Comune di Castel San Pietro

Documento accompagnante il messaggio municipale per adozione Consiglio comunale

Piano regolatore

Piano delle zone

1 : 2'500

Adeguamento del Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale LST

Risoluzione municipale n. del
Adozione del Consiglio comunale:
Pubblicato dal al
Approvazione del Consiglio di Stato:

Mendrisio, ottobre 2020

urbass fgm

Zone per l'abitazione
- Zona estensiva per l'abitazione AbE
- Zona estensiva per l'abitazione primaria - AbEp
  - Comparto A - Campora-Campanelle
  - Comparto B - Campora-Marcin
  - Comparto C - Casima
  - Comparto D - Casima-Campagna
- Zona intensiva per l'abitazione - Abi 2
- Zona intensiva per l'abitazione - Abi 3
- Zona intensiva per l'abitazione - Abi 4
- Zona di conservazione del nucleo - NV
  - NV1 Castello-Fontana
  - NV2 Cortiglia
  - NV3 Gorla
  - NV4 Al Ponte
  - NV5 Obino
  - NV6 Campora
  - NV7 Monte
  - NV8 Casima
- Zona di conservazione del nucleo speciale - NVs
  - NVs 1 - Ai Ronco
  - NVs 2 - Croti

Zone per il lavoro
- Zona per la produzione di beni - Ar
- Zona particolare ZP

Zona degli spazi liberi
- Orti e giardini

Zona per scopi pubblici (v. art. 31 RE)
1. Amministrazione pubblica
2. Cultura e tempo libero
3. Sanità e socialità
4. Educazione e formazione
5. Culto
6. Attrezzature sportive
7. Verde pubblico
8. Servizi e impianti tecnici comunali
9. Impianti tecnici - energia, approvvigionamento e smaltimento
10. Diversi

Zone di pericolo
Pericolo di alluvionamento (corso d'acqua minore)
- Residuo
- Basso
- Medio
- Elevato

Pericolo di movimento di versante (crollo, scivolamento superficiale)
- Residuo
- Basso
- Medio
- Elevato
- Zona soggetta a pericolo indicativo - alluvionamento da corso d'acqua minore
- Zona soggetta a pericolo indicativo - movimento di versante

Zona agricola estensiva
- Superfici per l'avvicendamento colturale - SAC
- Atti terreni idonei all'agricoltura

Zone di protezione
- Zona delle superfici d'acqua
- Zona di protezione della natura
  - ZPN 1 Avra (stagno)
  - ZPN 2 Tognano (stagno)
  - ZPN 3 Nebbiano (zona umida)
- Zona di protezione del paesaggio
  - ZPP 1 Colle degli Ulivi
  - ZPP 2 Bassora
  - ZPP 3 Lovecciano-Vigino
  - ZPP 4 Muscino
  - ZPP 5 Cortiglia
  - ZPP 6 Obino
  - ZPP 7 Dree
  - ZPP 8 Vallera-Valsago
  - ZPP 9 Spazi agricoli tradizionali di contorno dei nuclei di Campora, Monte e Casima
- Zona di protezione della fattoria di Vigino
- Zona di protezione delle acque di superficie
- Zona forestale
- Limite della zona forestale a contatto con la zona edificabile
- Vuoto pianificatorio
- Zona senza destinazione specifica

Vincoli
- Linea di arretramento
- Allineamento obbligatorio degli edifici
- Piano particolareggiato centro paese Castel San Pietro PRP-CP
- Piano di quartiere
  - PQ1 - Casima
  - PQ2 - Monte-Testée
- Area di edificazione zone SP 6.1 e 6.3
- Zona edificabile d'interesse comunale - ZEIC
- Bene culturale di interesse cantonale
- Bene culturale di interesse locale
- Perimetri di rispetto dei beni culturali
  - PRisp 1 Chiesa di Sant'Eusebio
  - PRisp 2 Chiesa e castello di San Pietro
  - PRisp 3 Chiesa di Sant'Antonio
  - PRisp 4 Complesso di Villa Turconi e fattoria di Vigino
- Perimetri di interesse archeologico
  - PIA 1 Nucleo Campagna e Chiesa Rossa
  - PIA 2 Cortiglia
  - PIA 3 Norée
  - PIA 4 Gorla
  - PIA 5 Obino
  - PIA 6 Piazzo
  - PIA 7 Lovecciano
  - PIA 8 Campora-Valzago
  - PIA 9 Casiaccio
- Zona di interesse geopaleontologico
- Elementi emergenti
  - EN 1 Corsi d'acqua e le loro rive
  - EN 2 Siepi e boschetti
  - EN 3 Singoli alberi di pregio
  - EN 4 Muri a secco
  - EN 5 Massi erratici
- Corso d'acqua intubato
- Arretramenti tecnici corsi d'acqua intubati
- Importanti assi di collegamento per animali
- Punti di vista e tratte panoramiche
- Sorgente / pozzo di captazione
- Zona di protezione delle acque sotterranee
- Limite PUC - Monte Generoso (PUC-MG)
  PUC - Parco della Breggia (PUC-PB)
- Zona di sicurezza dello stand di tiro
- Edificabilità condizionata alla presentazione di una perizia sulla stabilità generale della zona

Elementi del Piano dell'urbanizzazione
- Superfici stradali
- Posteggi pubblici
- Area di posteggio riservata (fattoria di Vigino)