



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

MODIFICAZIONE n.6

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CASALE MONFERRATO LI 01.12.2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ASSUNTA CON DELIBERA C.C. N. DEL

IL SEGRETARIO GENERALE

SOMMARIO

pag.

| | | |
|----|---|---|
| 1. | IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE | 1 |
| 2. | LA MODIFICAZIONE | 2 |
| | 1 AMBITO DI INTERVENTO N.2: AREE DI VIA OGGERO | 2 |
| | 2 AGGIORNAMENTO PREVISIONI VIABILITÀ | 3 |
| 3. | ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO | 4 |
| 4. | ADEGUAMENTO NORMATIVO | 4 |
| 5. | CAPACITA' INSEDIATIVA COMPLESSIVA: RIEPILOGO | 5 |
| 6. | DOCUMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA ASSOGGETTABILITÀ V.A.S. | 6 |

1. IL PIANO REGOLATORE 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. 17 varianti (di cui una ex legge 1/78) e n.5 modificazioni, 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, oppure consistenti elementi progettuali per il futuro urbanistico della città, ed in particolare le varianti n.10, n.14 e n.16 del P.R.G.C., approvate dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. 68 del 09.10.2003, n.31 del 17.07.2007 e n. 62 del 22.12.2008 , hanno adeguato il piano regolatore ai disposti della L.R. 12 novembre 1998 n. 28 "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114" e s.m.i..

In conformità alla finalità di proseguire e completare quanto già iniziato con le ultime varianti, l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'iter di formazione della variante generale del piano che interessi l'intero territorio comunale, con particolare riguardo alle discipline ambientali, di mobilità, di salvaguardia e di sicurezza del territorio mediante la verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art.18 comma 2 delle norme di attuazione del P.A.I.. A tal fine con deliberazione consiliare n. 33 del 01.07.2008 è stato approvato ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i., come introdotto dall'art.2 della L.R. 1/2007, il documento programmatico che esplicita le finalità e gli oggetti generali della variante strutturale, rilevando che il Comune potrà aggiornare e modificare il quadro dei dissesti contenuto nel P.A.I., ove necessario.

In attesa della definizione dei principi cardine per il completamento della revisione generale del P.R.G.C., tuttavia, si deve tenere conto delle nuove esigenze che continuamente nascono nella gestione ordinaria dell'assetto del territorio (quali adeguamenti normativi alle nuove disposizioni o atti di valenza sovracomunale, mutate previsioni di pianificazione urbana, correzione di errori cartografici ecc.) che possono essere velocemente soddisfatte tramite varianti parziali, o più semplicemente "modificazioni" del P.R.G.C. vigente, che pur senza incidere sui criteri informativi del P.R.G.C. approvato, ne consentono un continuo e limitato adeguamento senza attendere il perfezionamento del lungo e complesso iter della revisione generale.

Per soddisfare le nuove esigenze meglio specificate nel capitolo successivo, l'Amministrazione Comunale intende proporre la modificazione n.6 del piano, affidando al Settore Pianificazione Urbana e Tecnica (P.U.T.) del Comune di Casale Monferrato la redazione del relativo progetto.

A conclusione, nessuno dei terreni oggetto della presente modificazione appartiene alla Fondazione Ordine Mauriziano o è soggetto al vincolo di usi civici.

2. LA MODIFICAZIONE

1 Ambito di intervento n.2: aree di via Oggero

La presente “modificazione” del P.R.G.C. si inquadra nelle previsioni dell’articolo 17 comma 8° lettera b) della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni in quanto propone adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture e servizi pubblici.

Il vigente P.R.G.C. delimita appositi ambiti e relativi subambiti di intervento all’interno dei quali fornisce specifiche schede-norma e schede-progetto aventi i contenuti di cui ai punti 2), 3), 4) dell’art.38 della L.R.56/77 e precisamente individua le aree di concentrazione volumetrica e quelle da espropriare per interventi pubblici, le destinazioni d’uso delle singole aree e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le tipologie costruttive e d’uso da adottare negli interventi attuativi. Pertanto nel rispetto dell’art.13 comma 4° della stessa L.R. 56/77, gli interventi previsti possono essere realizzati, senza approvazione di ulteriori piani urbanistici esecutivi, mediante rilascio del singolo permesso di costruire previa sottoscrizione di apposita convenzione per la cessione obbligatoria delle aree per infrastrutture e servizi pubblici quantificate in base alla capacità edificatoria e alle necessità pregresse individuate.

