CITTÀ DI CASALE MONFERRATO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 05/12/1977, n. 56 art.17

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.G.R. del 6/6/1989, N.93-29164

VARIANTE n. 21

PROGETTO DEFINITIVO

TAV.3e LEGENDA REPERTORIO DEI SERVIZI PER LE TAVOLE DI PIANO 1:10.000 1:2.000

CASALE MONFERRATO, LI' 18/06/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

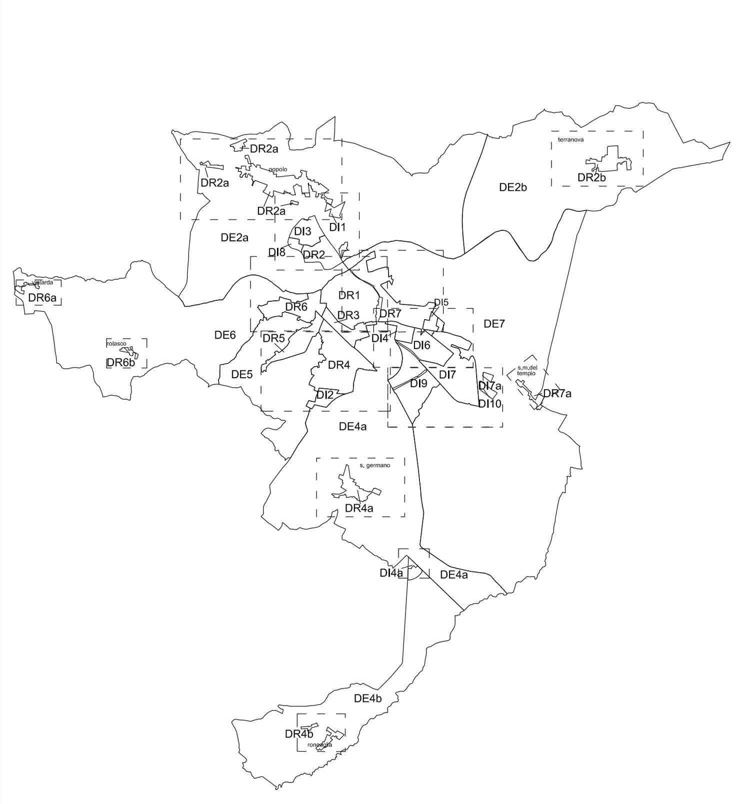
IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 13 DEL 06/03/2013

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 28 DEL 17/07/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DICEMBRE 2009



CONFINE COMUNALE TAVOLE 1:10.000
CONFINE COMUNALE TAVOLE 1:2.000

AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

DR — DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE RESIDENZIALE TAVOLE 1:10.000

DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE RESIDENZIALE TAVOLE 1:2.000

CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.) (indicazione tavole 1 : 2.000)

- Ar — CENTRO STORICO ZONE DI RECUPERO ART. 27 LEGGE 457/78
- Ar — RESTO DEL TERRITORIO ZONE DI RECUPERO ART. 27 LEGGE 457/78
- Br1
- Br1 — ZONE DI RECUPERO ART. 27 LEGGE 457/78
- Br2
- Br2 — ZONE DI RECUPERO ART. 27 LEGGE 457/78
- Br3
- Cr1
- Cr1 — ZONE DI RECUPERO ART. 27 LEGGE 457/78
- Bpr2
- Cr1/1
- Cr1/2
- Cr2
- Cr2/1
- Cr2/2
- Cr3
- Ec
- Bpr1
- Bpr1 — AREE DI SOTTOCATEGORIA Bpr1 ALL'INTERNO DELLE QUALI DOVRANNO ESSERE RICAVATE ALIQUOTE DI SUPERFICI DA DESTINARE A SERVIZI DI CATEGORIA Csr (SOLO NEL CASO DI TRASFORMAZIONE D'USO IN RESIDENZIALE) – VEDI TABELLA A FIANCO
- Cpr1
- Cpr1 — AREE DI SOTTOCATEGORIA Cpr1 ALL'INTERNO DELLE QUALI DOVRANNO ESSERE RICAVATE ALIQUOTE DI SUPERFICI DA DESTINARE A SERVIZI DI CATEGORIA Csr (SOLO NEL CASO DI TRASFORMAZIONE D'USO IN RESIDENZIALE) – VEDI TABELLA A FIANCO

AREE PER SERVIZI SOCIALI (art. 21 sub 1 L.R. 56/77) AFFERENTI I DISTRETTI RESIDENZIALI E AGRICOLI

Asr — Bsr — Csr

N.B.Il numero fa riferimento alle tabelle repertorio riportate sotto

AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

D E — DISTRETTI AGRICOLI TAVOLE 1: 10.000

N.B. Il numero che accompagna le sigle indica il corrispondente DR di prevalente gravitazione per i servizi sociali

CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.) (indicazione tavole 1:10.000)

- Ee
- Ef
- Er
- Ep1 — NB. Indicazioni riportate anche sulle tavole 1: 2.000
- Ep2 — NB. Indicazioni riportate anche sulle tavole 1: 2.000
- AMBITI DI RECUPERO AI FINI DELL'ART.16.3/3.1 PUNTO 8 N.d.A.

