



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. 7

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CASALE MONFERRATO LI 20/10/2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ASSUNTA CON DELIBERA C.C. N. DEL

IL SEGRETARIO GENERALE

SOMMARIO

1	IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	2
2	LA MODIFICAZIONE	3
2.1	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO	3

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.6 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.

In particolare la variante n.17, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 24.03.2009, ridefinendo la disciplina urbanistica delle aree residenziali destinate ad edilizia economica e popolare individuate nel distretto residenziale DR7 Porta Milano in prossimità di via Comello – via Rottigli – via Degiovanni – strada Frassineto, ha individuato varie aree di sottocategoria CR3 per interventi di nuovo impianto, con obbligo di P.E.E.P., della superficie territoriale complessiva di mq. 35.680 (396 stanze) di cui mq. 10.774 già oggetto di pianificazione esecutiva peep comprensorio 7 “Via Milano” ed i restanti mq. 24.906 ancora da pianificare, all'interno delle quali è comunque fatto obbligo di reperire aree per servizi pubblici in misura comunque non minore di mq. 13.225.

Con deliberazione n.35 del 30.06.2010 il Consiglio Comunale ha adottato il piano per edilizia economica popolare denominato "P.E.E.P. comprensorio 8 via Milano", formato ai sensi della legge 18.04.1962, n. 167 e redatto nel rispetto di quanto disposto dall'art.20 della L.R. 40/1998.

Durante il periodo della pubblicazione, il proprietario di parte dei terreni interessati dal piano, ha presentato una osservazione nel quale chiede di rettificare parzialmente il perimetro del PEEP in prossimità del proprio fabbricato di abitazione.

L'accoglimento dell'osservazione presuppone la preventiva modificazione del P.R.G.C. per garantire la conformità del P.E.E.P. da approvare allo strumento urbanistico generale.

Per soddisfare tale esigenza, l'Amministrazione Comunale intende proporre la modificazione n.7 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

La presente “modificazione” del P.R.G.C. si inquadra nelle previsioni dell’articolo 17 comma 8° lettera c) della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni in quanto propone adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo.

La proposta di modificazione si configura di carattere puntuale (modificazione cartografica) in quanto interessa esclusivamente i terreni censiti al fg 58 mappali n.886 e 887 compresi nel Piano di zona denominato “PEEP Comprensorio 8 via Milano” adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 30.06.2010.

L’osservazione e proposta presentata in data 15.9.2010 prot. gen n. 29469 dalla Sig.ra Corino Carla residente in Via Degiovanni 15 – in qualità di erede della Sig.ra Romagnano Maria, e attuale proprietaria dei suddetti terreni, propone di modificare il perimetro del P.E.E.P. sulle aree in oggetto in prossimità dell’esistente fabbricato di civile abitazione, in modo da regolarizzare (a parità di superficie) l’allineamento delle aree da espropriare

Ritenendo l’osservazione meritevole di accoglimento, la modificazione consiste nel rettificare il perimetro del P.E.E.P (a parità di superficie) in prossimità dell’area per servizi pubblici Csr27 con superficie complessiva di mq. 2.000, in modo che la successiva approvazione del P.E.E.P. sia perfettamente conforme al P.R.G.C.

In merito ai parametri dimensionali delle aree peep, nulla altro cambia rispetto a quanto già adottato e pianificato.

2.1 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				VARIATION E capacità insediativa	NOTE
			attuale	mq.	variante	mq.		
3C2	DR7 Porta Milano	1	Cr3+Csr 27	82	Cr1.1	82	--	Rettifica perimetro aree peep a parità di superficie complessiva
			Cr 1.1	82	Cr3+Csr 27	82	--	

Si da atto che tale modifica non comporta modifiche alle NdA del PRGC vigente