Nel caso specifico le modificazioni proposte riguardano l’ambito n.2 individuato nel distretto residenziale DR6 del Ronzone e precisamente:

- 1) limitati adeguamenti del calibro del nuovo asse viario (due corsie di m. 3,75 e marciapiede di m. 1,50) previsto dal piano quale alternativa alla via Oggero, nonché rettifica delle soluzioni progettuali dei punti di intersezione con la viabilità esistente, mediante recupero degli spazi destinati ai precedenti raccordi stradali in aree per servizi pubblici e contestuale minor consumo complessivo di suolo agricolo (variazione complessiva delle aree destinate a nuove infrastrutture restituite a d usi agricoli mq. 683 di cui a strade mq. 420 e per servizi pubblici mq. 263);
- 2) razionalizzazione complessiva delle aree destinate a servizi pubblici mediante soppressione di parte di quelle poste su proprietà private ai margini del perimetro abitato direttamente a confine con le aree agricole (sub-ambiti 2G e 2D), restituendole all’utilizzo privato quali “giardini privati”, e contemporaneo recupero in ugual misura di altrettante superfici sull’area di proprietà comunale posta in via Oggero di sottocategoria Csr25. La modificazione rafforza il ruolo delle aree pubbliche del Ronzone (standard urbanistici e di interesse generale) quale uno dei principali poli per il tempo libero al servizio del quartiere e della Città, concentrando il fabbisogno degli standards urbanistici in un ampio spazio di facile progettazione unitaria evitandone la frammentazione in molteplici aree di piccole dimensioni variamente dislocate e comportanti, quindi, maggiori costi di realizzazione e manutenzione.

Inoltre la modificazione:

1. prende d’atto, a parità di superfici e volume edificabile e nel rispetto della normativa del vigente P.R.G.C., del differente frazionamento in 5 lotti delle aree destinate alle nuove costruzioni residenziali nel sub-ambito 2A, a seguito della approvazione del Contratto di quartiere “Eternot” sottoscritto con la Regione Piemonte, Ministero Infrastrutture e Operatori Edili;
2. amplia la tipologia di fabbricazione ammessa sulle aree comunali da destinare all’edificazione privata individuate nel subambito 2E consentendo, oltre quella plurifamiliare, anche quella uni-bifamiliare, considerato che la suddivisione della volumetria complessiva (mc. 6.3969) nei 5 lotti massimi ammessi dal vigente P.R.G.C. permette esclusivamente la costruzione di fabbricati plurifamiliari di piccole dimensioni poco richiesti dal mercato immobiliare nel quartiere in questione.

Le suddette modificazioni, pur non comportando variazioni della capacità insediativa del vigente P.R.G.C., impone il parziale adeguamento delle tabelle “Parametri urbanistici” e “Parametri edilizi: relative ai sub-ambiti 2B, 2D, 2E 2F, 2G e alcune aree fuori subambito e delle tavole e 3C1, 3e, 3f2a e 3f2b.

2 *Aggiornamento previsioni viabilità*

La presente modificazione, inoltre, adegua le soluzioni progettuali dei seguenti punti di intersezione della viabilità esistente mediante rotatorie, già realizzate o in progetto:

- Incrocio c.so Manacorda, via S.Anna, via Eccettuato
- Incrocio V.le Lungo Po e via XX Settembre
- incrocio Via XX Settembre e via dei Mulini in prossimità del ponte sul canale Lanza

3. ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

L'adeguamento delle previsioni del vigente P.R.G.C. alle esigenze ed obiettivi sopraelencati ha comportato le variazioni cartografiche elencate nella tabella sottostante.

