



*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

# PIANO REGOLATORE GENERALE

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

## MODIFICAZIONE N. 3

EX LEGGE REGIONE PIEMONTE 5/12/1977 N. 56 ART. 17 comma 8°

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### NORME DI ATTUAZIONE

CASALE MONFERRATO LI 29.03.2004

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ASSUNTA CON DELIBERA C.C. N.            DEL

IL SEGRETARIO GENERALE

# SOMMARIO

1	IL PIANO PEGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	2
2	LA MODIFICAZIONE	3
3	NORME DI ATTUAZIONE	4
1	ARTICOLO UNICO	4

# 1 IL PIANO PEGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Casale Monferrato è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n.93-29164.

In ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate n. 11 varianti (di cui una ex legge 1/78) riguardanti modeste e puntuali modificazioni normative e di destinazioni d'uso di limitate aree che, senza incidere sui criteri informativi del piano stesso, hanno consentito di risolvere diverse situazioni. In particolare la variante n.7 del P.R.G.C., approvata con D.G.R. n.15-29970 del 2.05.2000, ha previsto la trasformazione e recupero ad usi residenziali del distretto residenziale DR6 all'interno del quale sono localizzati i quartieri Rotondino e Ronzone di impianto prevalentemente produttivo con interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare secondo indicazioni grafiche e normative contenute in apposite schede progetto e schede norma.

Per incentivare l'attuazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. consistenti nella trasformazione in residenziale delle aree occupate da impianti produttivi dismessi (prevalentemente ex cementifici), l'Amministrazione comunale ha posto in essere una serie di iniziative tendenti al finanziamento degli interventi stessi quali:

- progetto di bonifica e recupero dell'area Eternit con la realizzazione di due piani interrati da adibire a vasconi destinati al conferimento di amianto a matrice compatta, con successiva copertura di materiali da macerie e strato di terreno vegetale in corso di realizzazione;
- partecipazione al PRUSST del Piemonte meridionale sottoscritto in data 23.10.2000 tra il Ministro dei lavori pubblici e i soggetti promotori in cui sono stati ottenuti appositi finanziamenti finalizzati alla progettazione delle opere di bonifica, risanamento e sistemazione del suolo;
- partecipazione al Programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27.12.2001 e s.m.i., mediante la redazione di apposita proposta di programma da presentare alla Regione Piemonte entro il 11 aprile 2004.

Per soddisfare le nuove esigenze meglio specificate nei capitoli successivi, l'Amministrazione Comunale intende proporre la modificazione n.3 del piano, affidando al Settore Pianificazione Urbana e Tecnica (P.U.T.) del Comune di Casale Monferrato la redazione del relativo progetto.

La presente modificazione possiede le caratteristiche dell'art.17 comma 8° della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto propone modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente senza ricadere nell'intervento di ristrutturazione edilizia, non riguardano edifici individuati fra i beni ambientali e non comporta variazione della capacità insediativa.

## 2 LA MODIFICAZIONE

La proposta del Contratto citato in premessa è finalizzata alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale ed all'incentivazione dell'offerta occupazionale. In particolare sono previsti interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nonché agevolata e privata convenzionata all'interno del sub-ambito 2A (area ex Bargero) normato da indicazioni grafiche e normative contenute in apposita scheda progetto e scheda norma.

La scheda norma detta prescrizioni in ordine ai vari parametri edilizi ed in particolare l'allineamento fronti dal filo viabilità pubblica o privata (m. 10,00 obbligatorio).

Considerate le indicazioni fornite dai cittadini residenti nel quartiere, dagli operatori economici pubblici e privati nonché dai tecnici di settore, durante la giornata di lavoro del 1.12.2003 propedeutica alla formazione della proposta di contratto, e tenuto conto della particolare conformazione curvilinea del sub-ambito di intervento, si ritiene di modificare il parametro edilizio sopraindicato nel senso di sopprimere allineamento obbligatorio di m.10 prevedendo semplicemente una distanza minima di m.3,00 dal filo viabilità interna.

Tale modifica consente una migliore disposizione degli edifici all'interno dei singoli lotti, in quanto la tipologia edilizia prescelta (in linea isolata o binata plurifamiliare variamente aggregata) presuppone una maggiore superficie coperta difficilmente orientabile con il precedente obbligo di allineamento.

Pertanto la presente modificazione non varia la capacità insediativa del P.R.G.C. e comporta la modificazione parziale della parte di tabella "Parametri edilizi: definizione tipologie edilizie costruttive" relativa al sub-ambito 2A e le tavole 3f2a e 3f2b.

### 3 NORME DI ATTUAZIONE

#### 1 Articolo unico

All'art. 21.6 capitolo AMBITO DI INTERVENTO N.2: AREE DI VIA OGGERO delle norme di attuazione del P.R.G.C. la parte di tabella "Parametri edilizi: definizione tipologie edilizie costruttive" relativa al sub-ambito 2A è così sostituita:

Subambito	Tipo fabbricazione ammessa	Altezza max. (m.)	N.piani max.	Allineamento fronti dal filo viabilità pubblica o privata (m.)	Distacco minimo dai confini di proprietà	aree verdi e parcheggi o private
2A	Isolata o binata plurifamiliare	10,50	3	minimo m.3,00.	A confine (fronte binato) oppure m.5,00	art.15 nda