 657 Podere Melloni 655 649 Case Riviera 206 648 210 B1 120 C4 C1 199 C1 B2 661 Ca' Rossa 199 C1 B2 207 C1 K 208 C2 C4 B1 660 8 200 B1 200 B1 Palazzina di Sotto 207 C1 K 208 C2 C4 B1 210 B1 9 10 S. Giuseppe Case Nuove

