



# RUE

regolamento urbanistico edilizio

## Disciplina del territorio extraurbano

TAV. 2

scala 1:2000

**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 01,02,02bis,04,05,06,07,  
09,11,12,13,13bis,14,16,17,22,24

### 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 07,18

### 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 08,11,17

### 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

18

19

20

21

22

23

	02bis		
01	02	03	
04	05	06	
07	08	09	
10	11	12	
13	14	15	
13bis	16	17	

24

25

26

27

## 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



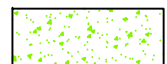
Corridoi ecologici provinciali



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



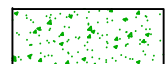
Elementi lineari dei nodi complessi provinciali



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

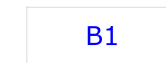
#### Classificazione degli edifici per tipologia



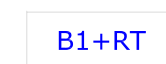
Ville e palazzi



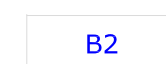
Case padronali



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 sacrari storici, ecc.)



Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale



Torri



Edifici singolari



Edifici in stato di rudere



Edifici in stato di rudere con tipologia riconoscibile









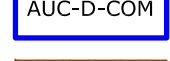







Edifici incongrui con le tipologie storiche









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)
	Ambito Urbano Consolidato a funzione Commerciale (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 nuovi insediamenti urbani (Art. 41 RUE e Art. 24.2 PSC)

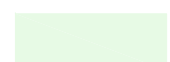
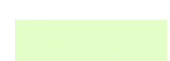
## SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE



	Ambiti produttivi comunali esistenti: ASP-C1, ASP-C2, ASP-C4, ASP-C5 (Art. 28)
	Ambiti produttivi 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)

b

## DOTAZIONI TERRITORIALI

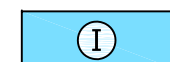
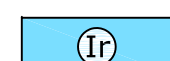





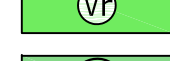


### Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 35.1)

	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)

	Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi - verde complementare alla viabilità
---	---

### Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 35.3 e 36)

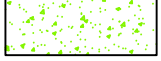

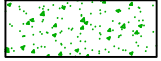






	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature per l'istruzione (private)
	Attrezzature di interesse collettivo civili  Torri dell'acqua (intervento di REV)
	Attrezzature di interesse collettivo religiose
	Aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
	Aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato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

### SIMBOLOGIE PARTICOLARI


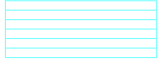


	Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 38)
	Impianti di distribuzione carburanti di previsione (Art. 38)
	Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art. 39)
	Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.39)
	Ferrovia (Art. 19.2 del PSC)
	Edifici con possibilità di delocalizzazione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











**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)**

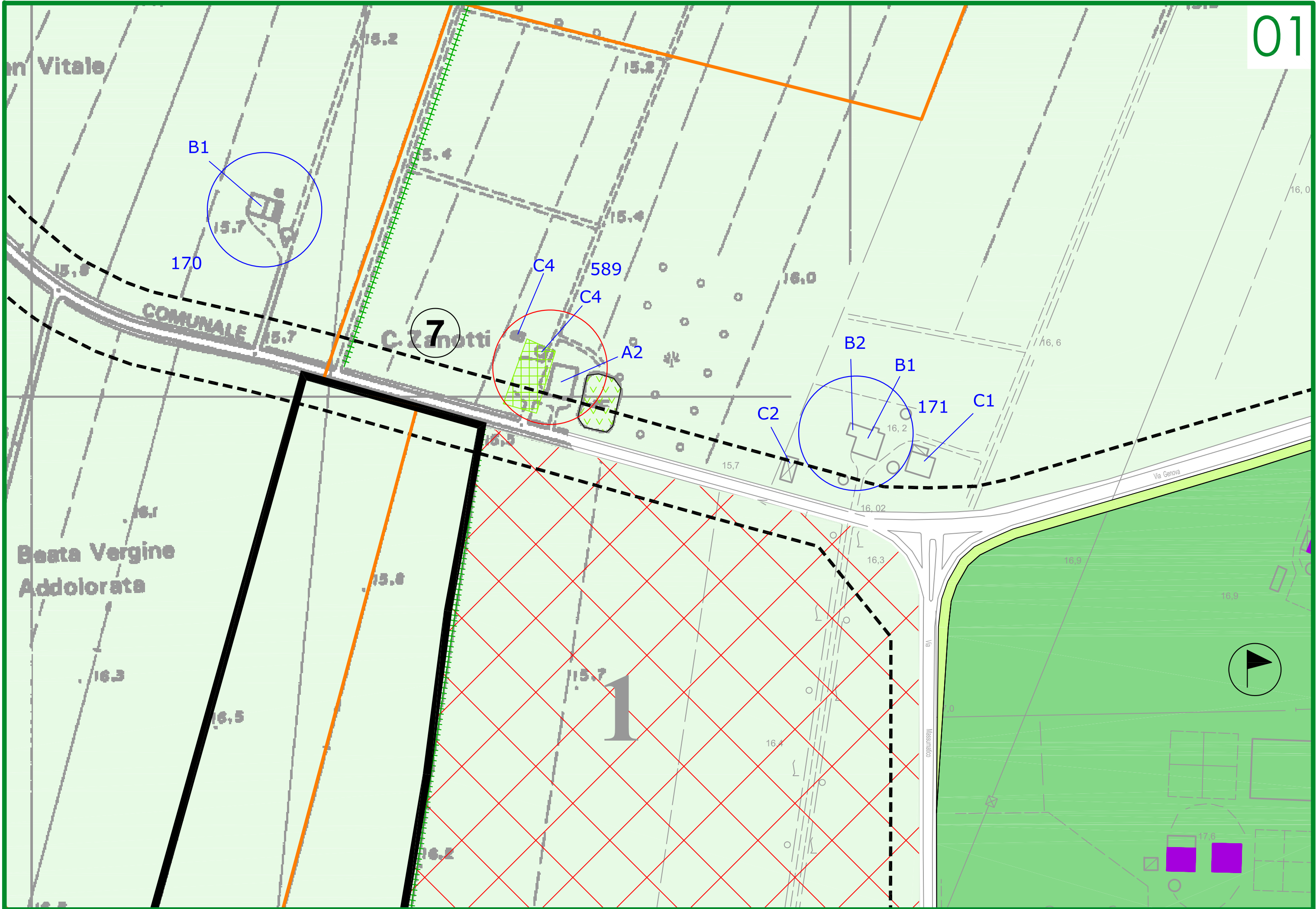
-  Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
-  Fasce di rispetto dei depuratori
-  Fasce di rispetto dei metanodotti
-  Metanodotto regionale
-  Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto e relativa fascia di servitù
-  Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV San Pietro in Casale-Castel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

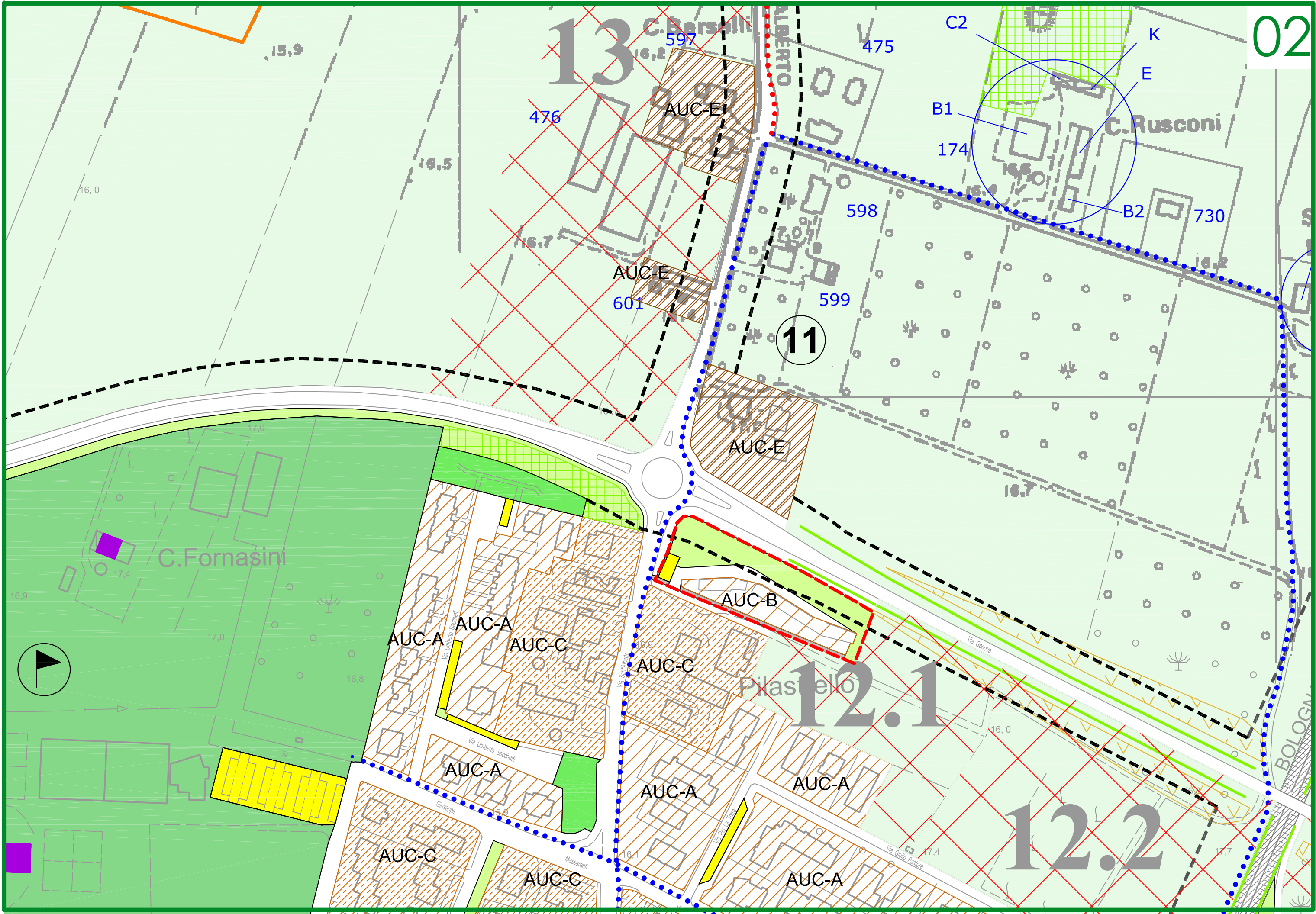
**Sistema delle infrastrutture (Art.20 del PSC)**

