

COPIA PER L'UFFICIO

b

CITTA' di CASALE MONFERRATO

VARIANTE GENERALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO CORSO INDIPENDENZA I

**L.R. 5.12.1977 N.56 art. 40 c.5
e successive integrazioni e modificazioni**

Norme d'Attuazione



Adottata con deliberazione C.C. n. del

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



Art. 1 - Ambito di applicazione

Le presenti norme sono da considerare quali disposizioni particolari e prescrizioni edilizie del Piano Particolareggiato a integrazione e specificazione delle Norme di Attuazione del vigente PRGC.

Art. 2 - Divisione in lotti

Il Piano Particolareggiato prevede la suddivisione della superficie fondiaria in quattro lotti, con destinazione per le abitazioni, per l'attività terziaria e per quella produttiva.

Per la realizzazione dei servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, il Piano Particolareggiato individua un'area cui compete specifica destinazione a verde per parco, il gioco e lo sport, e a parcheggi.

Art. 3 - Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso delle aree sono quelle espressamente indicate nelle tavole di Piano Particolareggiato.

Le destinazioni d'uso delle singole parti degli edifici sono quelle espressamente indicate nella apposita tabella della Tav. 2 della Variante generale al Piano Particolareggiato e nella stessa quantificate in volume edificato massimo per le abitazioni e per le attività produttive, ed ancora in volume edificato massimo ed in superficie lorda di piano massima per le attività terziarie.

Il passaggio da una all'altra delle classi d'uso di cui al comma precedente non è consentito.

Ai sensi dell'art. 21 della legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni e integrazioni, ai fini della dotazione di aree per attrezzature e servizi sociali, il Piano Particolareggiato prevede l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private, che sarà disciplinato con apposita convenzione, nella misura definita dagli elaborati del Piano stesso.

In tali casi il rilascio della concessione di edificare è subordinato alla stipulazione della convenzione predetta.



uso pubblico di aree private, che sarà disciplinato con apposita convenzione, nella misura definita dagli elaborati del Piano stesso.

In tali casi il rilascio della concessione di edificare è subordinato alla stipulazione della convenzione predetta.

Art.4 - Zone edificabili, prescrizioni particolari.

La tipologia prevista per l'edificazione è costituita da edifici isolati per ogni lotto di intervento.

Nelle tavole di progetto del Piano Particolareggiato sono illustrate le soluzioni delle tipologie edilizie, che sono vincolanti per la parte che stabiliscono le destinazioni d'uso.

Gli assetti planivolumetrici indicati nelle tavole del Piano Particolareggiato non sono vincolanti.

Nella successiva progettazione edilizia, l'osservanza di tali assetti godrà di una certa tolleranza, tale tuttavia da non stravolgere gli indirizzi dettati dal Piano Particolareggiato.

Gli spazi pertinenti i lotti che risulteranno liberi da costruzioni e non assoggettati ad uso pubblico, sono da adibirsi a verde ed a parcheggio privato e dovranno essere recintati a giorno su muretto di fondazione emergente dal suolo non oltre cm.30, esclusivamente sui confini del lotto.

Tali recinzioni dovranno avere caratteri di omogeneità secondo quanto previsto dal seguente art.5.

Gli spazi a verde dovranno essere sistemati con la messa a dimora di alberi di medio ed alto fusto, in ragione di almeno un albero ogni 30 mq su non meno di 2/5 dell'area in questione che va ricoperta per 4/5 con un manto erboso.

Il verde e le alberature dovranno essere effettuate e mantenute in condizioni decorose a cura e spese degli aventi diritto alla edificazione.

A tal fine i progetti dovranno sempre comprendere lo studio di sistemazione dell'area verde privata di competenza e delle relative essenze arboree.

Per ogni singolo lotto, oltre alle superfici destinate alla formazione di parcheggi a sensi di legge, il numero dei posti macchina o box al coperto ed obbligatoriamente interrati dovrà essere uguale almeno al numero delle abitazioni realizzate.

Sul suolo privato non sono consentite in soprassuolo costruzioni accessorie: autorimesse, centrali tecnologiche, etc. che escano dal perimetro

degli edifici principali; sul suolo pubblico o di uso pubblico sono invece ammissibili attrezzature all'aperto.



Art.5 - Criteri di verifica della progettazione edilizia

E' prevista una progettazione coordinata.

Tale obbligo comporta necessariamente una progettazione coordinata per tutti gli edifici ; comporta inoltre che tutti i progetti di tali edifici presentino caratteri di congruenza per quanto riguarda l'aspetto formale generale ed inoltre per quanto riguarda sia i particolari architettonici che i materiali.

Per questo motivo, l'approvazione del primo progetto edilizio stabilirà di fatto le caratteristiche qualitative dell'intero intervento e quindi la sua approvazione dovrà essere oggetto di particolare ed attenta valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e della sua Commissione Edilizia.