PRINCIPALI COMPLESSI DI AREE DI CATEGORIA Asr. Bsr. Csr. DI CARATTERE POLIFUNZIONALE DA ATTUARE MEDIANTE PIANI TECNICI ESECUTIVI DI CUI ALL'ART. 47 DELLA L.R. 56/77
N.B. LA STESSA INDICAZIONE VALE PER LE AREE DI CATEGORIA Asp.Bsp.Csp

AREE DI CATEGORIA FV ED FR ALL'INTERNO DELLE QUALI DOVRANNO ESSERE RICAVATE ALIQUOTE DI SUPERFICI DA DESTINARE A SERVIZI DI CATEGORIA Csr PER IL GIOCO, IL VERDE, LO SPORT

AREE DI CATEGORIA Fg ALL'INTERNO DELLE QUALI DOVRANNO ESSERE RICAVATE ALIQUOTE DI SUPERFICI DA DESTINARE A SERVIZI DI CATEGORIA Asr O Bsr PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

PARTI DI SEDI STRADALI ALL'INTERNO DEI D.R. DESTINATE ALLA FORMAZIONE DI PARCHEGGI MARGINALI EQUIPARATE ALLE AREE Csr E CONTEGGIABILI AI FINI DELL'ART. 21 COMMA 1 SUB d DELLA L.R. 56/77

PRINCIPALI SPAZI DI RELAZIONE (cfr. art. 16 paragrafo 3-3 delle N.d.A.)

AREE E COMPLESSI DI AREE DI CATEGORIA Asr, Bsr, Csr; ALL'INTERNO DELLE QUALI DOVRANNO ESSERE RICAVATE ALIQUOTE DI SPAZI DI CATEGORIA D5 DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI DI COMMERCIO "MODERNO" (cfr. art. 19 delle N.d.A) NELLA MISURA INDICATA NELLE TABELLE REPERTORIO RIPORTATE SOTTO E NON CONTEGGIATE AI FINI DELL'ART.21 SUB 1 DELLA L.R. 56/77

FABB.PARZIALI		5.480	514	2.398	3.596	514	1.713	2.226	343	8.563	18.838	685	23.975	1.199	10.275	1.884	3.425
N.	MQ																
1 DR7a		3.357	314		1.678	234									10.275	1.884	
2 DR7a				1.601													
11 DR7							1.712	2.226	342								
16 DR7				780													
19 DR7					2.110												
21 DR7		2.123															
AREE STRADALI			200			260											
Fr1 CITTADELLA										2.997	6.593	240	8.390	420			
Fr1 PORTA MILANO										5.565	12.244	445	15.585	780			3.312
		5.480	514	2.381	3.788	494	1.712	2.226	342	8.562	18.837	685	23.975	1.200	10.275	1.884	3.312

Totale: 85.667

BPR1 - CPR1

(1) solo nel caso di trasformazione d'uso in residenziale

AMBITO TERRITORIALE	ABITANTI/ STANZE	FABB. TOTALE SERVIZI St.x 25 MQ/AB	AREA SERVIZI REPERITI INTERNO BPR1-CPR1 (1)		ALIQUOTE SUPERFICI SERVIZI RICAVATE DAI DISTRETTI RESIDENZIALI (1)	
DR1	0 / 73	1.825			DR1	1.825
DR2	0 / 444	11.100	○ 16 ○ 17	4.500 2.500	DR2 DR2a	2.082 2.018
DR2a	0 / 289	7.225	○ 19 ○ 20	1.050 1.100	DR2a	5.075
DR2b	0 / 46	1.150			DR2b	1.150
DR3	0 / 103	2.575			DR3 DR1	839 1.736
DR4	0 / 843	21.075	○ 28 ○ 30	2050 550	DR4 DR5 DR6 DR2a	7.995 2.190 5.671 2.619
DR4a	0 / 258	6.450			DR4b DR6	6.320 130
DR4b	0 / 63	1.575			DR4b	1.575
DR5	0 / 47	1.175			DR5	1.175
DR6	0 / 70	1.750			DR6	1.750
DR6a	0 / 41	1.025			DR6	1.025
DR7	0 / 322	8.050	○ 26	260	DR2a DR1	3.378 4.412
TOTALE	0 / 2.599	64.975		12.010		52.965

AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (industriale-artigianale- commerciale)

DI — DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE INDUSTRIALE 1 : 10.000

DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE INDUSTRIALE 1 : 2.000

CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 N.d.A.) (indicazioni tavole 1 : 2000)

- Ap
- Bp1
- Bp2
- Cp
- D1
- D2
- D3
- D4
- D5

AREE PER SERVIZI SOCIALI (art.21 sub 2 - 3 L.R.56/77) AFFERENTI I DISTRETTI A PREMINENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

(indicazioni tavole 1 : 2000)

Asp — Bsp — Csp

N.B. Il numero fa riferimento alle tabelle repertorio riportate sotto

DISTRETTI INDUSTRIALI	A - SUPERFICIE TERRITORIALE	SPAZI PUBBLICI n°	B - superficie in mq	DESTINAZIONE	% SPAZI PUBBLICI C = B/A	SUPERFICIE FONDIARIA AREE Bp (art. 13.7 NDA) mq
DI 1 Popolo	72.720	1	4.318			59.405
		2	1.800			
		3	3.463	P.C.		
		TOT	9.581		13,18%	
DI 2 Strada Asti	182.800	1	23.430	P.C.		98.475
		2	2.130	P.		
		TOT	25.560		13,98%	
DI 3 Oltreponte	267.520 al netto di mq. 37.020 aree D5	1	8.000			191.775
		2	4.460	P.		
		3	8.800	C.		
		4	7.560	P.C.		
		5	4.235	P.C.		
		6	1.080	P.		
		TOT	34.135		12,76%	
DI 4 Maniseta	150.500 al netto di 5750 mq ad integrazione della quota a servizi per DR7	1	13.300	P.C.		99.620 (comprese aree Ap)
		2	12.200	AL NETTO DI P.C. 5750 MQ DA ATTRIBUIRE AL DR7		
		3	9.520	P.C.		
		TOT	35.020		23,27%	
DI 5 Piccole Industrie	85.800	1	10.000	P.C.	11,66%	71.226
DI 6	467.000	1	3.600	P.		0
		2	24.609	P.C.		
		TOT	28.209		6,04%	
			65.191	DA REPERIRE IN DI7	13,96%	
DI 7	1.255.039 di cui: mq. 19.300 aree di riordino mq. 1.235.739 aree di nuovo impianto: a) attuate (PIP2) mq. 175.429 b) da attuare mq. 1.060.310 al netto di: 10.518 MQ aree D5 65.191 MQ ad integrazione servizi per DI6 8.345 MQ ad integrazione servizi per DR7	1	1.600	P	10,00%	15.130
		2	11.338	P.V.	20,00%	0
		3	2.690	P.V.		
			233.120	P.V.C. DA REPERIRE IN SEDE DI P.I.P.		
		TOT	248.748			
DI 8	60.400		12.080	P.V.C. DA REPERIRE IN SEDE DI P.I.P.	20,00%	0
DI 9 Cantone Rossi	513.560		102.712	P.V.C. DA REPERIRE IN SEDE DI P.I.P.	20,00%	0
DI 10 S.M.T.	57.000		11400	P.V.C. DA REPERIRE IN SEDE DI P.I.P.	20,00%	0
DI 4a San Germano	74.379	1	8.065	P.C.	10,84%	66.315
DI 7a Strada Valenza	27.200	1	2.720	P.C.	10,00%	22.390
TOT	3.279.109		593.421			

AMBITI ASSOGGETTATI ALLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI CUI ALL' ART. 21 DELLE N.d.A. (indicazioni tavole 1 : 2.000)

AMBITI REGOLATI CON SCHEDE NORMA E SCHEDE PROGETTO DI CUI ALL' ART. 21.6 DELLE N.d.A.

AMBITI COSTITUENTI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA EX ART. 14 L.R. 20/2009 DI CUI ALL' ART. 21.10 DELLE N.d.A.

AREE PER SERVIZI SOCIALI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (art. 2 lettera F - DM 2.IV.1968 n. 1444 ed art. 22 L.R. 56/77)

CATEGORIE OMOGENEE D'USO DEL SUOLO (art. 11 N.d.A.) E / O D'INTERVENTO (art. 13 - 16 N.d.A.)

