



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5/12/1977, n. 56 art. 17

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.G.R. DEL 06/06/1989, N. 93-29164

VARIANTE N. 18

PROGETTO DEFINITIVO

NORME DI ATTUAZIONE

CASALE MONFERRATO LI 05.09.2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 31 DEL 27.06.2011

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. DEL .

IL SEGRETARIO GENERALE

ARTICOLO UNICO

Le norme di attuazione del P.R.G.C., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n.93-29164 e successiva varianti n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 nonchè dalle modificazioni n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 ex art.17 comma 8° della L.R. 56/77, sono modificate come segue:

All'art.21 il numero 21.6 ambito di intervento n.4: Area Gabba-Miglietta, è interamente soppresso.

All'art.21 il numero 21.6 ambito di intervento n.2: aree di via Oggero, sono sostituite le seguenti tabelle:

Parametri urbanistici: individuazione delle aree da espropriare per opere di urbanizzazione

SUB- AMBITO	SUPERFICI (mq.)							
	territoriale	private	pubbliche				parco	totale (individuato interno subambito)
			viabilità	standards				
				cedere gratuitamente	individuate interno subambito	monetizzare		
2A	36.990	18.134	--	12.741	4.067	8.674	14.789	18.856
2B	21.700	17.830	103	13.478	3.767	9.711	--	3.870
2C	21.997	8.250	1.859	9.996	3.100	6.896	8.788	13.747
2D	13.103	10.848	2.255	1.802	--	1.802	--	2.255
2E	59.991	15.124	8.828	4.092	36.039	--	--	44.867
2F	37.575	2.083	--	--	--	--	35.492	35.492
2G	5.320	4.637	683	2.171	--	2.171	--	683
fuori subambito	49.340	24.959	13.494	--	10.887	--	--	24.381
TOTALE	246.016	101.865	27.222	44.280	57.860	29.254	59.069	144.151

Parametri urbanistici: precisazione destinazioni d'uso delle aree private

SUB AMBITO	SUPERFICI PRIVATE				NUOVE COSTRUZIONI					
	fondiaria		giardini privati	Totale	Volume (mc.)			Densità fondiaria max	N. lotti	
	esistente	nuova			privato	peep	totale		min.	max
2A	2.850	15.284	--	18.134	12.340	15.660	28.000	1,50	5	9
2B	--	17.830	--	17.830	29.640	--	29.640	3,00	1	1
2C	--	8.250	--	8.250	21.997	--	21.997	3,00	2	2
2D	--	7.875	2.973	10.848	3.938	--	3.938	0,50	3	6
2E	11.052	3.217	--	14.269	--	7.700	7.700	3,00	1	1
		855	--	855	1283	--	1.283	1,50	1	1
2F	2.083	--	--	2.083	--	--	--	--	--	--
2G	--	2.743	1.894	4.637	4.743	--	4.743	2,00	1	2
fuori sub- ambito	21.298	--	3.661	24.959	--	--	--	--	--	--
TOTALE	37.283	56.054	8.528	101.865	73.941	23.360	97.301		14	22

All'art.21 il numero 21.6 ambito di intervento n.1: via Sosso – salita sant'Anna, sono sostituite le seguenti tabelle:

Parametri urbanistici: individuazione delle aree da espropriare per opere di urbanizzazione

SUB-	SUPERFICI (mq.)
------	-----------------

AMBITO	territoriale	private	pubbliche					
			viabilità	standards			parco	totale (individuato interno subambito)
				Cedere gratuitamente	individuate interno subambito	monetizzare		
1A	7.534	7.534	--	2.445	--	2.445	--	--
1B	10.076	9.090	986	2.123	--	2.123	--	986
1C	31.130	18.697	2.979	2.574	9.454	--	--	12.433
1D	11.055	7.080	1.060	2.502	2.915	--	--	3.975
1E	2.465	2.425	40	901	--	901	--	40
1F	3.329	2.918	40	1.030	371	659	--	411
1G	SOPPRESSO							
1H	11.377	9.152	2.225	2.703	--	2.703	--	2.225
fuori subambito	3.465	1.930	1.412	--	123	--	--	1.535
fuori ambito (Fr1)					1.422			
TOTALE	80.431	58.826	8.742	14.285	14.285	8.831	--	21.605

Parametri urbanistici: precisazione destinazioni d'uso delle aree private

SUB AMBITO	SUPERFICI PRIVATE				NUOVE COSTRUZIONI					
	fondiaria		giardini privati	totale	Volume (mc.)			Densità fondiaria max	N. lotti	
	esistente	nuova			privato	peep	totale		min.	max
1A	--	6.810	724	7.534	3.405	--	3.405	0,50	3	4
1B	--	4.578	4.512	9.090	2.289	--	2.289	0,50	3	4
1C	10.085	8.612	--	18.697	4.306	--	4.306	0,50	5	7
1D	--	7.080	--	7.080	3.540	--	3.540	0,50	3	5
1E	--	2.425	--	2.425	1.212	--	1.212	0,50	1	2
1F	--	2.918	--	2.918	1.459	--	1.459	0,50	1	2
1G	SOPPRESSO									
1H	--	7.629	1.523	9.152	3.814	--	3.814	0,50	3	6
fuori sub- ambito	1.930	--	--	1.930	--	--	--	--	--	--
TOTALE	12.015	40.052	6.759	58.826	20.025	--	20.025	--	19	30

