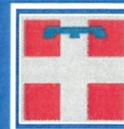




REGIONE PIEMONTE
Comune di CASALE MONFERRATO



Lavoro:

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"VIA NEGRI"**

Oggetto:

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Tavola

PEC **All. 1**

Data **agg.1 del 14-11-2018
22 Ottobre 2018**

Scala

File

Progettazione Architettonica:

Committente:

Arch. BERGAGLIO Riccardo

Sig.ra GUASCHINO Giuseppina

Collaboratori:

Arch. **CASELLA Simona** Archicoop Via Novi, n. 70- 15060 Basaluzzo (AL) -Italy
Arch. **GROSSO Lorenza** A.I.S.A. Via Novi, n. 70- 15060 Basaluzzo (AL) -Italy
Geom. **BRUZZESE Jessica** A.I.S.A. Via Novi, n. 70- 15060 Basaluzzo (AL) -Italy

archicoop

Società Cooperativa
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70
Tel. 0143.489896 - 0143.489974
Fax 0143.1434023 E-mail: architettura@studioaisa.it

INDICE

Quadro normativo vigente	2
1. La pianificazione sovracomunale	2
2. Il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente	2
Descrizione dell'intervento ed obiettivi del piano esecutivo	3
Procedure ed elaborati	6
Verifica urbanistica	7
Caratteristiche del territorio ed aspetti geologici	10
Impostazione metodologica ed organizzativa della viabilità	10
Analisi di compatibilità ambientale del piano	10
Superamento delle barriere architettoniche	11
Validità del PEC	12

Quadro normativo vigente

1. La pianificazione sovracomunale

L'area in oggetto:

- non è compresa all'interno del piano stralcio delle Fasce Fluviali (in seguito chiamato PS FF) approvato con D.P.C.M. 24.07.1998 redatto ai sensi del comma 6-ter dell'art.17 della legge 19.05.1989 n.183.
- non è compresa all'interno delle aree in dissesto geomorfologico individuate dal piano per l'assetto idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24.05.2001 ai sensi dell'art.17 della legge 18.05.1989 n.183.
- non è compresa all'interno del piano d'area "Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del fiume Po" approvato con D.C.R. del 8.03.1995 n.982-4328;
- non è compresa all'interno dell'ambito di operatività diretta del Progetto Territoriale Operativo (P.T.O.) "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" approvato con D.C.R. del 8.03.1995 n.981-4186;
- non è compresa nel più ampio territorio dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 1.08.1985 (cosiddetto galassino delle falde collinari calcifere sulla sponda destra del fiume Po ricadente nei comuni di Coniolo e Casale Monferrato) pubblicato sulla G.U. 298 del 19.12.1985.
- nel Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) approvato con D.C.R. del 19.02.2002 n.223-5714, è individuata come area urbanizzata del sottosistema insediativo delle attività.

2. Il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente

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

Il vigente P.R.G.C.:

- individua l'intera area (mq. 4.985 da visura catastale e mq. 5.002 da rilievo strumentale) all'interno del distretto residenziale **DR7** e più precisamente l'area censita al foglio n. 58 mappale n. 858 è classificata come **viabilità**, mentre l'area censita al foglio n. 58 mappale n. 549 sub.1 è classificata in parte come **viabilità** ed in parte di sottocategoria **Cpr1** "parti del territorio come definite dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, art. 2, comma primo, lettera C occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti, con caratteri di episodicità e collocate all'interno o ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale; classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 26, comma primo, sub c e d, della L.R. 56/77";

- individua l'area interessata dal PEC, come indicato nella Tav. 3h4 e dall'art. 20 delle NdA allegata al P.R.G.C. vigente, ai sensi e per gli effetti della legge 183/1989, dell'art. 9 bis e dell'art. 12 comma secondo punto della L.R. 56/77 e s.m.i. in "**classe IIa: Aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)**";
- non individua tale area all'interno del perimetro del territorio soggetto alle norme ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 13/08/1999 n. 334 e s.m.i., del D.M. 09/05/2001, della D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010 e dell'Elaborato tecnico R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante);

Inoltre:

- l'area oggetto di PEC è compresa all'interno del perimetro del tessuto residenziale del concentrico principale in cui è sempre possibile individuare la localizzazione di tipo L1 di dimensione massima inferiore a mq. 40.000;
- per l'area oggetto di PEC, ai sensi dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011, non è necessaria né la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, né la VAS, in quanto è strumento attuativo della Variante n. 23 del PRGC (approvata con Delibera C.C. n. 42 del 29/07/2015), già esclusa da Valutazione Ambientale Strategica con delibera G.C. n. 14 del 23/01/2015.

