



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

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. 13

PROGETTO DEFINITIVO

NORME DI ATTUAZIONE

CASALE MONFERRATO LI 21 maggio 2007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 7 DEL 28 febbraio 2007

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 24 DEL 11 giugno 2007

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, 11, 12, e dalla modificazioni n.1, 2 e 3 ex art.17 comma 8° della L.R. 56/77, sono modificate come segue:

All'art.16.3/1 l'ultimo comma è così sostituito:

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

- a) “ex cinema moderno-mercato Piccaroli”: Gli interventi previsti sulle singole aree dovranno essere coordinati al fine di realizzare un nucleo funzionalmente integrato e garantire un percorso pedonale tra via Roma e via Piccaroli. Tale obbligo non comporta necessariamente una progettazione unitaria e contemporanea di tutti gli edifici previsti, ma comporta caratteri di omogeneità per quanto riguarda aspetto formale, particolari architettonici e materiali di facciata. Per tale motivo l'approvazione del primo progetto edilizio stabilirà, di fatto, le caratteristiche qualitative dell'intera unità di intervento.

E' vietata l'apertura di accessi veicolari diretti su via Roma. La costruzione dei parcheggi interrati dovrà garantire l'accesso su via Piccaroli, anche mediante asservimento di proprietà confinante per la realizzazione delle rampe veicolari.

In particolare l'altezza dei fronti degli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione prospettanti su vie pubbliche, nel rispetto del numero massimo dei piani specificatamente indicato nella tav.3d, non dovrà superare quella dei cornicioni degli edifici confinanti. In deroga al valore massimo di cui all'art.23 della L.R. 56/77 e s.m.i., la densità fondiaria, relativa alla proprietà oggetto di asservimento, non dovrà superare il valore massimo di 6,50 mc/mq.

All'art.13.16 il paragrafo “Fr1 Cittadella” delle disposizioni particolari e prescrizioni edilizie integrative è così integrato:

- al 1° comma è aggiunto il seguente periodo: “La superficie delle aree di cui ai punti a), b) e c) potrà essere utilizzata per la realizzazione degli interventi previsti (attrezzature sportive, ricreative, parcheggi pavimentati, edifici al servizio degli impianti ecc) anche per percentuali superiori al 30%.”
- dopo il 2° comma è aggiunto il seguente comma: “In tale sede è, altresì, possibile localizzare un'area da destinare a stazione di servizio e autolavaggio i cui parametri d'intervento sono definiti al successivo art.17.2 bis.”

All'art.13.16 il penultimo comma del paragrafo “Fr1” è integralmente soppresso;

All'art.13.16 il paragrafo “Fr2” è integralmente soppresso;

All'art.13.16 dopo il paragrafo “Frp” è aggiunto il seguente nuovo paragrafo:

“Frp1 - aree come Fr1, nelle quali è previsto il nuovo impianto di attività private di interesse generale.

Per le aree comprese nel territorio collinare - come delimitato all'art.14, punto dodici, delle presenti norme – le parti attrezzate non potranno però coprire con manufatti di oltre 1 piano fuori terra, più del 10% della superficie totale né interessare terreni con pendenza superiore al 12% o franosi oppure occupati da boschi esistenti, che saranno invece da conservare e migliorare. Non saranno comunque ammessi impianti per la realizzazione dei quali occorranzo movimenti di terra consistenti e variazioni importanti dello stato dei luoghi.

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

- n.1 “Il Golfino”: Gli interventi di qualsiasi tipo diretti a modificare o alterare lo stato fisico o l'aspetto dei luoghi, da realizzare all'interno del perimetro del Piano d'area del Sistema delle aree protette

della fascia fluviale del Po (P.d.A), dovranno avvenire nel rispetto delle norme di detto Piano. In generale è vietato:

- a) realizzare impianti arborei e arbustivi con essenze non autoctone. Il materiale vivaistico dovrà essere caratteristico della Pianura Padana o della Collina del Monferrato;
- b) realizzare impianti di irrigazione, senza sistema di controllo delle quantità di acqua fornite in ogni settore del campo, e senza sistema di trattamento biologico (es. fitodepurazione) delle acque di scolo;
- c) realizzare l'impianto golfistico senza l'impegno ad ottenere la certificazione a livello europeo per la compatibilità ambientale in fase di gestione, e senza la garanzia di accessibilità alla sponda del fiume Po lungo tutta la sua lunghezza;

In particolare nelle aree incluse nel P.d.A. è vietato:

- a) realizzare strutture edilizie;
- b) realizzare superfici pavimentate impermeabilizzate a qualsiasi uso adibite (parcheggio, accessi veicolari ecc). La pavimentazione dovrà essere del tipo permeabile in elementi discontinui per facilitare l'inerbimento;
- c) realizzare l'impianto sportivo senza interventi di riqualificazione ambientale e miglioramento naturalistico (compresa la rimozione di rifiuti e il rimboschimento) da concordare con l'Ente Parco.