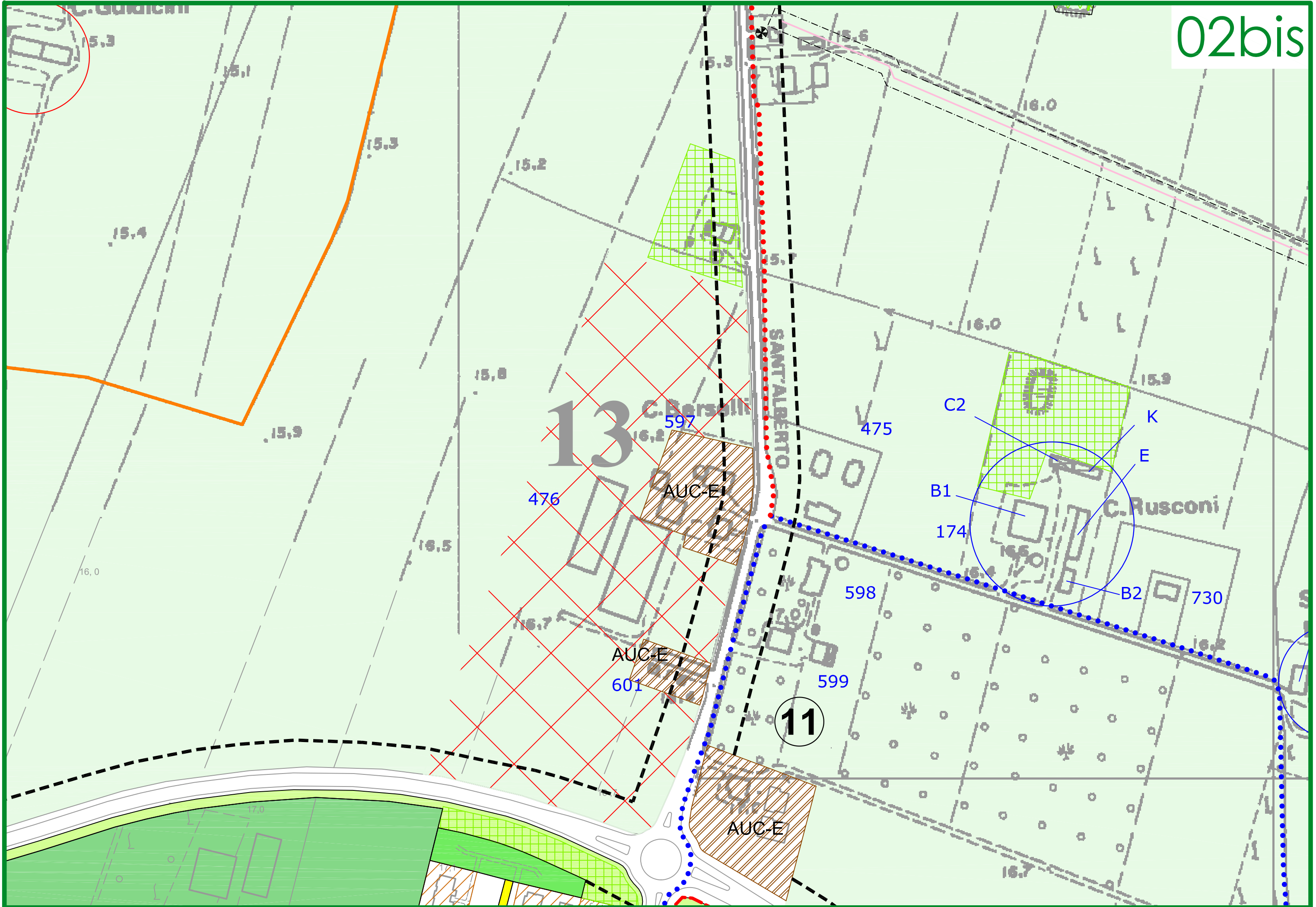
-  Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
-  Piste ciclabili esistenti
-  Piste ciclabili di progetto

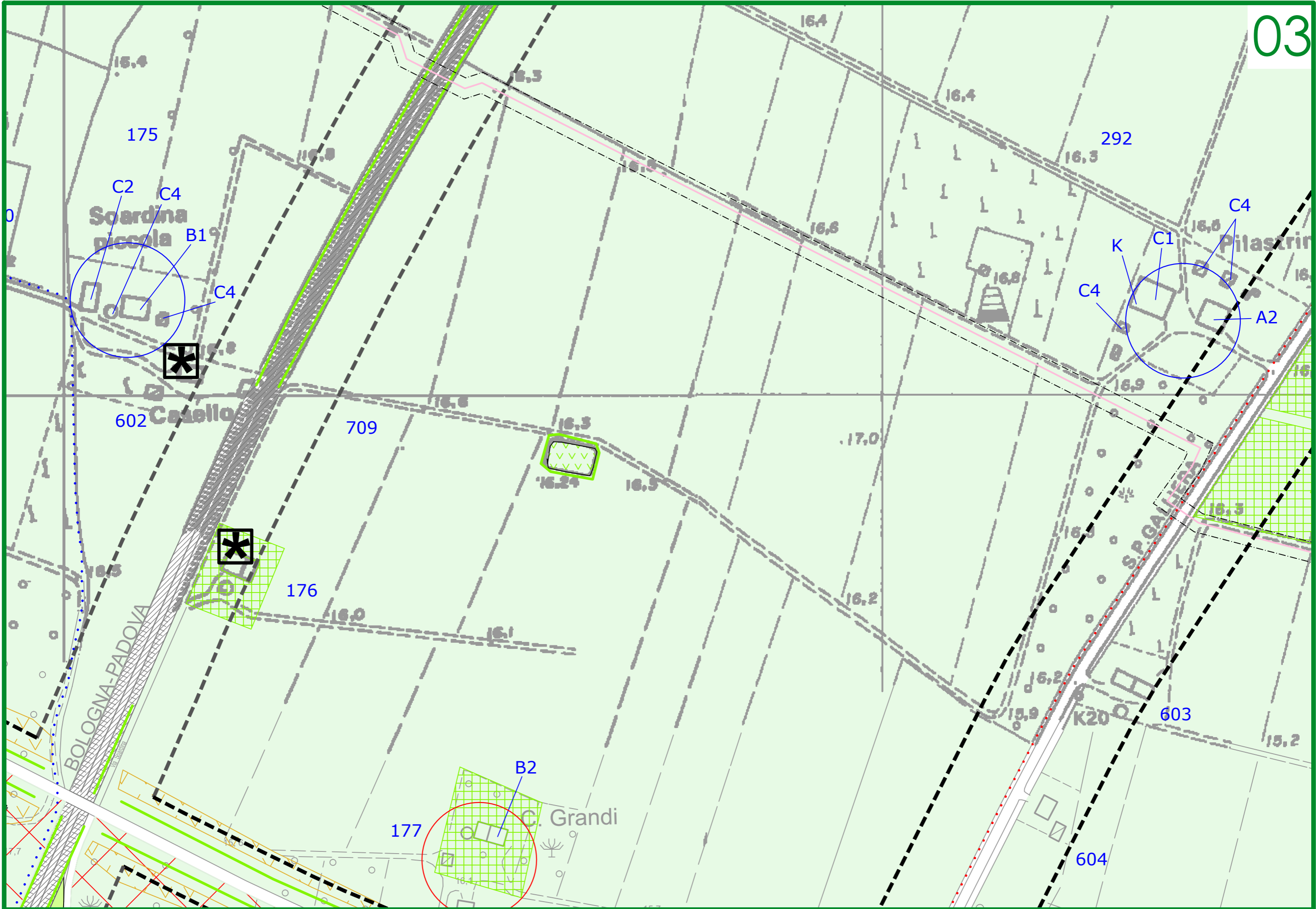
Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Art. 18.d1