Descrizione dell'intervento ed obiettivi del piano esecutivo

La proposta progettuale intende intervenire sull'area, sita nel Comune di Casale Monferrato in Via F. Negri, attuando le previsioni del P.R.G.C., attraverso un complesso integrato ed organico d'interventi finalizzati:

- a) alla demolizione dell'attuale edificio esistente sull'area e la realizzazione "ex novo" di un fabbricato a destinazione commerciale (Media Struttura di vendita, tipologia M-SAM3, come definita alla lettera a) comma 2 dell'art.8 della D.C.R. 563-13414/2006) della superficie di vendita massima di mq. 1.044;
- b) All'assoggettamento permanente ad uso pubblico delle aree private destinate alle opere di urbanizzazione definite a standards ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (parcheggio ed aree verdi pubbliche strettamente funzionali all'insediamento oggetto di P.E.C.);
- c) alla realizzazione, a scomputo della quota di contributo ex art. 16 del DPR 380/2001, della nuova rotatoria, incrocio Via Negri – Via Massaia, e conseguenti opere di adeguamento della viabilità veicolare e pedonale.

Inoltre il Piano esecutivo individua un'area, della superficie complessiva di ca. mq. 173 e già classificata come viabilità dal vigente P.R.G.C., da cedere gratuitamente al Comune di Casale Monferrato.

Relativamente al **p.to a)** il Piano esecutivo prevede la totale demolizione dell'attuale volume esistente e la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, così come individuato dal progetto, situato alla stessa quota del terreno.

Nella definizione indicativa del progetto planimetrico allegato al Piano Esecutivo, peraltro modificabile al momento della presentazione del Permesso di Costruire in attuazione del PEC, è prevista la realizzazione di una Superficie Coperta_{MAX} pari a mq. 1.833,00, di una SUL_{MAX} pari a mq. 1.860,00 (di cui mq. 1.577,00 al Piano Terra e mq. 283,00 al Piano Primo) e di una Superficie di Vendita di mq. 1.044,00.

Il Piano Esecutivo prevede di confermare l'attuale accesso, carraio e pedonale, presente su Via F. Negri, apportando gli interventi di adeguamento necessari a rendere agevolmente fruibile l'area e consistenti nella realizzazione di una pavimentazione asfaltata in sostituzione dell'esistente verde.

L'intervento di cui sopra, realizzato a scomputo degli oneri, ricade, in parte, su area oggetto di cessione.

L'accesso carraio/pedonale permetterà di accedere sia al parcheggio ed al verde di uso pubblico (parcheggio posto a Nord del fabbricato, quindi in fregio a Via F. Negri, e verde pubblico posto a Est), sia al parcheggio pertinenziale privato adiacente e lungo l'edificio commerciale.

L'accesso dei mezzi di trasporto delle merci all'area di carico e scarico, prevista indicativamente a Sud del fabbricato, avverrà anch'esso dall'unico accesso esistente, inoltre la realizzazione della nuova rotatoria, incrocio Via Negri – Via Massaia, prevista dal presente progetto ed a scomputo oneri, consentirà la modifica dell'attuale viabilità (Via F. Negri a senso unico in direzione Est) e quindi la possibilità di accedere all'area, grazie alla realizzazione del doppio senso di marcia su Via F. Negri, sia dalla direzione Est sia dalla direzione Ovest.

Il Piano esecutivo prevede la realizzazione di opere di cui al sopra elencato **p.to b)**, opere di urbanizzazione su aree private da assoggettare gratuitamente ad uso pubblico, il cui assoggettamento sarà oggetto di apposito atto notarile, e più precisamente:

- la **costruzione di parcheggio ad uso pubblico**, mediante la sistemazione dell'area, conformemente alla sua destinazione.

Il parcheggio, avente una superficie di mq. 1272 e n. 39 posti auto, sarà realizzato ad una quota coerente e direttamente collegato sia a quella dell'edificio previsto dal PEC sia a quella della viabilità ordinaria principale.