Fv — Fr1

N.B.Il numero fa riferimento alle tabelle repertorio riportate sotto

Frp
1 - CENTRO NUOTO CASALE
2 - POLISPORTIVA NUOVA CASALE
3 - MOTONAUTICA CASALESE CAMPO MOTOCROS MOTONAUTICA UMBERTO PIAZZA
4 - S.N.C. AURORA
5 - _ _ _ _ _ _ _ _
6 - CENTRO SPORTIVO CANOTTIERI
7 - CRAL ETERNIT
8 - CIRCOLO TENNIS
9 - CENTRO SPORTIVO ALDINO RE
10 - CIRCOLO ENDAS "LAGO DEL GABBIANO"
11 - IMPIANTO SPORTIVO "VIA DEI MULINI"

Fg (Le indicazioni individuano il complesso immobiliare, non le destinazioni d'uso)
1 - MERCATO ORTOFRUTTICOLO
2 - ISTITUTO N.S.LOURDES
3 - MATTATOIO E/O MERCATO CARNI
4 - EX CASERMA BARONINO
5 - SEMINARIO VESCOVILE
6 - CASERMA CAVOUR
7 - CASTELLO "POLO CASTELLO"
8 - ARCI-CONFRATERNITA
9 - TEATRO MUNICIPALE
10 - PALAZZO DI GIUSTIZIA
11 - VESCOVADO
12 - _______________
13 - _______________
14 - CINEMA TEATRO POLITEAMA
15 - EDIFICIO COMUNALE VIA CROVA E VIA FACINO CANE
16 - COMPLESSO POLIFUNZIONALE S. CROCE
17 - EX CASERMA VIA CAVOUR
18 - CASCINA SERNIOLA
19 - AUTORIMESSA
20 - COMPLESSO POLIVALENTE TREVISIO
21 - ISTITUTO S. CUORE DI GESU'
22 - OSPIZIO DI CARITA'
23 - EX MAGAZZINI ETERNIT
24 - CABINA TRASFORMATORE ENEL
25 - EDIFICIO CORSO VALENTINO 95
26 - SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI
27 - CENTRO SERVIZI ECCLESIALI
28 - AUTORIMESSA
29 - CLINICA
30 - EX CINEMA NUOVO VIA TREVIGI
31 - AUTORIMESSA
32 - CASCINA SAN BERNARDINO
33 - EDIFICIO CORSO VALENTINO 51/A

Frp1
1 - IL GOLFINO

Ft
1 - SNAM
2 - SNAM
3 - GAS
4 - SIP
5 - ENEL
6 - SIP
7 - GAS
8 - MAGAZZINO IDRAULICO GENIO CIVILE
9 - VIGILI DEL FUOCO
10 - POSTE E TELECOMUNICAZIONI
11 - SIP
12 - ENEL
13 - COMMISSARIATO P.S.
14 - ENEL
15 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE
16 - ACQUEDOTTO
17 - ANAS
18 - SIP
19 - DISCARICA R.S.U.
20 - ENEL
21 - CASERMA N.BIXIO
22 - _____________
23 - CASERMA P. MAZZA
24 - CIMITERI ESISTENTI
25 - AEREOPORTO
26 - AMPLIAMENTO CIMITERO URBANO
27 - DISCARICA AMIANTO

Fi

AREE DI CATEGORIA FG DESTINATE A SEDI ED IMPIANTI FERROVIARI

TUTELA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE

AREE DI CATEGORIA E ed F CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' A TUTELA DELLE SPONDE FLUVIALI E DEI CORSI D'ACQUA (cfr. art. 27 L.R. 56/77 e L 431/85) DISCIPLINATI IN BASE ALL'ART.17 DELLE N.d.A. (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

FASCIE FLUVIALI DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTEALE DISCIPLINATE IN BASE ALL'ART. 16.3 PARAGRAFO 3.1 DELLE N.d.A: (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

AREE DI CATEGORIA E DI PERTINENZA DI BENI DI CARATTERE STORICO DOCUMENTARIO E CULTURALE AMBIENTALE, NONCHE'EMERGENZE DEL SISTEMA NATURALISTICO (art. 3.3 DELLE N.d.A. DEL P.T.O.) QUALI CORRIDOI ECOLOGICI ( ) E BOSCHI (W) CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' A TUTELA DEI MEDESIMI.