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



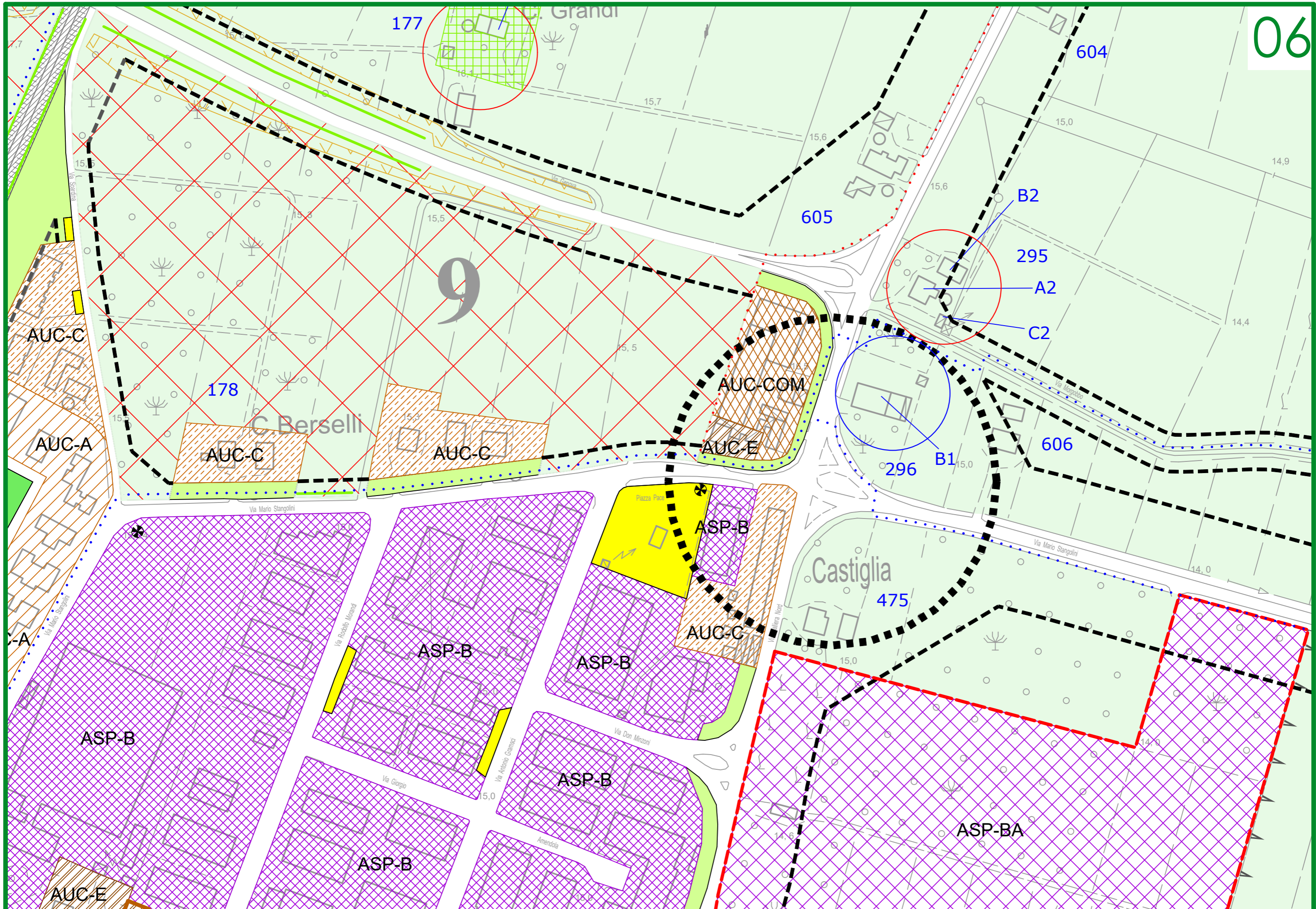




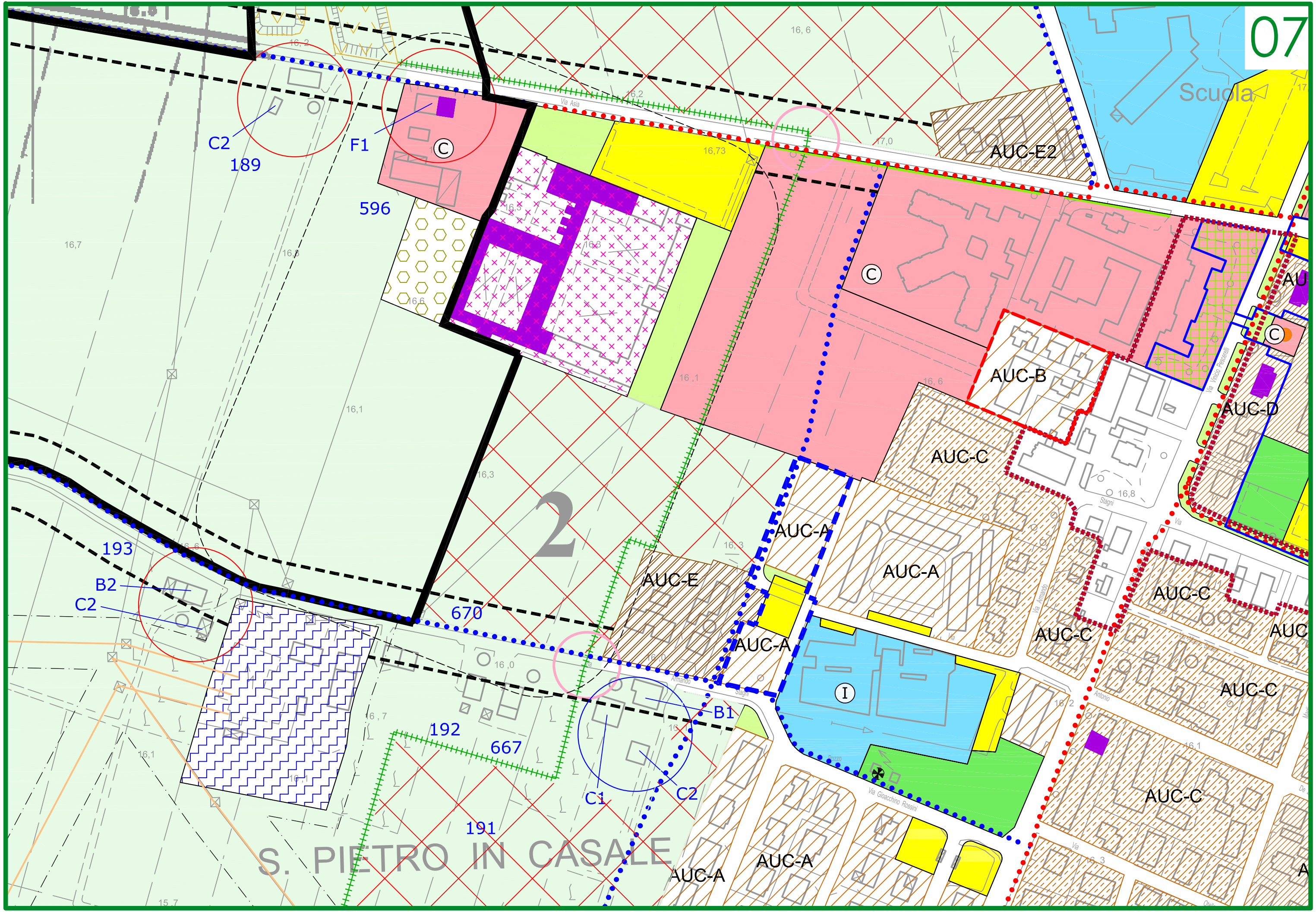