Relativamente ai materiali ed alla tipologia costruttiva, meglio illustrata dalla Tav. 06 allegata al PEC, si indica di seguito quanto previsto per la realizzazione della stratigrafia del piazzale, sia nelle parti destinate alla viabilità sia per le parti destinate al parcheggio (stalli):

Viabilità

- cassonetto, adeguatamente livellato e costipato, di ca. cm. 55 costituito da uno strato di ca. cm. 40 di misto granulare e da un sovrastante strato di ca. cm. 15 di misto granulare stabilizzato;
- pavimentazione, in asfalto, costituita da uno strato di ca. cm. 10 di binder e ca. cm. 4 di tappeto d'usura.

Parcheggio (stalli)

- cassonetto, adeguatamente livellato e costipato, di ca. cm. 55 costituito da uno strato di ca. cm. 40 di misto granulare e da un sovrastante strato di ca. cm. 15 di misto granulare stabilizzato;
- pavimentazione, in autobloccanti, costituita da uno strato di ca. cm. 3 di pietrischetto e di cm. 8 di masselli autobloccanti.
- cordolatura di cemento per la delimitazione sia delle superfici asfaltate (mediante cordoli in c.a. a raso) sia delle superfici a verde.

Infine è prevista:

- la realizzazione di una rete di scarico delle acque meteoriche collegata ad una vasca di raccolta delle acque di prima pioggia, adeguatamente dimensionata.
 - la realizzazione di un impianto di illuminazione con corpi illuminanti a tecnologia a led e pali preverniciati grigio grafite RAL 7024 (norme CEI 7-6 e relativa marchiatura) del tipo rastremato a stelo dritto, altezza 8 m, diametro di base minimo 159 mm, spessore minimo 4,5 mm, trattamento al minio di piombo;
 - la realizzazione di impianto per la ricarica dei veicoli elettrici, completo di linee e colonnine, per n. 2 posti auto.
- la **costruzione di aree verdi ad uso pubblico**, per una superficie complessiva di mq. 218, mediante la realizzazione di aiuole con tappeto erboso piantumato con essenze arboree autoctone, oltre a zone realizzate con piastra drenante erbata di cui il 40 % della superficie a vista è costituita da cls mentre il restante 60% formato a prato.

Le modalità attuative del PEC prevedono che le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rimangano di proprietà privata assoggettate, in modo permanente, ad uso pubblico. Per tali motivi, la loro realizzazione rimane a totale cura e spese del proponente senza oneri a carico del Comune, il tutto come da progetto che il Proponente dovrà presentare ai fini del rilascio del Permesso di Costruire; quest'ultimo sarà oggetto di parere preventivo degli Uffici Tecnici competenti che dovrà essere espressamente richiamato nel P.d.C. e ne costituisce condizioni per il rilascio.

Per le opere di cui al **p.to c)** realizzate a scomputo degli oneri e quindi a cura e spese del Proponente e relative alla viabilità pubblica esterna all'area interessata dallo strumento esecutivo in oggetto, si rimanda a quanto dettagliatamente indicato, con riferimento sia ai costi realizzativi sia alle caratteristiche tipologiche e dimensionali, dal progetto definitivo predisposto in ottemperanza al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ed allegato al presente PEC.

Procedure ed elaborati

Il presente S.U.E. si attua nella forma di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) con gli elaborati di cui all'art. 39 e le procedure degli art. 43 e 45, tutti della L.R. 56/77 e s.m.i. e più precisamente:

- all. n. 1: Relazione tecnico-illustrativa;
- all. n. 2: Norme Tecniche di Attuazione;
- all. n. 3: Schema di convenzione;
- all. n. 4: Titolo di proprietà;
- all. n. 5: Documentazione fotografica a colori;
- all. n. 6: Relazione geotecnica e/o geologica;
- all. n. 7: Indagine ambientale;
- all. n. 8: Previsione di Impatto Acustico Prodotto dall'Attività in Ambiente Esterno;
- all. n. 9: Elenco Prezzi delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area da assoggettare ad uso pubblico;
- all. n. 10: Computo Metrico estimativo delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area da assoggettare ad uso pubblico;

n. 6 elaborati grafici e specificatamente:

- TAV. 01 – Estratti cartografici;
- TAV. 02 – Rilievo planoaltimetrico;
- TAV. 03 – Verifiche urbanistiche standard uso pubblico;
- TAV. 04 – Verifiche urbanistiche standard uso privato;
- TAV. 05 – Calcolo superfici e volumi di progetto – Planimetria generale di progetto;
- TAV. 06 – Opere di urbanizzazione su aree assoggettate ad uso pubblico;

all. n. 11: Progetto Definitivo, predisposto ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., delle opere di urbanizzazione a scomputo, avente

oggetto l'intervento per la "Realizzazione di nuova rotatoria incrocio Via Negri – Via Massaia" e specificatamente:

- Elaborati grafici (dalla Tav. ROT. 07 alla TAV. ROT. 19);
- Relazione Generale – Tecnico Descrittiva;
- Quadro Economico di Spesa;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- Elenco Prezzi;
- Computo Metrico Estimativo;
- Analisi prezzi;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Cronoprogramma;
- Piano della Manutenzione.

Verifica urbanistica

Il P.R.G.C. vigente individua l'area all'interno del distretto residenziale **DR7**, classificata in parte come **viabilità** ed in parte di sottocategoria **Cpr1** "parti del territorio come definite dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, art. 2, comma primo, lettera C occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti, con caratteri di episodicità e collocate all'interno o ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale; classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 26, comma primo, sub c e d, della L.R. 56/77", censita al Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato al Fg. n. 58 mappale n. 858 (superficie di mq. 55,00) e n. 549 (superficie di mq. 4.930,00) per una superficie complessiva di mq. 4.985,00 (da rilievo strumentale mq. 5.002,00), di proprietà della Proponente Sig.ra GUASCHINO Giuseppina.

L'art. 13.6 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. consente la trasformazione d'uso in commerciale esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi che prevedano la dotazione di aree per attrezzature di servizio, ai sensi dell'art. 21 L.R.56/77, nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento e nel rispetto dell'art.25 della deliberazione C.R. 563-13414/1999 e successive integrazioni e modificazioni, sulla quantificazione degli spazi per la sosta veicolare sia pubblici che privati.

La **superficie territoriale** oggetto del presente PEC è di **mq. 4.985,00** (da rilievo strumentale mq. 5.002,00, ma vista l'esigua differenza tra la superficie rilevata e la superficie catastale, ai fini dei calcoli urbanistici è stata presa in considerazione la superficie catastale), di cui **mq. 173,00** da cedere gratuitamente al Comune per viabilità pubblica e **mq. 4.812,00** in sottocategoria **Cpr1**.

È prevista la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale (Media Struttura di vendita, tipologia M-SAM3, come definita alla lettera a) comma 2 dell'art.8 della D.C.R. 563-13414/1999) avente le seguenti caratteristiche dimensionali:

- Superficie Lorda di Pavimento ⇔ mq. 1.860,00;

- Volumetria \Rightarrow mc. 9.273,00;
- Superficie di Vendita massima \Rightarrow mq. 1.044,00;
- Superficie Coperta \Rightarrow mq. 1.833,00;

L'attuazione del lotto, come sopradescritto, richiede la seguente dotazione di aree per servizi da computare su aree private da assoggettare, in modo permanente, ad uso pubblico.

Tali aree sono individuate nella porzione di terreno a Nord, in fregio a Via F. Neri e a confine con l'accesso carraio/pedonale, e nella porzione a Est dell'edificio.

La dotazione minima delle aree per servizi pubblici afferenti alla attività commerciale (mq. 1.488,00), necessarie per tale intervento, è pari all'80% della Superficie Lorda di Pavimento complessiva (mq. 1.860,00X80%), come previsto dall'art. 13.6 delle NdA del P.R.G.C..

Il progetto di P.E.C. prevede l'**assoggettamento permanente ad uso pubblico** di una superficie pari a **mq. 1.490,00** > mq. 1.488,00, di cui mq. 1.272,00 a parcheggio pubblico e mq. 218,00 a verde pubblico.