TABELLA n.1 ELENCO MODIFICHE CARTOGRAFICHE

| TAVOLA | DISTRETTO | N | DESTINAZIONE D'USO-SOTTOCATEGORIA | | | | VARIAZIONE capacità insediativa | NOTE |
|-------------|-------------|----|-----------------------------------|-------|------------------|---|---|--|
| | | | attuale | mq. | variante | mq. | | |
| 3C1 | DR6 Ronzone | 1 | Csr21 | 4.830 | Giardini privati | 4.567 | -- | Subambito 2D. modifiche destinazioni d'uso aree private |
| | | | | | Ee | 263 | -- | |
| | | 2 | Csr20 | 1.629 | Giardini privati | 1.629 | -- | Subambito 2G:modifiche destinazioni d'uso aree private |
| | | 3 | Viabilità | 265 | Giardini privati | 265 | -- | |
| | | 4 | Fr1 | 3.528 | Crs25 | 3.528 | -- | Subambito 2F: modifica destinazione d'uso aree servizi pubblici. La area Fr1 Ronzone diminuisce a complessivi mq.413.542 |
| | | 5 | Viabilità | 3.369 | Ee | 420 | -- | Ambito 2 :rettifica calibri stradali e rettifica intersezioni nuova viabilità |
| | | | | | Csr13 | 605 | -- | |
| | | | | | Csr14 | 116 | -- | |
| | | | | | Csr14a | 89 | -- | |
| | | | | | Csr17 | 1201 | -- | |
| | | | | | Csr18 | 44 | -- | |
| | | | | | Csr19 | 12 | -- | |
| | | | | | Csr22 | 801 | -- | |
| Csr23 | 81 | -- | | | | | | |
| 6 | -- | -- | -- | -- | -- | Incrocio c.so Manacorda, via S.Anna, via Eccettuato: rettifica intersezioni viabilità | | |
| 7 | | | | | | Incrocio V.le Lungo Po e via XX Settembre: rettifica intersezioni viabilità | | |
| 8 | | | | | | incrocio Via XX Settembre e via dei Mulini in prossimità del ponte sul canale Lanza: rettifica intersezioni viabilità | | |
| 3f2a e 3f2b | DR6 Ronzone | 9 | -- | -- | -- | -- | Vedi precedenti variazioni dal n.1 al n.8 | |
| 3e | -- | 10 | -- | -- | -- | -- | Adeguamento tabelle repertorio e servizi in base ai punti trattati. | |

4. ADEGUAMENTO NORMATIVO

Si illustrano le varianti normative apportate dalla presente modificazione:

Art. 21: - al numero 21.6 ambito di intervento n.2: aree di via Oggero, sono sostituite le tabelle: “Parametri urbanistici: individuazione delle aree da espropriare per opere di urbanizzazione”, “Parametri urbanistici: precisazione destinazioni d’uso delle aree private” e “Parametri edilizi: definizione tipologie edilizie costruttive” in seguito alle modifiche apportate ai vari sub-ambiti.

5. CAPACITA' INSEDIATIVA COMPLESSIVA: RIEPILOGO

Rispetto al P.R.G.C. vigente (variante 17), la presente modificazione non comporta variazione della capacità insediativa e delle aree per servizi pubblici.