GIARDINI PRIVATI NEL CENTRO STORICO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA', RESTAURO, CONSERVAZIONE (Indicazione delle tavole 1 : 2.000)

STRADE DI INTERESSE PANORAMICO DISCIPLINATE IN BASE ALL'ART. 16.3 PARAGRAFO 3.1 E PARAGRAFO 3.4 DELLE N.d.A. (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

MANUFATTI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO RESTI DI TELEFERICHE (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

GIARDINI PRIVATI IN TERRITORI URBANIZZATI ASSIMILABILI AD AREE DI SOTTOCATEGORIA Ee (Indicazione delle tavole 1 : 2.000)

SITI INQUINATI SOGGETTI AD ONERE REALE DI MESSA IN SICUREZZA, DI BONIFICA E DI RIPRISTINO AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D. LGS. 22/97 (art. 20.4 delle N.d.A.) DA INDICARE NEL C.D.U. (scala 1:2000)
2. Argine Morano - Oltreponte
4. Località Cascinetta

AREE DI ESCLUSIONE INDIVIDUATE CON ELABORATO TECNICO R.I.R. - AI SENSI DEL D.LGS. N. 334 DEL 17 AGOSTO 1999 E S.M.I., D.M. 9 MAGGIO 2001 E D.G.R. N. 17-377 DEL 26 LUGLIO 2010 (art. 20.5 delle N.d.A.)

AREE DI OSSERVAZIONE INDIVIDUATE CON ELABORATO TECNICO R.I.R. - AI SENSI DEL D.LGS. N. 334 DEL 17 AGOSTO 1999, D.M. 9 MAGGIO 2001 E S.M.I. E D.G.R. N. 17-377 DEL 26 LUGLIO 2010 (art. 20.5 delle N.d.A.)

ALTRE INDICAZIONI

VIABILITA'

RETE STRADALE PRINCIPALE CON L'INDICAZIONE DELLA LARGHEZZA E/O DEL TIPO DELLE SEDI (ART.3 D.M. 1/4/1968 N. 1404) AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA PROFONDITA'MINIMA DELLE FASCIE DI RISPETTO (cfr. art. 17 delle N.d.A.) (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

NUOVI TRACCIATI DI RETE STRADALE PRINCIPALE CON L'INDICAZIONE DELLA LARGHEZZA E/O DEL TIPO DELLE SEDI (ART.3 D.M. 1/04/1968 N.1404) AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA PROFONDITA' MINIMA DELLE FASCIE DI RISPETTO (cfr. art. 17 delle N.d.A.) (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

STRADE DI CATEGORIA A - B - C CON ESCLUSIONE DI IMMISSIONI VEICOLARI LATERALI (art. 28 L.R. 56/77) SE NON NEI PUNTI INDICATI IN PLANIMETRIA (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

STRADE DI CATEGORIA A - B - C CON ESCLUSIONE DI IMMISSIONI VEICOLARI LATERALI (art. 28 L.R. 56/77) SE NON NEI PUNTI INDICATI IN PLANIMETRIA (Indicazione delle tavole 1 : 2.000)

ALTRE STRADE DI CATEGORIA D DI NOTEVOLE IMPORTANZA PER LE COMUNICAZIONI INFRA E INTERCOMUNALI (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

NUOVI TRACCIATI STRADALI DA DEFINIRE IN SEDE DI STRUMENTI ESECUTIVI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Indicazione delle tavole 1 : 2.000)

a) VERDE DI ARREDO STRADALE SPARTITRAFFICO, ISOLE DIREZIONALI
b) AREE DI CATEGORIA E ed F LATISTANTI LE SEDI STRADALI DISCIPLINATI IN BASE AGLI art. 17.1 e 17.2 DELLE N.d.A.
(Indicazione delle tavole 1 : 2.000)

SOVRAPASSI E PERCORSI PEDONALI PREVISTI (Indicazione delle tavole 1 : 2.000)

PISTA CICLABILE (Indicazione delle tavole 1 : 2.000 e delle schede progetto)

ALTRI VINCOLI

FASCE E ZONE DI RISPETTO DA DISCIPLINARE IN BASE ALL'ART. 27 COMMA QUINTO E SETTIMO L.R. 56/77

VINCOLI ESISTENTI DI TUTELA IDROGEOLOGICA (R.D.30/12/1923 N.3267) (Indicazione delle tavole 1 : 10.000)

VINCOLO AEREONAUTICO (LEGGE 4/02/1963 N. 58) RELATIVO A:
a) PERIMETRO
b) DIREZIONE DI VOLO
C) DIREZIONE DI VOLO AREA EDIFICABILE

LIMITI AREE ESONDABILI (art. 21 ter. DELLE N.d.A.) CON INDICAZIONE

AREA TIPO