

**COPIA PER L'UFFICIO**

**b**

**CITTA' di  
CASALE MONFERRATO**

**VARIANTE N°1 DELLA  
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. 62 del 15/07/1993**

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

## Articolo unico

Le norme di attuazione del Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.149 in data 26 luglio 1990, già sostituite con quelle della Variante generale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.95 in data 24 novembre 1992, sono sostituite dalle seguenti:

### Art.1 Ambito di applicazione

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

### Art.2 Divisione in lotti

La superficie fondiaria è suddivisa in tre lotti, con destinazione per le abitazioni, per l'attività terziaria e per quella produttiva.

Ogni singolo lotto costituisce una cellula edilizia, per cui la verifica dei parametri urbanistici ed edilizi, occorrente per gli interventi edificatori, deve sempre essere eseguita con riferimento alla totalità degli elementi edili - esistenti ed in progetto - ed alla totalità dell'area della cellula stessa.

E' ammessa la realizzazione degli edifici previsti su ogni singolo lotto anche per blocchi, frazionati nel tempo, alle condizioni di cui al precedente comma ed al seguente art.6.

Nel caso di lotto formato con l'accorpamento di più proprietà, l'istanza per ottenere la concessione di edificare è subordinata alla stipula di una convenzione tra le proprietà interessate e con l'intervento del Comune, sancente i vincoli reciproci in relazione alle caratteristiche edificatorie del lotto considerato nella sua totalità. Nessuna convenzione sarà richiesta se avverrà il trasferimento delle proprietà a favore di un solo proprietario.

### Art.3 Destinazioni d'uso

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



Le destinazioni d'uso delle singole parti degli edifici sono quelle espressamente indicate nell'apposita tabella del Piano Particolareggiato e delle sue successive varianti, 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 dall'una all'altra delle classi d'uso di cui al comma precedente non è ammesso.

#### Art.4 Densità fondiaria

Il volume competente alla superficie fondiaria indicato nelle tavole di progetto del Piano Particolareggiato è ottenuto mediante il trasferimento della densità territoriale riconosciuta alle singole proprietà.

Tale trasferimento a favore dell'avente diritto dovrà risultare da apposita convenzione da stipularsi tra le proprietà interessate e con l'intervento del Comune, oppure da atto di impegno dello stesso avente diritto per la sua proprietà.

L'atto è trascritto anche a favore del Comune a cura e spese dell'avente diritto su registri della proprietà immobiliare.

L'atto di cui sopra occorre altresì nel caso di trasferimento della densità fondiaria di copertura.

#### Art.5 Zone edificabili, prescrizioni particolari

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 pianivolumetrici indicati nelle tavole del Piano Particolareggiato non sono rigidamente 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 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.6.

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 sono invece ammissibili attrezzature all'aperto.

#### Art.6 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 degli edifici residenziali, nel caso di realizzazione degli stessi per blocchi, frazionati nel tempo, stabilirà di fatto le caratteristiche qualitative dell'intero intervento, che saranno vincolanti per gli interventi successivi.