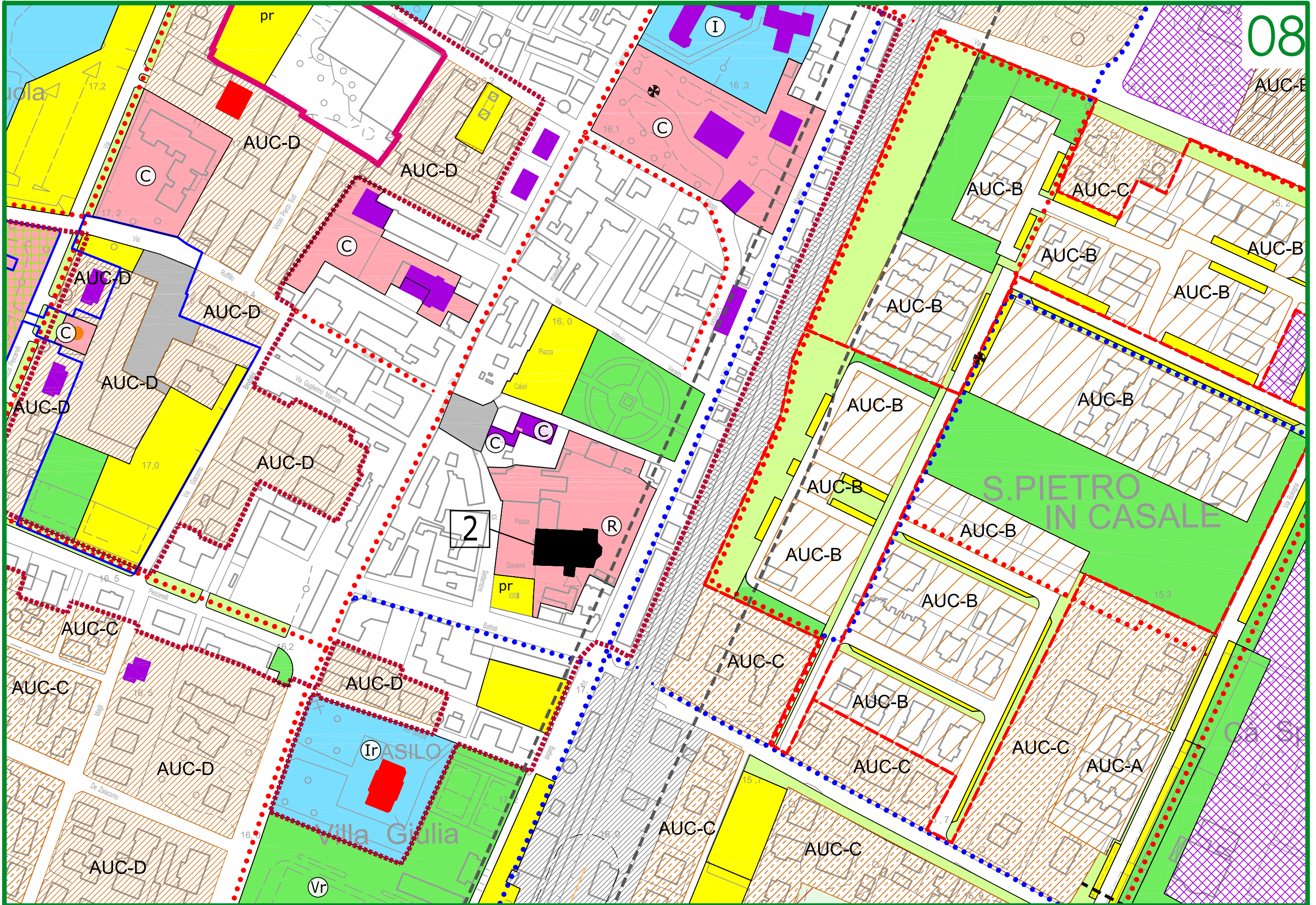


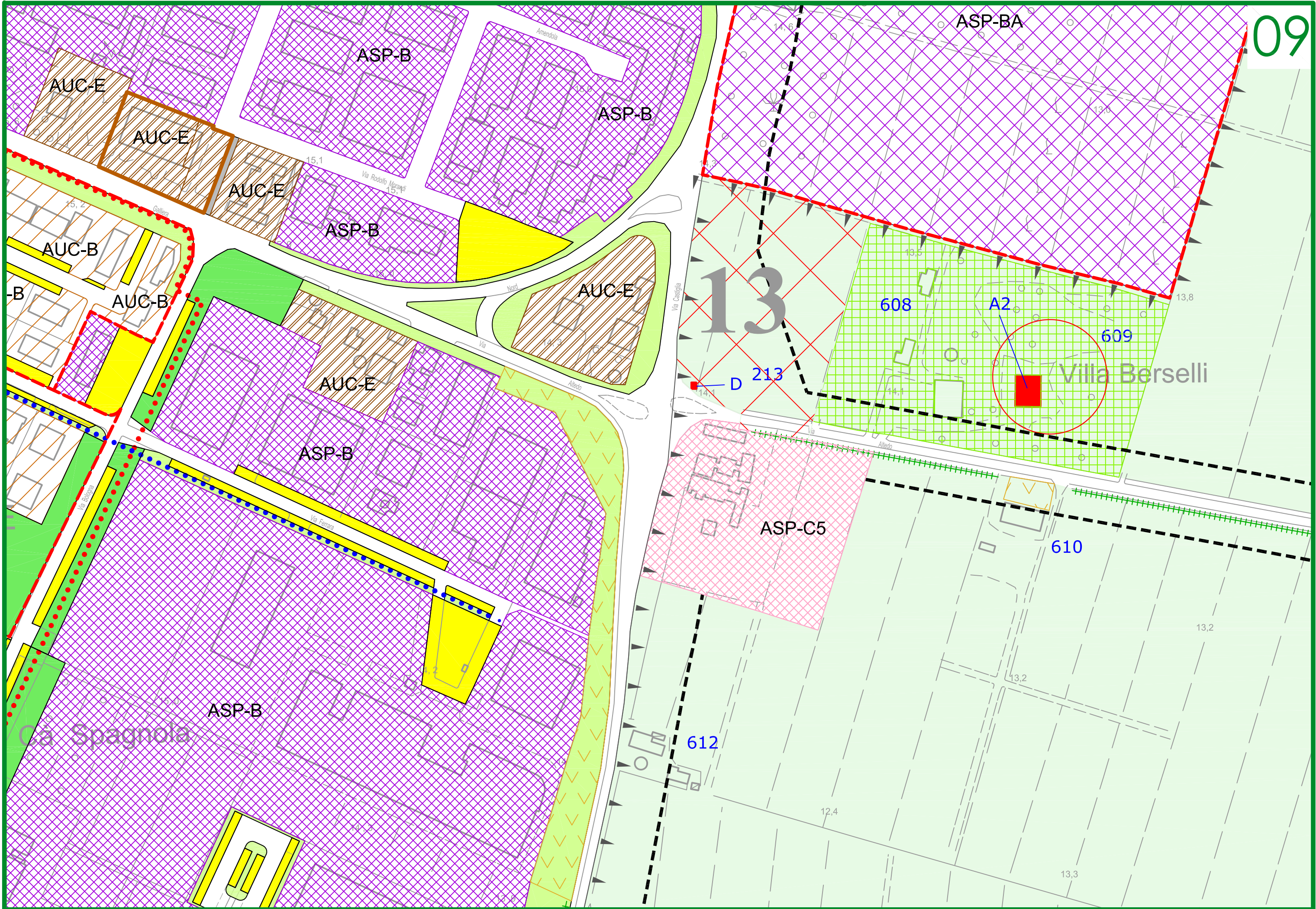


Scuola



S. PIETRO IN CASALE







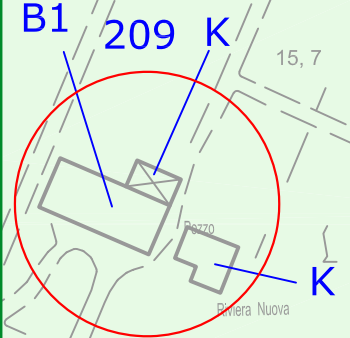
