CITTÀ DI CASALE MONFERRATO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. del 6/6/1989, n. 93-29164

Variante N. 22

(art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

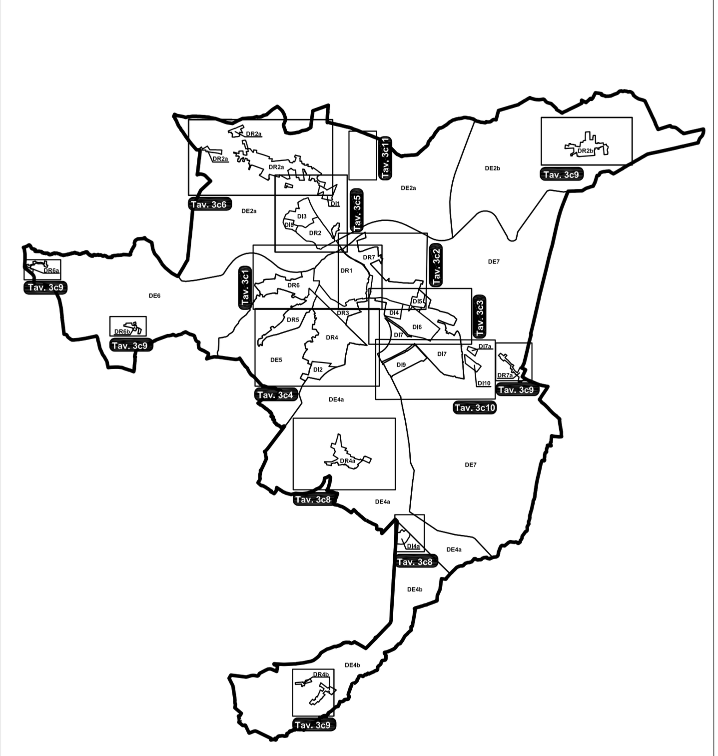
Progetto Definitivo

Tav. 3e Legenda repertorio dei servizi per le tavole di piano

Scala 1:2.000 - 10.000

Il Responsabile del Procedimento ....
I Progettisti ....
Il Sindaco ....
Adottata con Delibera C.C. n. ....4.... del ......20.01.2014......
Approvata con Delibera C.C. n. ...... del ......
Il Segretario Generale ....
Casale Monferrato, ...11.03.2014....

Aggiornamento cartografico dicembre 2011



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

AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

DE — 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.

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 FASCE DI RISPETTO (cfr. art. 17 delle N.d.A.) (Indicazione 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 FASCE DI RISPETTO (cfr. art. 17 delle N.d.A.) (Indicazione tavole 1 : 10.000)
- ALTRE STRADE DI CATEGORIA D DI NOTEVOLE IMPORTANZA PER LE COMUNICAZIONI INFRA E INTERCOMUNALI (Indicazione tavole 1 : 10.000)
- NUOVI TRACCIATI STRADALI DA DEFINIRE IN SEDE DI STRUMENTI ESECUTIVI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Indicazione tavole 1 : 2.000)
- PISTA CICLABILE (Indicazione tavole 1 : 2.000 e schede progetto)
- 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 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 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 tavole 1 : 2.000)
- SOVRAPASSI E PERCORSI PEDONALI PREVISTI (Indicazione tavole 1 : 2.000)

AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- DR — DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE RESIDENZIALE (indicazione tavole 1:10.000)
- DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE RESIDENZIALE (indicazione 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

(indicazione tavole 1:2.000)

- Asr
- Bsr
- Csr
- 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
- AMBITI ASSOGGETTATI ALLE PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI CUI ALL' ART. 21 DELLE N.d.A. (Indicazioni tavole 1 : 2.000)
- AMBITI COSTITUENTI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA EX ART. 14 L.R. 20/2009 DI CUI ALL' ART. 21,10 DELLE N.d.A.
- AMBITI REGOLATI CON SCHEDE NORMA E SCHEDE PROGETTO DI CUI ALL' ART. 21,6 DELLE N.d.A.

AMBITO TERRITORIALE	EC
ABITANTI/ STANZE	Ab. / 264 st.
FABB. TOTALE SERVIZI	st. X 25 MQ/AB 6.600 DA REPERIRE IN SEDE DI S.U.E. OBBLIGATORI

FABB. TOTALE SERVIZI	st. X 25 MQ/AB 19.700 effettivi mq 19.700
	*DA REPERIRE IN SEDE DI P.P. OBBLIGATORIO

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 / 114	2.850			DR3 DR1	839 1.971
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 / 2.610	65.250		12.010		53.200

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

- DI — DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE INDUSTRIALE (indicazione tavole 1:10.000)
- DISTRETTI DI URBANIZZAZIONE INDUSTRIALE (indicazione 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)

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

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

(indicazione tavole 1:2.000)

