



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 DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

EX ART. 42 L.R. 56/77

P.I.P. 6

Approvato con Delibera C.C. n. 26 del 23.04.2003

VARIANTE N.1

RELAZIONE TECNICA

CASALE MONFERRATO, LI'

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. DEL

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. DEL

IL SEGRETARIO GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale comunale vigente e il P.I.P.6 approvato

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

In conformità alle indicazioni del P.R.G.C., il comune di Casale Monferrato con delibera consiliare n. 26 del 23.04.2003 ha approvato il Piano per insediamenti produttivi, denominato " P.I.P 6", delle aree comprese tra le strade comunali di S.Giovannino e di Santa Maria del Tempio (in adiacenza alla zona per piccole industrie). Tale area è destinata all'ampliamento della area produttiva esistente di strada Valenza.

Il PIP 6 approvato comprende una superficie complessiva pari a mq. 35.860 così suddivisa:

- | | | |
|---|-----|--------|
| - superficie territoriale di sottocategoria D1destinata a nuovi insediamenti | mq. | 31.410 |
| - superficie fondiaria sottocategoria Bp1 con destinazione produttiva
classificabile come area di riordino da attrezzare | mq. | 4.450 |

ed individua le seguenti destinazioni:

- | | | |
|---|-----|--------|
| - superficie fondiaria per lotti produttivi | mq. | 26.093 |
| - superficie destinata alla viabilità | mq. | 3.466 |
| - superfici destinate a pubblici servizi | mq. | 6.301 |
| di cui a parcheggi pubblici | mq. | 3.147 |
| a verde pubblico | mq. | 3.154 |

Durante la fase di attuazione del PIP 6 si è manifestata l'esigenza di modificare lievemente la perimetrazione di Piano, dovuta alle situazioni di fatto relative all'uso dei terreni da acquisire.

2. La variante

La variante consiste nella rettifica di parte del perimetro del Piano e precisamente in corrispondenza del lotto n.5 in modo che il lato posteriore risulti allineato alle recinzioni esistenti nonché in prossimità dell'area per servizi posta sul lato sinistro della strada di piano, in maniera tale da lasciare un passaggio largo m. 5 a fianco del fabbricato residenziale di antico impianto.

Tali modifiche prendono atto che:

- parte del terreno censito al Catasto Terreni al foglio 59 mappale n. 39, è complementare e funzionale all'area attigua già edificata a fini produttivi e pertanto si esclude una superficie di mq. 1086 dal Piano;
- si garantisce al fabbricato residenziale esistente di antico impianto, censito al foglio 59 mappale 41, un accesso al cortile posteriore ove è ubicato l'impianto termico che, in caso contrario, risulterebbe intercluso. Tale modifica comporta una diminuzione di superficie di mq. 455.

Le suddette variazioni comportano una minore superficie territoriale interessata dal piano ottenuta dalla riduzione delle aree con destinazione Bp1 (3.364 mq) e dalle aree con destinazione D1 (31.067 mq), nonché un lieve adeguamento dei perimetri delle aree per servizi da cedere al Comune.

Pertanto la Variante n.1 del PIP 6 comprende una superficie territoriale complessiva pari a mq. 34.431 così suddivisa:

- | | | |
|---|-----|--------|
| - superficie territoriale di sottocategoria D1destinata a nuovi insediamenti | mq. | 31.067 |
| - superficie fondiaria sottocategoria Bp1 con destinazione produttiva
classificabile come area di riordino da attrezzare | mq. | 3.364 |

La Variante n.1 del PIP 6 individua le seguenti destinazioni:

-	superficie fondiaria per lotti produttivi	mq.	24.543
-	superficie destinata alla viabilità	mq.	3.667
-	superfici destinate a pubblici servizi	mq.	6.221
	di cui a parcheggi pubblici	mq.	3.111
	a verde pubblico	mq.	3.110

Il dimensionamento delle aree per servizi ha tenuto conto che, per le aree classificate di sottocategoria D1, deve essere garantito l'integrale rispetto degli standards urbanistici (mq. 6.214 pari al 20% della superficie territoriale) mentre per quelle classificate di sottocategoria Bp1 si fa riferimento alle aree destinate per servizi e individuate dal P.R.G.C. nel distretto di DI5 di appartenenza.

La presente variante individua superfici destinate a pubblici servizi pari a mq. 6.221 in eccedenza di mq. 7 rispetto al minimo dimensionale previsto dal P.R.G.C.

La variante, inoltre, prevede la modifica dello spostamento del cavo irriguo, in modo da migliorarne la successiva gestione.

La presente variante non incide, inoltre, sulle analisi di compatibilità ambientale illustrate nella relazione del piano approvato.

Tutte le modifiche apportate non incidono sui costi di realizzazione del piano che rimangono pertanto validi come illustrati nella alla relazione finanziaria allegata al progetto del PIP 6 approvato.