# S. PIETRO IN CASALE

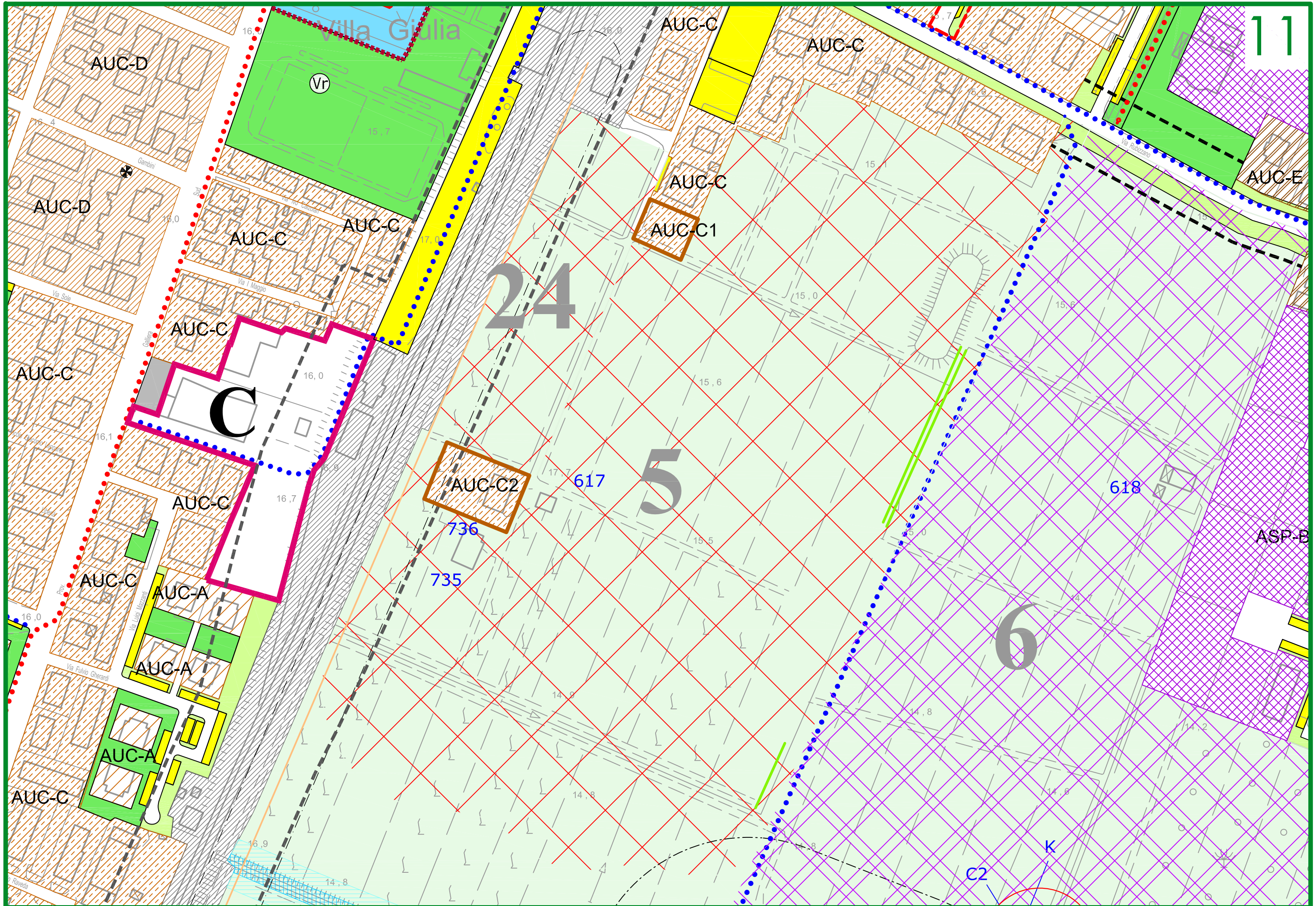
10

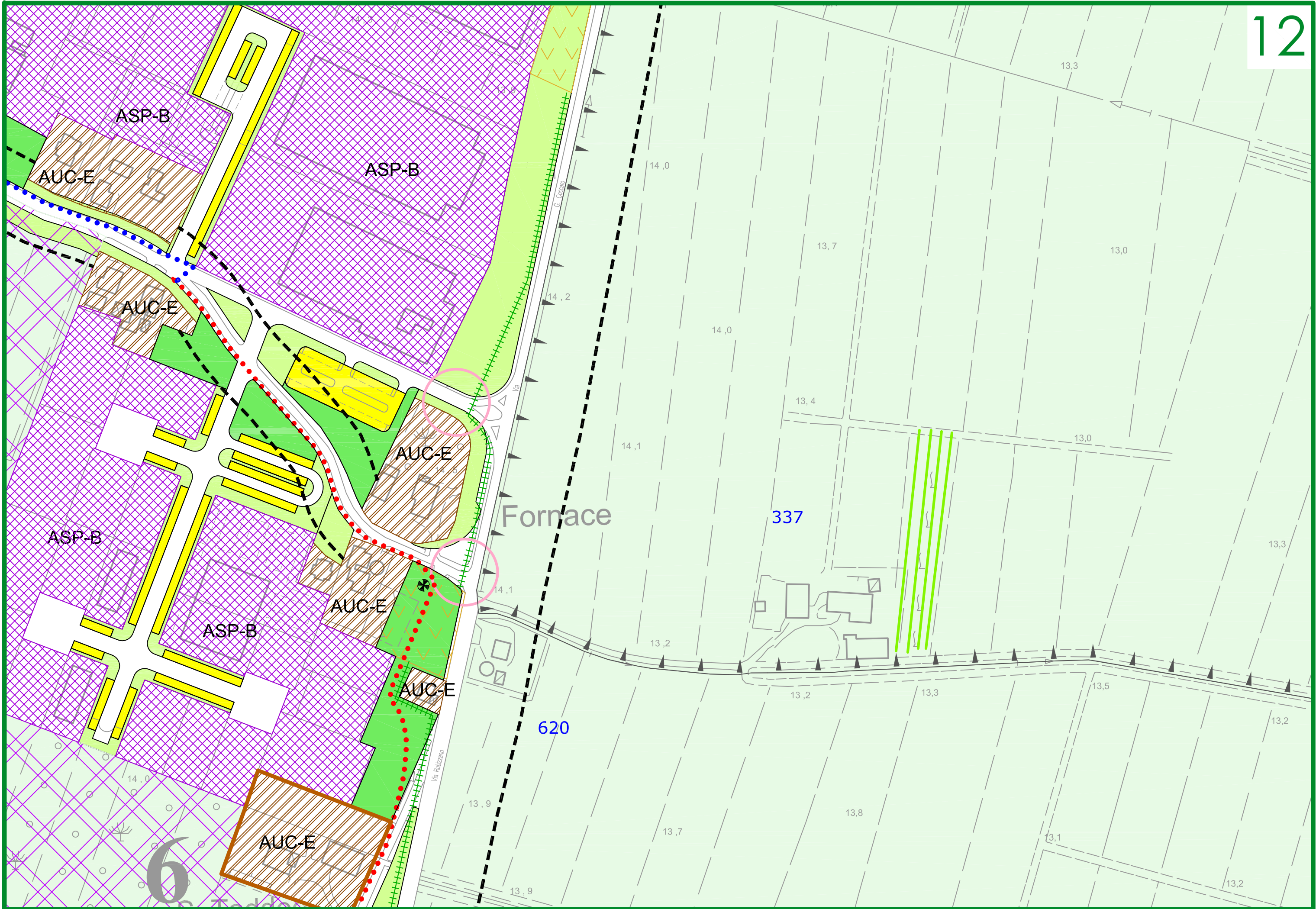
191

3

Ravada





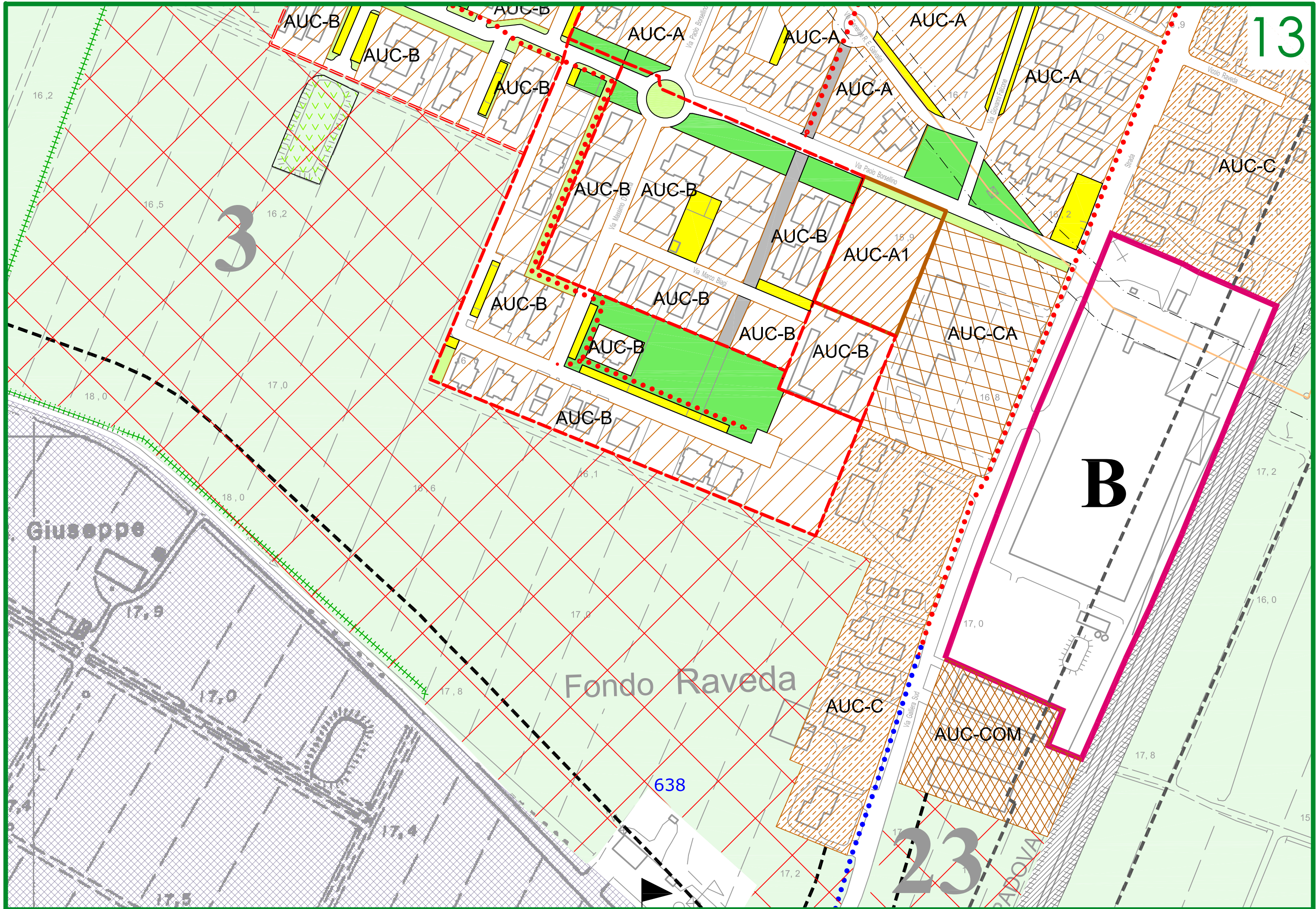


