



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. del 06/06/1989, N. 93-29164

Variante n. 26 (art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i)

Progetto Definitivo NORME DI ATTUAZIONE

Il Responsabile del Procedimento:

I Progettisti:

Ing. Roberto Martinotti

Ing. Roberto Martinotti

Arch. Simona Cane

Arch. Iacopo Loreti

Riboldi Federico

Il Sindaco:

Adottata con Delibera C.C. n. 36 del 27/07/2020

Approvata con Delibera C.C. n. del

Il Segretario Generale:

Dott. Sante Palmieri

Casale Monferrato, 09/10/2020

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 successive varianti n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e strutturali n.1 e n.2 nonché dalle modificazioni n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77, sono modificate come segue:

All'art. 12 comma 3° lett. b) la specificazione interna alle parentesi tonde relativa alla disciplina delle attività agricole è sostituita come segue:

“..... (comprese le infrastrutture, le strutture e le attrezzature ad esse afferenti secondo quanto disposto all'art.25, comma 2° lettera g della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché i fabbricati o le parti di essi e gli spazi aperti destinati all'insediamento temporaneo e sosta dei campeggiatori secondo quanto disposto dalla L.R. 1/2019 e s.m.i.)”

All'art. 13.11 dopo il secondo comma è inserito il seguente comma 2bis:

“2bis. Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984 n.35 relativi all'attività agrituristica.”

All'art. 13.16 punto 6, sottocategoria Ft, dopo le prescrizioni integrative relative all'area n. 28, sono inserite le seguenti prescrizioni integrative per l'area n.33:

“n. 33 “Cassa di laminazione”. Tale area è sottoposta al vincolo di non edificabilità per motivi idraulici e idrogeologici. Sono ammessi esclusivamente i manufatti tecnologici funzionali alla destinazione prevista definiti in sede di progetto esecutivo dell'opera pubblica.”

All'art. 13.5 è aggiunta la seguente sottocategoria d'area:

“Cr3.1 – aree come Cr2 in cui sono ammessi interventi di completamento mediante nuove costruzioni di edilizia residenziale economica e popolare.

All'art. 21. “norme per ambiti particolari” il numero 21.7 “strada S.Giorgio e Pozzo S.Evasio (e aree limitrofe perimetrate sulla cartografia di piano) è soppresso

All'art. 14 numero 4) ultimo paragrafo le parole “..... altezza non superiore a mt 2,80” sono sostituite con “..... altezza non superiore a m. 3,00”

All'art. 17.2 comma 2. il quanto allinea è sostituito con il seguente:

“- ampliamenti di volume non superiori al 20% di edifici esistenti nelle fasce di rispetto, per sistemazioni igieniche o tecniche; sempreché detti ampliamenti:

1. vengano effettuati sul lato opposto a quello della infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare, o sopraelevando il fabbricato nel rispetto del filo di fabbricazione;
2. siano ammissibili in base alle norme che definiscono i caratteri dell'area considerata, per quanto attiene le destinazioni d'uso proprie ed ammesse e le densità e tutte le altre prescrizioni e vincoli del presente piano.”

All'art.21 numero 21.6 ambito di intervento n.2: aree di via Oggero, sono modificate le seguenti tabelle per la sola parte relativa al subambito 2B.

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 Frp2	13.648	13.648	--	2.625 (1)	--	2.625 (2)	--	--
2B Fg	6.418	5.407	61	2.120 (3)	950	1.170 (4)	--	1.011
2B Cr1.1	1.634	1.626	8	1.106	--	1.106	--	8
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	15.216	8.933	4.092	35.842	--	--	44.775
2F	38.119	--	--	--	--	--	38.119	38.119
2G	5.320	4.637	683	2.171	--	2.171	--	683
fuori subambito	49.543	24.965	13.494	--	11.084	--	--	24.578
TOTALE	246.763	102.731	27.293	36.083	55.043 (2) (4)	24.444 (2) (4)	61.696	144.032

NOTE:

- (1) aree da cedere gratuitamente o da assoggettare ad uso pubblico afferenti la destinazione turistico-ricettiva all'aperto quantificati nella misura minima del 80% della superficie utile lorda di pavimento (S.U.L.) e in aggiunta mq. 2,50 per utente.
- (2) di cui mq. 2.625 afferenti la destinazione turistico-ricettiva all'aperto
- (3) aree da cedere gratuitamente o da assoggettare ad uso pubblico afferenti la destinazione terziaria (Fg) quantificati nella misura minima del 80% della superficie utile lorda di pavimento (S.U.L.).
- (4) di cui mq. 1.170 afferenti la destinazione terziaria (Fg).

Parametri urbanistici: precisazione destinazioni d'uso delle aree private

SUB AMBITO	SUPERFICI PRIVATE				NUOVE COSTRUZIONI							
	fondiaria		giardini	totale	Volume (mc.) residenziale			Densità	S.U.L.	N. lotti		N. utenti max
	esistente	nuova	privati		privato	peep	totale	fondiaria max	Max. (mq.)	min.	max	
2A	2.850	15.284	--	18.134	0	15.660	0	2	--	5	9	--
2B Frp2	--	13.648	--	13.648	--	--	--	--	2.500	1	1	250
2B Fg	--	5.407	--	5.407	--	--	--	--	2.650	1	1	--
2B Cr1.1	--	1.626	--	1.626	2.437	--	2.437	2	--	1	1	--
2C	--	8.250	--	8.250	21.997	--	21.997	3	--	2	2	--
2D	--	7.875	2.973	10.848	3.938	--	3.938	1	--	3	6	--
2E	11.052	3.217	--	14.269	--	7.700	7.700	3	--	1	1	--
		855	92	947	1.283	--	1.283	2	--	1	1	--
2F	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2G	--	2.743	1.894	4.637	4.743	-	4.743	2	--	1	2	--
fuori sub-ambito	21.509	-	3.456	24.965	--	--	--	--	--	--	--	--
TOTALE	35.411	58.905	8.415	102.731	46.738 (1)	23.360	70.098 (1)		5.150	16	24	250

NOTE:

- (1) di cui mc. 7.810 nuova volumetria residenziale e mc. 4.530 volumetria residenziale esistente

Parametri edilizi (la tabella riferita all'intero ambito di intervento è integrata con la riga specifica del subambito 2B Cr1.1)

Sub ambito	Tipo fabbricazione ammessa	Altezza max. (m.)	N.pi ani max.	Allineamento fronti dal filo viabilità pubblica o privata (m.)	Distacco minimo dai confini di proprietà	aree verdi e parcheggio private
2B Cr1.1	Conservazione edificio esistente e possibilità interventi vari secondo le modalità di cui all'art.13 e successivi delle N.d.A.					