All'art.13.11 dopo l'ultimo comma è aggiunto il seguente comma 13.12:

“12. La realizzazione di orti urbani è consentita nelle aree agricole di sottocategoria Ee e Ef, nel rispetto delle norme di tutela del suolo di cui al successivo articolo 20 e con esclusione di:

- a) parti del territorio comprese nella fascia A e B del fiume Po e della rete idrografica minore (Rotaldo) nonché comprese entro il limite di esondazione del torrente Stura classificate a pericolosità molto elevata EeA;
- b) parti del territorio con valori ambientali, storici e paesaggistici da salvaguardare e tutelare, comprese all'interno dell'ambito di operatività diretta del P.T.O di cui al precedente art.16.3/3;
- c) lungo le strade e punti panoramici di cui al precedente art.16.3/3.1 e 16.3/3.4 specificatamente indicate nelle tavole di P.R.G.C. e nelle aree di categoria “E” di pertinenza a beni di carattere storico-documentario e culturale-ambientale, nonché emergenze del sistema naturalistico quali corridoi ecologici e boschi, con vincolo di non edificabilità;

L'intero appezzamento destinato ad orto urbano potrà essere recintato esclusivamente con rete metallica plastificata su paletti senza zoccolatura e/o siepi vive di altezza non superiore a m.2,00. Non sono ammesse ulteriori recinzioni all'interno dell'orto urbano ad eccezione della delimitazione delle unità coltivabili di superficie superiore a mq. 500, da realizzare esclusivamente con rete metallica plastificata su paletti senza zoccolatura e/o siepi vive di altezza non superiore a m. 1,20. E' vietato ogni tamponamento delle recinzioni metalliche.

Nelle aree destinate agli orti urbani e per ogni mq.500 di superficie di unità coltivabile, è consentita la realizzazione di un basso fabbricato uso deposito attrezzi agricoli avente le seguenti caratteristiche:

- dimensione massima esterna mq. 8,00;
- altezza massima di colmo m. 2,40;
- manufatto in legno o materiale simile, anche di tipo prefabbricato, copertura a due falde con manto in legno o lastre piane/ondulate sovrapposte tipo tegola canadese. E' vietato l'utilizzo di ogni altro materiale metallico, plastificato ecc., quale baracche da cantiere, materiale di recupero vario ecc.. La tipologia del basso fabbricato dovrà essere comunque unica e costante in tutta l'area destinata all'orto urbano. I manufatti dovranno essere obbligatoriamente rimossi al momento in cui vengono a mancare le condizioni per l'esistenza dell'orto urbano.
- serramenti esterni in legno. E' ammesso un unico portoncino di ingresso di larghezza massima cm.120 e altezza massima cm. 2,00 nonché unica apertura di aerazione di cm. 60*60"
- distanza dai confini dell'appezzamento destinato ad orto urbano: mq. 2,50.
- distanza minima tra manufatti: m. 10,00. E' vietata la costruzione in aderenza di due o più manufatti.

In sede di progetto unitario è ammessa la localizzazione di un solo basso fabbricato da destinare esclusivamente a servizi comuni (igienico/sanitario, impianti tecnologici per la fornitura idrica, elettrica a supporto delle attività agricole ecc.) con esclusione di qualsiasi forma di utilizzo a scopo abitativo o ricreativo, avente le caratteristiche architettoniche sopraindicate.

Nelle aree destinate agli orti urbani è comunque vietato:

- l'allevamento o la detenzione di animali;
- il deposito di materiali di qualsiasi tipo ed in particolare di risulta o recupero (cassette, vetri, armadi, tavolini, sedie, sacchi di nailon, materiale in pvc, edile ecc). Gli scarti ed i residui delle operazioni di coltivazione devono essere conferiti in un'unico centro di raccolta comune da individuarsi in sede di progetto unitario o presso centri di raccolta pubblici;
- realizzare percorsi o vialetti di accesso alle varie unità coltivabili con pavimentazioni impermeabili,
- realizzare caminetti o barbecue di qualsiasi forma e tipologia.

All'art.14 è aggiunto il seguente punto 15:

15) Orto Urbano

Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno suddiviso in più unità coltivabili, ognuna delle quali di superficie minima pari a mq.50 da destinare a produzioni ortofrutticole o floreali esclusivamente per uso proprio o familiare e non finalizzate ad attività commerciale. Ogni orto urbano è subordinato alla presentazione di un progetto unitario di sistemazione dell'intero appezzamento con indicazione delle unità coltivabili, della rete infrastrutturale comprese le aree a parcheggio, della localizzazione di eventuali strutture precarie uso deposito attrezzi agricoli, ecc. Ai sensi dell'art.25 della L.R. 56/77 e s.m.i. il rilascio del permesso di costruire del progetto unitario è subordinato alla presentazione di atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola nonché le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Per unità coltivabile si intende la singola particella (non catastalmente frazionabile) da assegnare agli utenti.

La responsabilità della realizzazione e della successiva corretta conduzione dell'orto urbano da parte dei terzi rimane comunque attribuita al proprietario del fondo agricolo e titolare del permesso di costruire.