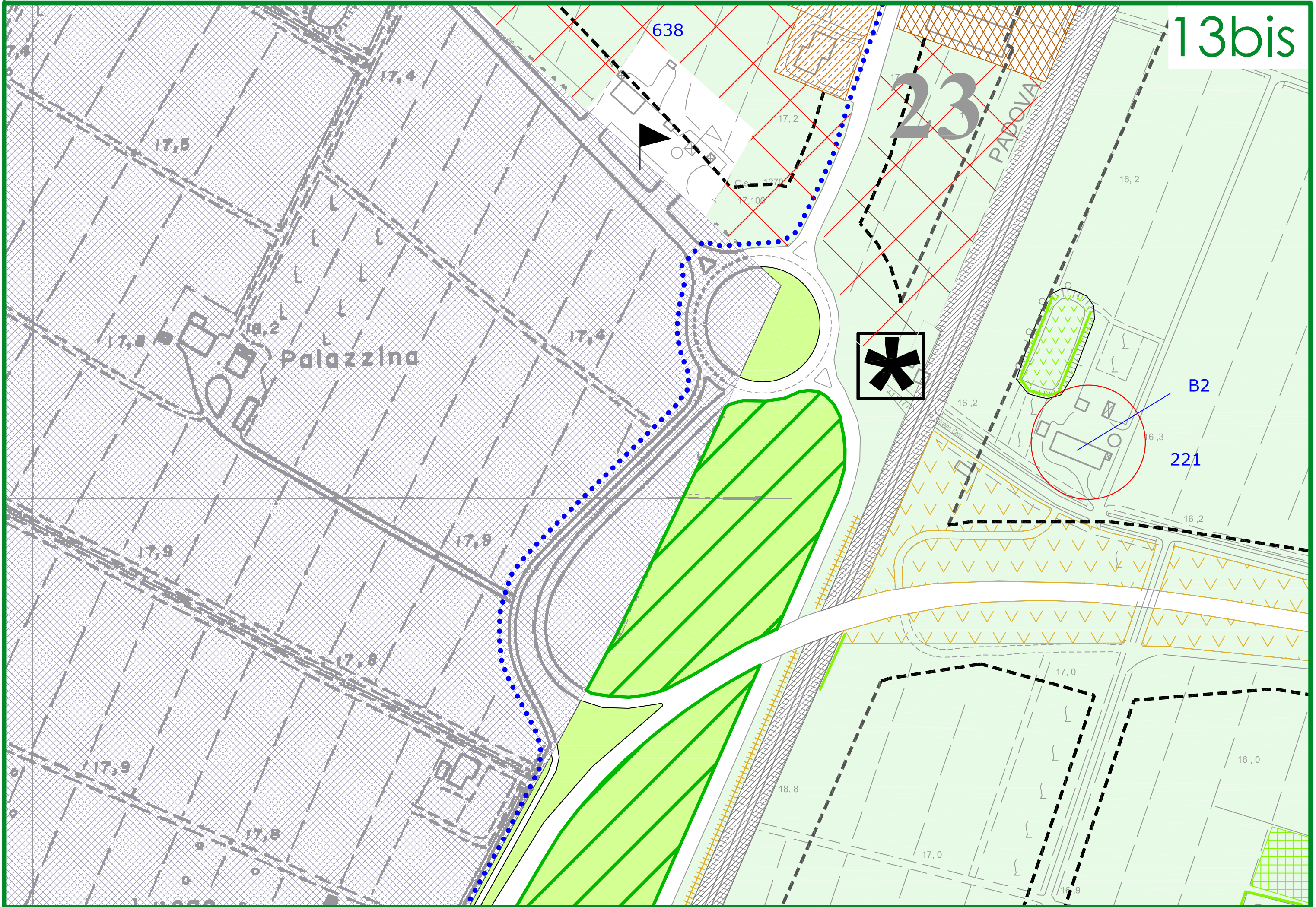
13

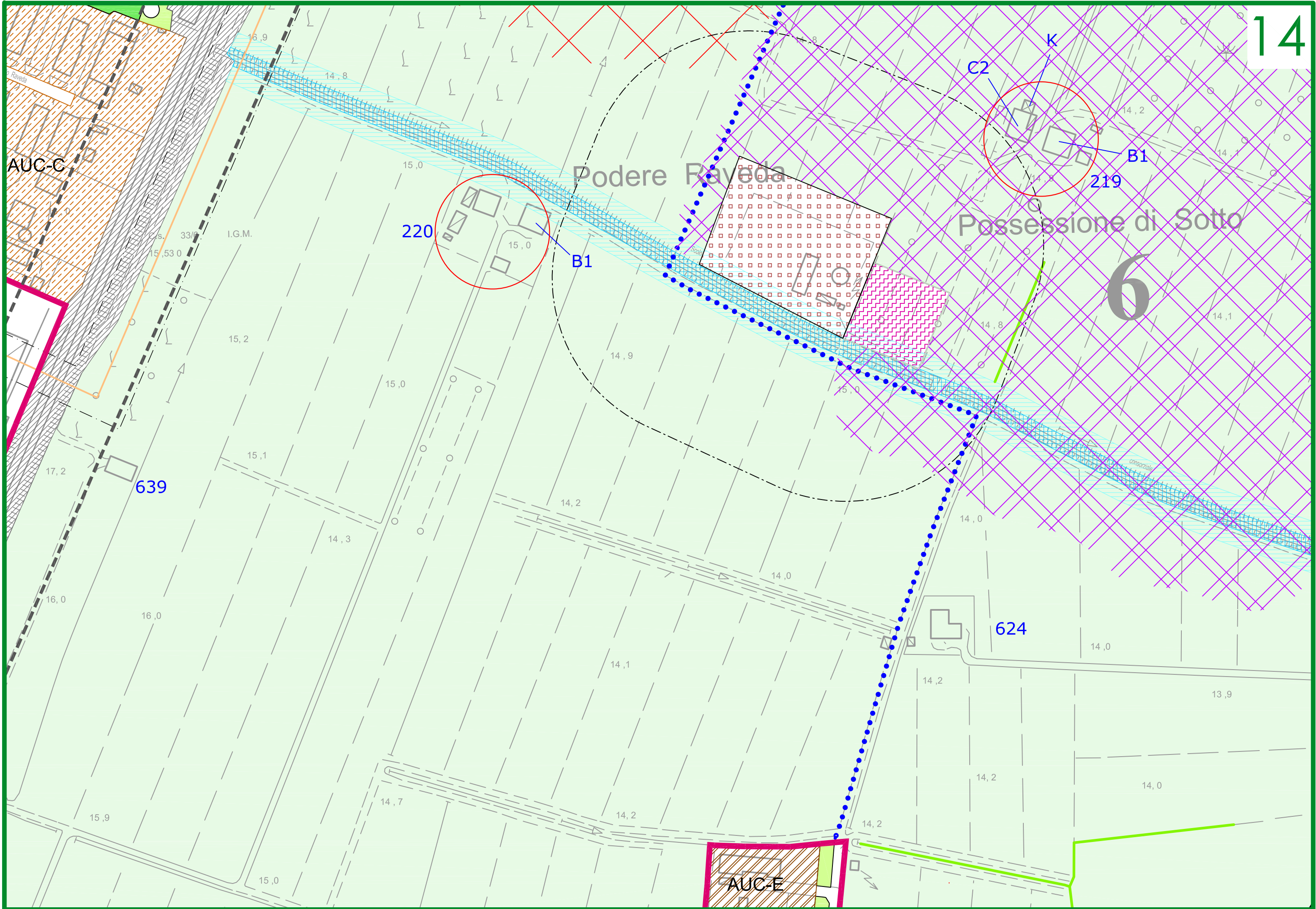
3

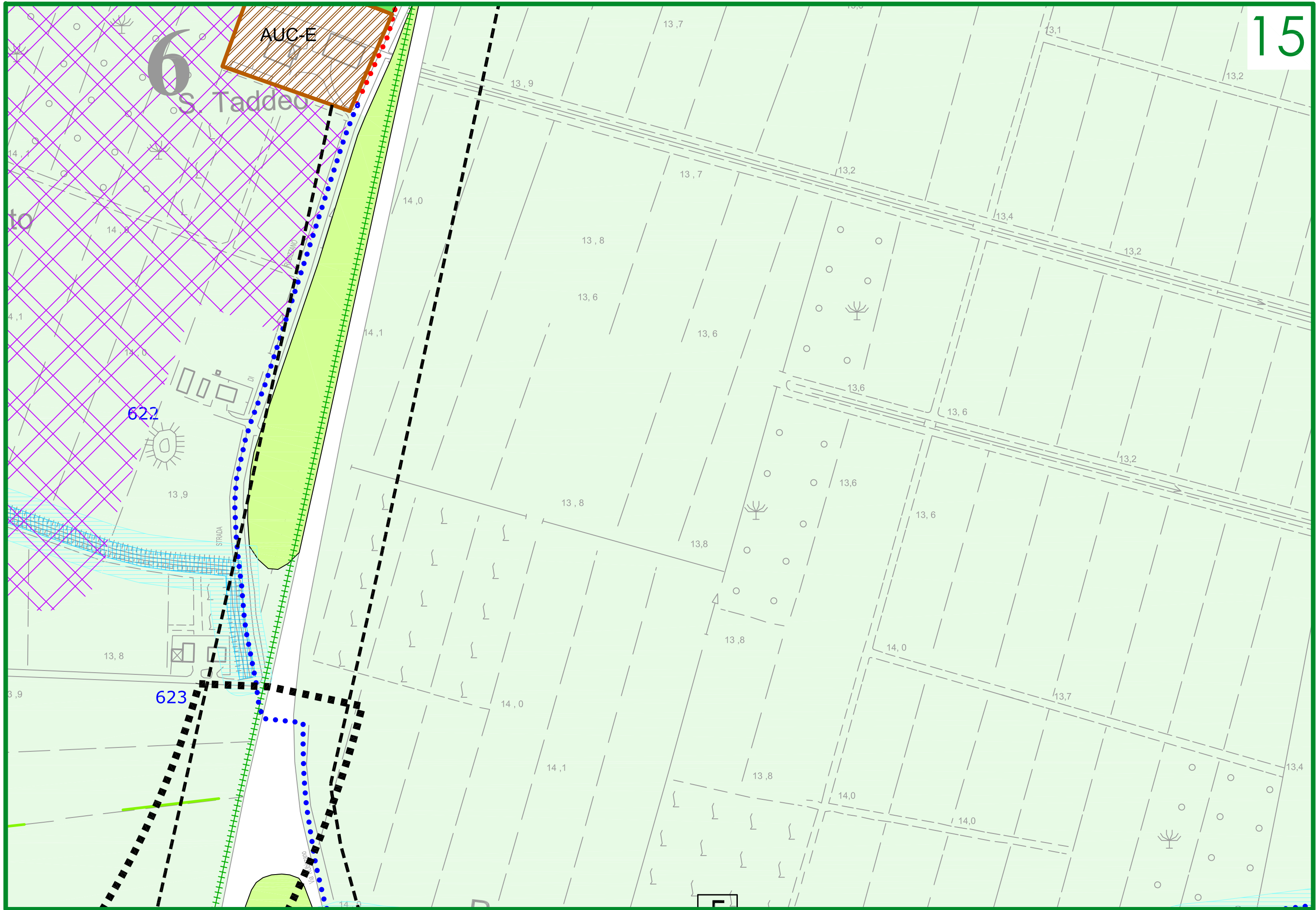
B

23

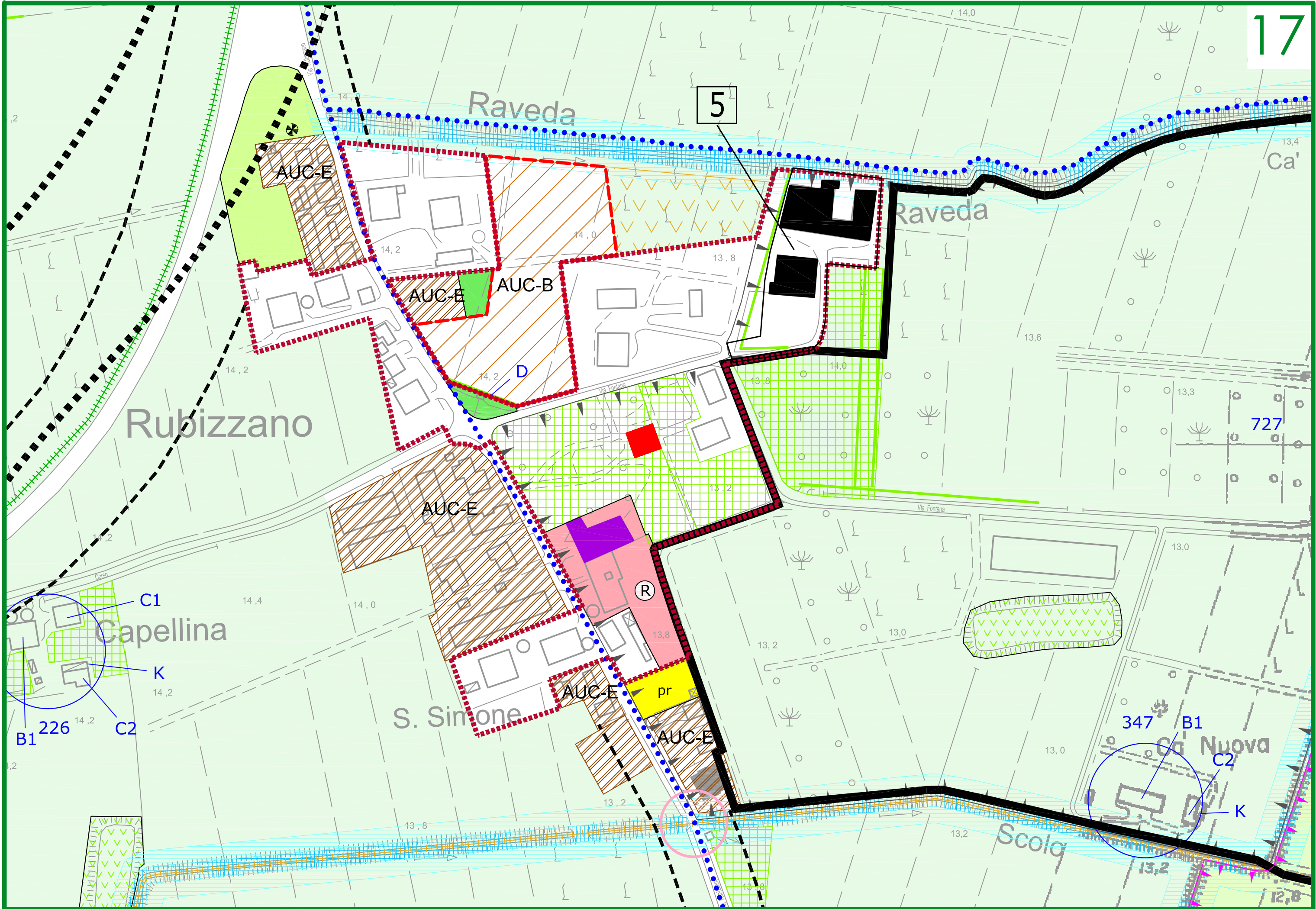


