Città di **Casale Monferrato**

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

VARIANTE N. 11

PROGETTO DEFINITIVO

NORME DI ATTUAZIONE

CASALE MONFERRATO LI 12.03.2004

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

ARTICOLO UNICO

Le norme di attuazione del P.R.G.C., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n.93-29164 e successiva varianti n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e dalla modificazione n.1 ex art.17 comma 8° della L.R. 56/77, sono modificate come segue:

All'art.13.16 paragrafo "Fg" dopo l'ultimo comma è stato aggiunto il seguente comma:

Per lo specifico complesso immobiliare valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari e prescrizioni edilizie integrative:

n.32 "C.na S.Bernardino": Gli interventi previsti in tale area dovranno essere coordinati al fine di realizzare un nucleo funzionalmente integrato. In particolare gli interventi di trasformazione, compresa la ristrutturazione edilizia di tipo B, possono prevedere anche integrazioni e ricomposizioni volumetriche con parziali demolizioni e ricostruzioni al fine di favorire l'integrale recupero degli immobili esistenti e la creazione di sala congressi. Dette integrazioni volumetriche non devono deturpare l'assetto formale e tipologico degli immobili e devono essere contenuti entro la misura massima del 10% del volume edificato.

All'art.21 dopo il numero 21.8 è aggiunto il seguente punto:

"21.9 – V.le Marchino, 28-30

Gli interventi previsti nelle aree di sottocategoria Cr2.1 e per servizi comprese nell'ambito indicato, dovranno essere coordinati al fine di:

- realizzare uno spazio di relazione, sufficientemente unitario, complementare all'area per servizi individuata nell'ambito particolare n.1 "polo del Valentino", di collegamento funzionale e di sosta verso v.le Marchino, onde assicurare la massima possibile integrazione e connessione tra i diversi servizi e spazi pubblici e privati anche con la continuità di percorsi pedonali protetti;
- realizzare un collegamento pedonale organico e funzionale tra l'area per servizi pubblici già esistente in fregio a c.so Valentino e il v.le Marchino.

A tal fine pertanto gli interventi verranno eseguiti esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi nel rispetto delle prescrizioni di carattere geologico allegate alla presente variante. In tale sede, oltre all'osservanza delle prescrizioni di intervento per le aree di sottocategoria Cr2.1 di cui all'art.13.5 delle presenti norme, dovrà essere garantita la formazione di aree per servizi del tipo ed in misura comunque non inferiore a quella indicata dalle tabelle repertorio di cui alla tav.3e degli elaborati del presente piano. In ogni caso la densità territoriale, da valutare sul complesso delle superfici interessate dallo strumento urbanistico esecutivo, non potrà superare 0,75 mc./mq. e quella fondiaria 3 mc./mq. e l'altezza m. 11,00 con 3 piani fuori terra."

All'art.21 il 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" e "Parametri urbanistici: precisazione destinazioni d'uso delle aree private" con quelle sottoindicate:

Parametri urbanistici: individuazione delle aree da espropriare per opere di urbanizzazione

SUB-AMBITO	SUPERFICI (mq.)							
	territoriale	private	pubbliche					
			viabilità	standards			parco	totale
				cedere gratuitamente	individuate interno subambito	monetizzare		(individuato interno subambito)
2A	36.990	18.134	--	12.741	4.067	8.674	14.789	18.856
2B	21.700	12.888	2.435	13.478	6.377	7.101	--	8.812
2C	21.997	8.250	1.859	9.996	3.648	6.348	8.240	13.747

2D	16.213	7.875	3.508	1.802	4.830	--	--	8.338
2E	61.984	25.408	12.575	12.862	24.001	--	--	36.576
2F	37.575	--	--	--	10.947	--	26.628	37.575
2G	5.077	2.743	705	2.171	1.629	542	--	2.334
fuori subambito	48.942	22.779	15.036	--	11.127	--	--	26.163
TOTALE	250.478	98.077	36.118	53.050	66.626	22.665	49.657	152.401

Parametri urbanistici: precisazione destinazioni d'uso delle aree private

SUB AMBITO	SUPERFICI PRIVATE				NUOVE COSTRUZIONI					
	fondiaria		giardini privati	Totale	Volume (mc.)			Densità fondiaria max	N. lotti	
	esistente	nuova			privato	peep	totale		min.	Max
2A	2.850	15.284	--	18.134	12.340	15.660	28.000	1,50	5	9
2B	--	12.888	--	12.888	29.640	--	29.640	3,00	1	1
2C	--	8.250	--	8.250	21.997	--	21.997	3,00	2	2
2D	--	7.875	--	7.875	3.938	--	3.938	0,50	3	6
2E	11.037	10.107	--	21.144	--	21.885	21.885	3,00	3	5
		4.264	--	4.264	6.396	--	6.396	1,50	3	5
2F	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2G	--	2.743	--	2.743	4.743	--	4.743	2,00	1	2
fuori sub-ambito	20.712	--	2.067	22.779	--	--	--	--	--	--
TOTALE	34.599	61.411	2.067	98.077	79.054	37.545	116.599		18	30

All'art.17.2 bis dopo l'ultimo comma è stato aggiunto il seguente secondo comma:

Per la specifica area valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari e prescrizioni edilizie integrative:

- per l'area destinata a stazione di servizio posta lungo la strada statale n.31 per Vercelli (localizzata con la variante n.11 del P.R.G.C.), l'utilizzo a fini urbanistici è subordinato alle prescrizioni di cui al successivi art.21 ter delle presenti norme e dovrà avvenire dopo la realizzazione delle opere di riassetto e mitigazione delle pericolosità dal punto di vista idraulico, nel rispetto delle prescrizioni di carattere geologico indicate nella specifica relazione geologica quale allegato tecnico della variante n.11 del P.R.G.C.