



# COMUNE di MADIGNANO

PROVINCIA DI CREMONA  
REGIONE LOMBARDA



## 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 Art. 17
- Ambiti del tessuto urbano residenziale Art. 20
- Ambiti residenziali a bassa volumetria Art. 21
- Nuclei di Antica Formazione Art. 18-19
- Ambiti del tessuto urbano commerciale - direzionale Art. 22
- Ambito commerciale - grande struttura di vendita e attività direzionale Art. 22 bis
- Ambiti del tessuto urbano produttivo Art. 23
- Verde privato Art. 24
- Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato Art. 23.3
- Piani attuativi vigenti - PAV Art. 16
- Piani di Recupero interni al NAF Art. 19

### SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRICOLO NATURALE

- Ambiti agricoli strategici PTCP Art. 25
- Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato Art. 26

### SISTEMA DELLE TRASFORMAZIONI

- Ambiti di trasformazione Art. 11 DdP
- Aree della rigenerazione Art. 12 DdP

### SISTEMA DEI SERVIZI

- Servizi esistenti Art. 5 PdS
- Servizi in previsione Art. 5 PdS
- Previsioni viabilistiche Art. 6 PdS
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti Art. 36 PdR
- Percorso ciclo pedonale del 'Marzale' Interno al Parco del Serio Art. 36 PdR
- Percorsi ciclo-pedonali di previsione Art. 36 PdR

### SISTEMA DEI VINCOLI INFRASTRUTTURALI

- Delimitazione del centro abitato Art. 4-5 Dpr 495/92
- Fascia di rispetto stradale Art. 34 PdR
- Fascia di rispetto ferroviaria Art. 35 PdR
- Metanodotto e relativa fascia di rispetto Art. 33 PdR
- Elettrodotto con relativa fascia di prima approssimazione L. 36/2001 Art. 32 PdR
- Fascia di rispetto cimiteriale Art. 5.8 PdS
- Area di tutela assoluta pozzi pubblici Studio Geologico

### SISTEMA DEI VINCOLI AMBIENTALI

- Parco del Serio Art. 27 PdR
- 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 Art. 28.3 PdR
- Fontanili e fascia di rispetto Art. 28.1 PdR
- Orli di scarpata e relative fasce di rispetto Art. 28.8 PdR
- Aree boscate Art. 28.5 PdR
- Aree di tutela corpi idrici Art. 28.9 PdR
- PAI - Fascia A Studio Geologico
- PAI - Fascia B Studio Geologico
- PAI - Fascia C Studio Geologico