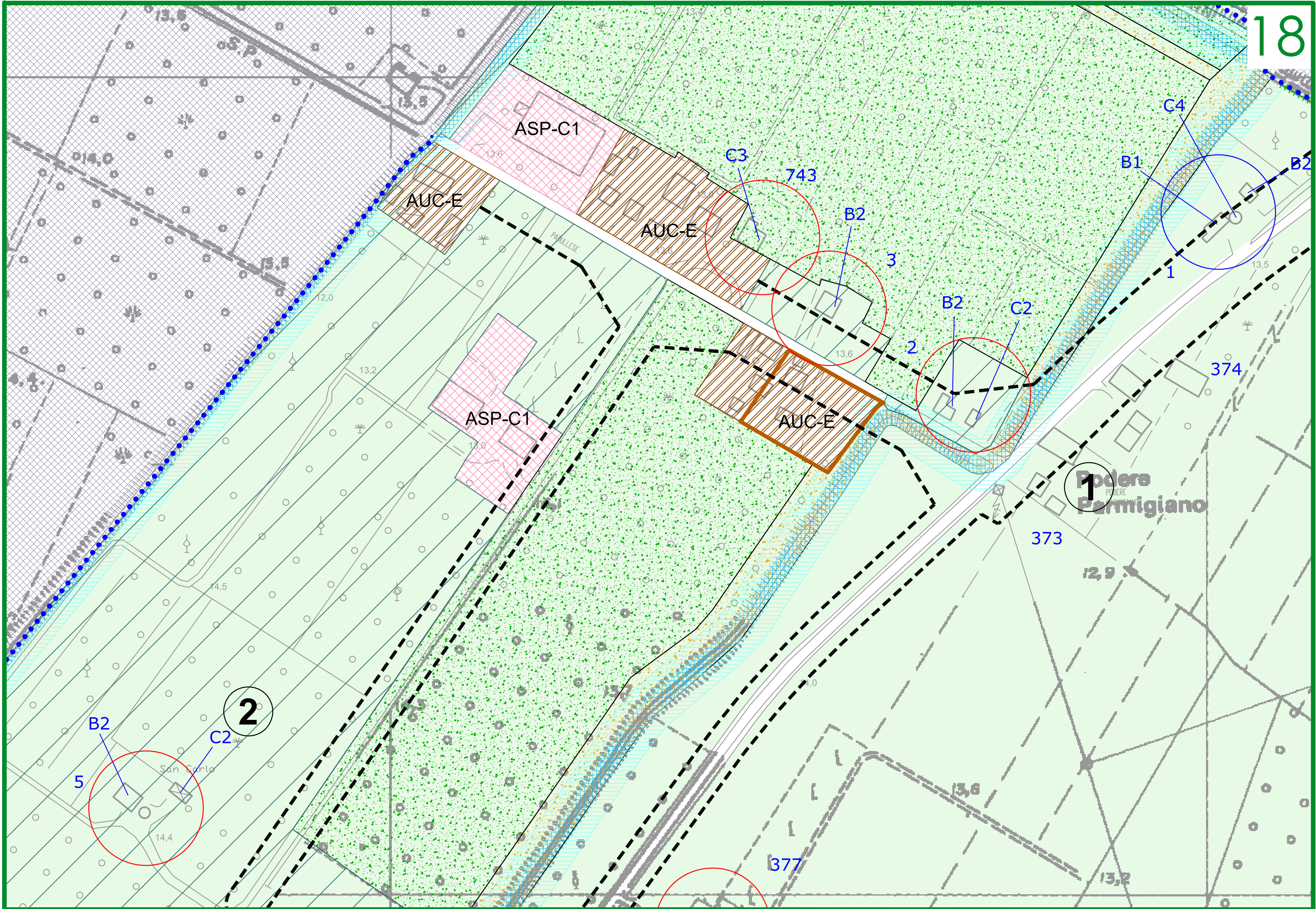




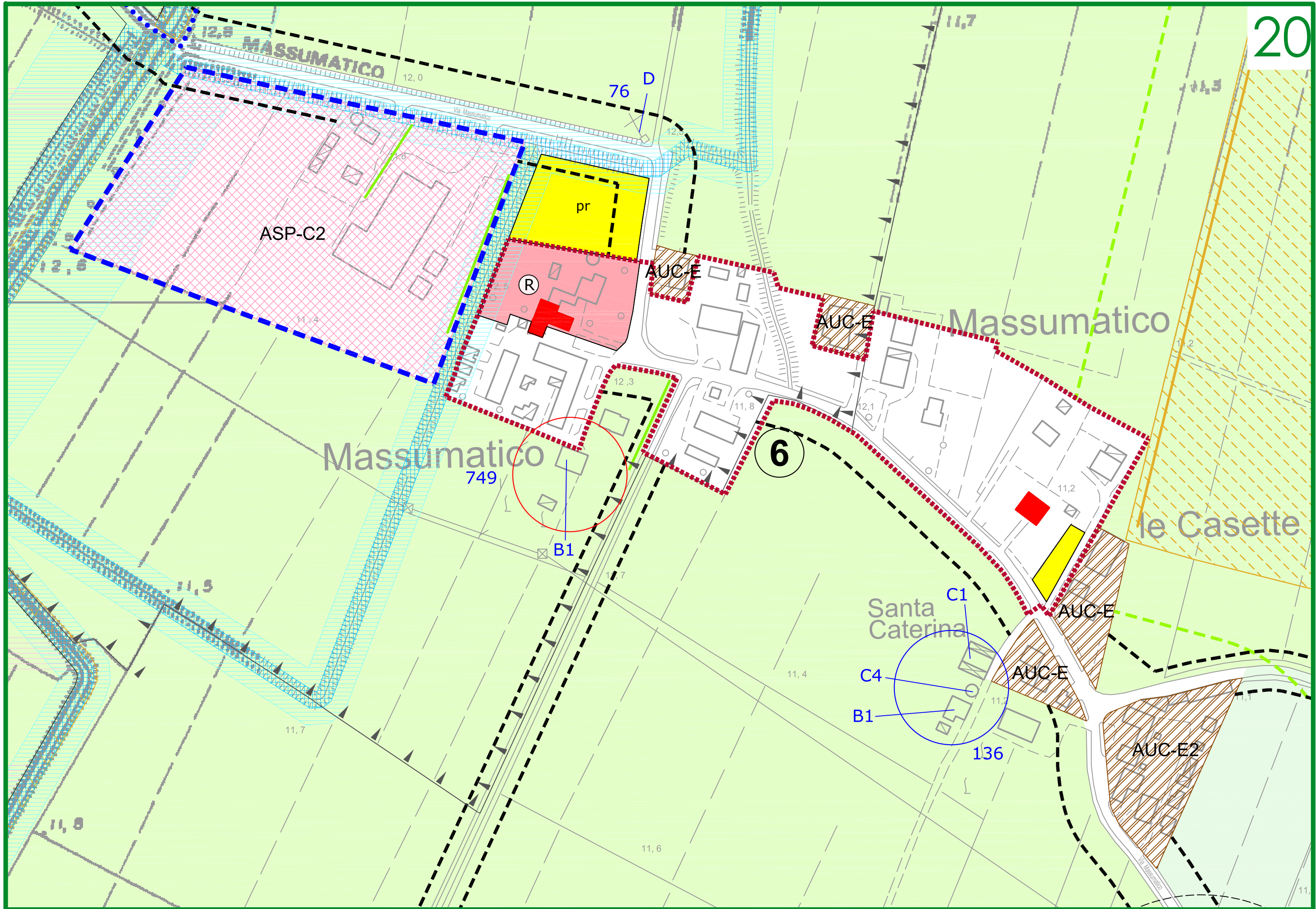


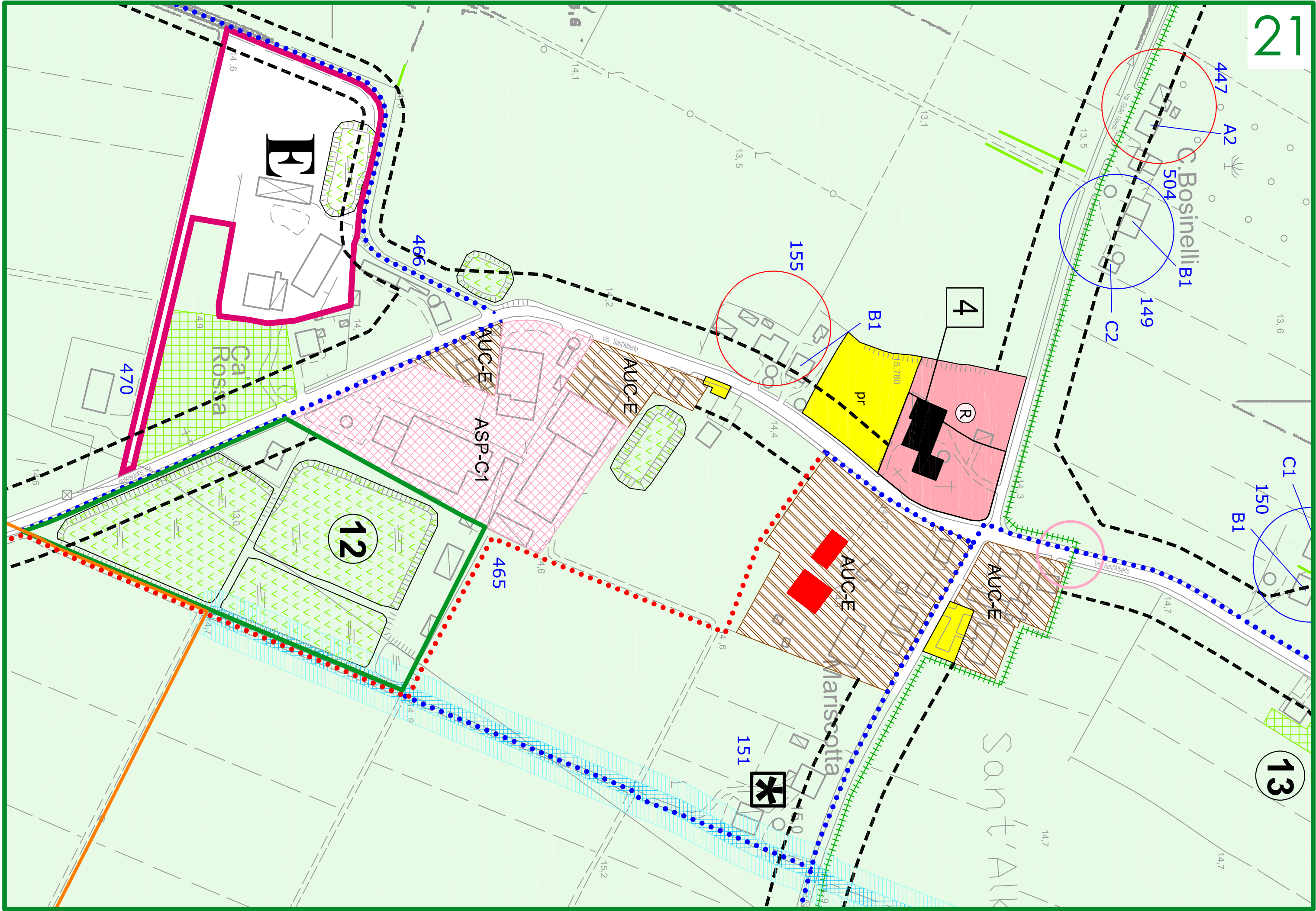