- Asp
- Bsp
- Csp

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

DISTRETTI INDUSTRIALI	A - SUPERFICIE TERRITORIALE	SPAZI PUBBLICI			% SPAZI PUBBLICI	SUPERFICIE FONDIARIA AREE Bp (art. 13.7 NDA)
DI 8 (PIP3 Oltreponte)	58.502	1	3.068	V.		0
		2	11.916	P.V.		
		TOT	14.984		25,61%	
DI 9 Cantone Rossi	318.817	TOT	63.764	P.V.C. DA REPERIRE IN SEDE DI P.I.P.	20,00%	0
DI 10 S.M.T.	57.000	1	11.400	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	3.053.022		552.367			

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
- 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.) (Indicazione tavole 1 : 2.000 e 1 : 10.000)
- 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.) (Indicazione tavole 1 : 2.000 e 1 : 10.000)
- AREE DI CATEGORIA E ED F CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' A TUTELA DELLE SPONDE FLUVIALI E DEI CORSI D'ACQUA AI SENSI DELL'ART 29 DELLA L.R.56 / 77 E ART. 96 LETT. F DEL R.D. 523 /1904 (art. 17.3 delle N.d.A.) (Indicazione tavole 1 : 2.000 e 1 : 10.000)

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 N.d.A.)

- Fv — N.B. Il numero fa riferimento alle tabelle repertorio riportate sotto
- Fi
- Frp
- Frp1

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

Frp1:
1. IL GOLFINO

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

AREE DI CATEGORIA FG DESTINATE A SEDI ED IMPIANTI FERROVIARI

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

DISTRETTI	ABITANTI DA SERVIRE	A - FABBISOGNO AREE A PARCO	B - QUOTA A COPERT. FABB. SERVIZI Sr	TOTALE (A+B)	Fv OLTREPONTE 539.975	Fv RONZONE 254.466	Fv CASTELLO 28.938	Fv S. ANNA 57.102	Fv CITTADELLA 201.500
DR1	12.153	182.295	79.898	262.193	50.706		26.785		104.804
DR2	4.666	69.990	22.238	92.228	92.228				
TOT	75.233	1.128.495	576.014	1.704.509	290.453	187.673	26.785	57.102	199.890
A DISPOSIZIONE DEL COMPRENSORIO				554.485	249.522	66.793	2.153	0	1.610

VINCOLI PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO E FUNZIONALE DEL SUOLO (Art.20.1 delle N.d.A.)

FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A); FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B) (FASCIA B DI PROGETTO); AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C)

- LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B
- LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C
- LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C
- LIMITE DI PROGETTO TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C

N.B. In caso di coincidenza del limite tra le due fasce prevale la normativa della fascia più vincolante

CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (per ulteriori dettagli si rimanda alle tavole di piano 3h "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica") (Art.20.1 delle N.d.a)

- Classe IIa
- Classe IIa1
- Classe IIb
- Classe IIIa1
- Classe IIIa2
- Classe IIIa3
- Classe IIIa4
- Classe IIIb2
- Classe IIIb3
- Classe IIIb4

TUTELA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE

- AREE DI CATEGORIA E ed F ASSOGGETTATE AI VINCOLI DI CUI ALL' ART. 142 C.1 LETT. C) D.LGS. 42/2004 (Indicazione tavole 1 : 10.000)
- FASCE FLUVIALI DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE DISCIPLINATE IN BASE ALL'ART. 16.3 PARAGRAFO 3.1 DELLE N.d.A. (Indicazione tavole 1 : 10.000)
- MANUFATTI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO RESTI DI TELEFERICHE (Indicazione tavole 1 : 10.000)
- STRADE DI INTERESSE PANORAMICO DISCIPLINATE IN BASE ALL'ART. 16.3 PARAGRAFO 3.1 E PARAGRAFO 3.4 DELLE N.d.A. (Indicazione tavole 1 : 10.000)
- GIARDINI PRIVATI IN TERRITORI URBANIZZATI ASSIMILABILI AD AREE DI SOTTOCATEGORIA Ee (Indicazione tavole 1 : 2.000)
- 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 tavole 1 : 2.000)
- SITI INQUINATI SOGGETTI AD ONERE REALE DI MESSA IN SICUREZZA, DI BONIFICA E DI RIPRISTINO AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 7 DEL D. LGS. 22/97(art. 20.4 delle N.d.A.) DA INDICARE NEL C.D.U. 2.Argine Morano - Oltreponte 4. Località Cascinetta (Indicazione tavole 1 : 2.000)
- SITI OGGETTO DI ATTIVITA' ESTRATTIVA (art. 20.3 delle N.d.A.) 1. Località Baraccone Strada Frassineto 2. Località Cascina Guazza Strada Mortara (Indicazione tavole 1: 10.000 - 1 : 2.000)