| DISTRETTO | CAPACITA INSEDIATIVA | | | AREE SERVIZI ZONALI mq. | | | |
|-------------------------------|----------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|---|----------------|
| | Variaz. | totale | nuovi vani ampliam.inclusi | Necessari | totale | Previsti di cui a disposizione per aree Bpr1-Cpr1 in caso di trasformazione Urbanistica | Differ. |
| DR1 centro storico | --- | 11.767 | --- | 294.175 | 308.988 | 11.376 | +3.437 |
| DR2 oltreponte | --- | 4.707 | 477 | 117.675 | 119.757 | 2.000 | +82 |
| DR3 callori-clinica | --- | 6.002 | 71 | 150.050 | 150.889 | 839 | --- |
| DR4 valentino | --- | 14.843 | 3.835 | 371.075 | 376.824 | 3.549 | +2.200 |
| DR5 salita s.anna | --- | 2.762 | 623 | 69.050 | 74.681 | 5.631 | --- |
| DR6 ronzone | --- | 3.849 | 2.334 | 96.225 | 109.140 | 9.350 | + 3.565 |
| DR7 n.casale-p.milano | --- | 9.502 | 2.745 | 237.550 | 237.550 | --- | 0 |
| DR2a popolo | -- | 4.619 | 490 | 115.475 | 128.568 | 7.175 | +5.918 |
| DR2b terranova | --- | 1.536 | 173 | 38.400 | 41.903 | 1.150 | +2.353 |
| DR4a San germano | --- | 2.313 | 140 | 57.825 | 57.897 | --- | +72 |
| DR4b roncaglia | --- | 247 | 99 | 6.175 | 14.070 | 7.895 | --- |
| DR6a-6b rolasco-vialarda | --- | 417 | 97 | 10.425 | 10.423 | --- | -2 |
| DR7a s.m.tempio | --- | 210 | 74 | 5.250 | 5.720 | --- | +470 |
| BPR2(aggiornam.P.P.approvati) | --- | 788 | 788 | 19.700 | 19.700 | --- | --- |
| Ec | --- | 290 | 290 | 7.250 | 7.250 | --- | --- |
| BPR1-CPR1 | --- | 2.571 | --- | 64.275 | 15.310 | (48.965 quota integrativa dai vari DR) | --- |
| Totale parziale 1 | --- | 66.423 | 12.203 | 1.660.575 | 1.678.670 | | +18.095 |
| DE2a agricole nord po | --- | 744 | --- | 18.600 | 18.707 | --- | +107 |
| DE2b agricole nord po | --- | 295 | --- | 7.375 | 7.335 | --- | -40 |
| DE4a agricole sud po | --- | 1.691 | --- | 42.275 | 42.274 | --- | -1 |
| DE4b agricole sud po | --- | 442 | --- | 11.050 | 10.659 | --- | -391 |
| DE5 agricole sud po | --- | 558 | --- | 13.950 | 13.963 | --- | +13 |
| DE6 agricole sud po | --- | 1.076 | --- | 26.900 | 26.988 | --- | +88 |
| DE7 agricole sud po | --- | 3.425 | --- | 85.625 | 85.667 | --- | +42 |
| Totale parziale2 | --- | 8.231 | --- | 205.775 | 205.593 | --- | -182 |
| TOTALE | --- | 74.654 | 12.236 | 1.866.350 | 1.884.263 | | +17.913 |

6. VERIFICA PREVENTIVA ASSOGGETTABILITA' V.A.S.

La VAS è stata introdotta a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente «la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente».

La Direttiva 42/2001/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale” (e successivamente modificato e integrato dal D.Lgs. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale”) che, per i piani e programmi la cui approvazione spetta alle Regioni o agli Enti locali, prevede che le procedure specifiche di VAS siano disciplinate da leggi regionali o provinciali.

Ai sensi dell'art.35 del d.lgs152/2006, fino a quando le Regioni non avranno adeguato il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti.

In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale, in Piemonte, trova applicazione l'art.20 della Legge Regionale 14 dicembre 1998, n.40 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”, che prevede l'adozione e l'approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale.

In particolare la D.G.R. 9.06.2008 n.12-8931 ha emanato i “primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”, nella quale, richiamando la circolare del P.G.R. 13.01.2003 n. 1/PET, si evidenzia in linea generale l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre, escludendo di norma dal processo della valutazione ambientale le varianti parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del DLG 42/2004 e s.m.i. nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Nel caso specifico si osserva che la presente modificazione, proponendo adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture (servizi sociali e attrezzature di interesse generale), è da ritenersi “non sostanziale” rispetto all'impostazione generale del PRGC vigente e, pertanto in base al comunicato del Presidente G.R. del 6.11.2000, non è soggetta ai disposti dell'art. 20 della L.R. 40/98 stessa, rientrando inoltre nei casi di esclusione sopraindicati.