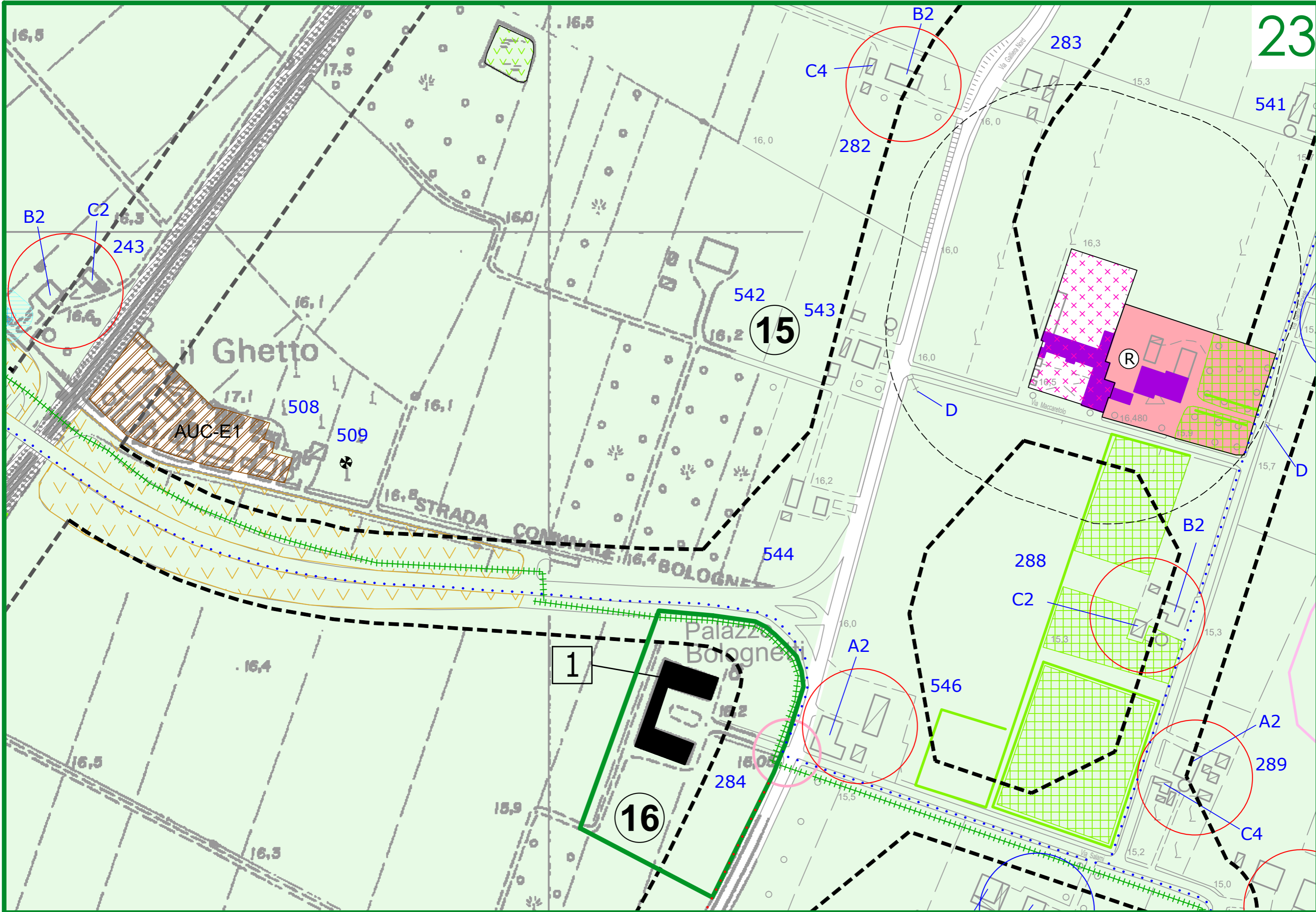












681

17

316

676

Predio Re

ASP-C1

AUC-E

AUC-E

AUC-E Scuola

Gavaseto

AUC-E

AUC-E2

Sant'Anna

(R)

677

733

6

