



COMUNE di MADIGNANO

PROVINCIA DI CREMONA
REGIONE LOMBARDIA



PIANO DELLE REGOLE

PR 1_V1

Ambiti del tessuto urbano consolidato

scala 1:5.000

agosto 2025

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Andrea Canavera

IL SINDACO
Piero Antonio Guardavilla

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

n°.....del.....

PUBBLICAZIONE

il.....del.....

APPROVAZIONE CON DELIBERA C.C.

n°.....del.....

PUBBLICAZIONE BURL

n°.....del.....

SISTEMA DEGLI AMBITI CONSOLIDATI

- Tessuto Urbano Consolidato
- Ambiti del tessuto urbano residenziale
- Ambiti residenziali a bassa volumetria
- Nuclei di Antica Formazione
- Ambiti del tessuto urbano commerciale - direzionale
- Ambito commerciale - grande struttura di vendita e attività direzionale
- Ambiti del tessuto urbano produttivo
- Verde privato
- Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato
- Piani attuativi vigenti - PAV
- Piani di Recupero interni al NAF

Art. 17
Art. 20
Art. 21
Artt. 18-19
Art. 22

Art. 22 bis
Art. 23
Art. 24
Art. 23.3
Art. 16
Art. 19

SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRICOLO NATURALE

- Ambiti agricoli strategici PTCP
- Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato

Art. 25
Art. 26

SISTEMA DELLE TRASFORMAZIONI

- Ambiti di trasformazione
- Aree della rigenerazione

Art. 11 DdP
Art. 12 DdP

SISTEMA DEI SERVIZI

- Servizi esistenti
- Servizi in previsione
- Previsioni viabilistiche
- Percordi ciclo-pedonali esistenti
- Percorso ciclo pedonale del 'Marzale' Interno al Parco del Serio
- Percorsi ciclo-pedonali di previsione

Art. 5 PdS
Art. 5 PdS
Art. 6 PdS
Art. 36 PdR
Art. 36 PdR
Art. 36 PdR

SISTEMA DEI VINCOLI INFRASTRUTTURALI

- Delimitazione del centro abitato
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Metanodotto e relativa fascia di rispetto
- Elettrodotto con relativa fascia di prima approssimazione L. 36/2001
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Area di tutela assoluta pozzi pubblici

Artt. 4-5 Dpr 495/92
Art. 34 PdR
Art. 35 PdR
Art. 33 PdR
Art. 32 PdR
Art. 5.8 PdS
Studio Geologico

SISTEMA DEI VINCOLI AMBIENTALI

- Parco del Serio
- Corso d'acqua individuato ai sensi dell'art. 142 lett.c del D.Lgs 22 gennaio 2004 Art. 14.1 NTA PTCP Cremona
- Corridoi ecologici
- Fontanili e fascia di rispetto
- Orli di scarpata e relative fasce di rispetto
- Aree boscate
- Aree di tutela corpi idrici
- PAI - Fascia A
- PAI - Fascia B
- PAI - Fascia C

Art. 27 PdR
Art. 14.1 NTA PTCP Cremona
Art. 28.3 PdR
Art. 28.1 PdR
Art. 28.8 PdR
Art. 28.5 PdR
Art. 28.9 PdR
Studio Geologico
Studio Geologico
Studio Geologico