Trattandosi, inoltre, di destinazione commerciale con superficie di vendita superiore a mq. 400 le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici, come previsto dal 2° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 sono calcolate osservando i criteri di cui all'art. 25 della D.C.R. 563 CR 13414 del 29.10.99 e s.m.i., applicando il maggiore tra quelli previsti. La verifica del fabbisogno totale dei posti a parcheggio (e relativa superficie) previsti per la tipologia e la superficie di vendita indicate comporta:

Tipologia della struttura distributiva: M-SAM3 superficie vendita (S) mq. 1.044,00

N. posti auto: $60 + 0.10 \times (1.044 - 900) = n. 74,4$ (arrotondati a 74) di cui:

a) N. 37 (N. 74 X 50%) posti auto ad uso pubblico a raso, ovvero:

$$N. 37 \times \text{mq. } 26,00 = \text{mq. } 962,00$$

b) N. 37 (N. 74 X 50%) posti auto privati a raso, ovvero:

$$N. 37 \times \text{mq. } 26,00 = \text{mq. } 962,00$$

essendo minore la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico così determinato ai sensi dell'art. 25 della DCR 563 C.R. 13414 29.10.99, rispetto a quanto determinato ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77, la superficie a parcheggio da assoggettare gratuitamente ad uso pubblico in favore del Comune di Casale Monferrato è di mq. 1.272,00.

All'interno del Lotto Commerciale, occorre ricavare:

- Area a verde privato: (art. 15 N.d.A. 3mq. / 90 mc. volume) $9.273,00 \cdot 3/90 = \text{mq. } 309,00$. Il progetto di P.E.C prevede mq 309,00 = mq. 309,00.
- Aree a parcheggio privati: 1/10 Volume (L.122/89 e art.15 N.d.A)
 $\text{mq } 9.273,00 / 10 = \text{mq } 927,30$.

Essendo la superficie da destinare a parcheggio privato determinata ai sensi della legge 122/89 minore rispetto quella determinata ai sensi dell'art. 25 della DCR 563 C.R. 13414 29/10/99, la superficie minima a parcheggio privato da individuare all'interno del lotto fondiario è di mq 962,00. Il progetto di P.E.C. prevede mq. 1.094,00 a cui corrispondono N. 37 posti auto a raso.

- Rapporto di copertura max. 60% S.f., in progetto 55,18%
 $(\text{mq } 1.833,00/\text{mq. } 3.322,00)$.

Si riporta di seguito il riepilogo dei dati dimensionali del lotto Commerciale, meglio individuati dagli elaborati TAV.PEC 03 e TAV.PEC 04.

DATI DIMENSIONALI DEL LOTTO COMMERCIALE	
Superficie Territoriale (Fg. 58, mapp. 549 e 858)	mq. 4.985,00 (★)
Superficie fondiaria	mq. 3.322,00
Volume in progetto	mc. 9.273,00
Sup Coperta max: 60% Sup fondiaria	mq. 1.993,20
Superficie Coperta in progetto	mq. 1.833,00
Area verde privato: (art. 15 N.d.A. 3mq./90 mc. volume)	mq. 309,00
Area verde privato in progetto	mq. 309,00
Aree parcheggio privati: (art. 25 della DCR 563 C.R. 13414 del 29/10/1999)	mq. 962,00
Aree parcheggio privato in progetto	mq. 1.094,00
Altezza fabbricato massima	mt. 11,00
N piani	Non più di 3 piani Fuori Terra

(★) di cui:

- Superficie Viabilità Pubblica mq. 173,00 (mq. 55,00 mapp. 858 + mq. 118,00 parte del mappale 549 ed oggetto di futuro frazionamento);
- Superficie in sottocategoria Cpr1: mq. 4.812,00

Caratteristiche del territorio ed aspetti geologici

L'area oggetto di P.E.C. è ubicata nel settore S-orientale del capoluogo; dal punto di vista morfologico l'area si presenta come una superficie subpianeggiante ad una quota di circa 112 m s.l.m., modellata nei depositi alluvionali olocenici "a1" legati alla dinamica fluviale del fiume Po che scorre a breve distanza a N.

Informazioni sito-generiche suggeriscono la presenza di depositi granulari, con prevalenza di ghiaie e sabbie, e locali coperture limose.

Dal punto di vista idrogeologico, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), non individua, per l'area in oggetto, alcun tipo di pericolosità per inondazione dal reticolo idrografico.

Per una analisi più approfondita si rimanda sia agli specifici allegati del P.R.G.C. e del P.A.I. sia alla Relazione Geologico – Geotecnica, a firma del Dott. Geol. M. Daguati, allegata al presente P.E.C..

Impostazione metodologica ed organizzativa della viabilità

Considerata la modesta estensione del piano, la progettazione urbanistica è particolarmente lineare e tiene conto sia della situazione edilizia esistente sia della conformazione viabile di contorno.

Il P.E.C. prevede di conservare l'attuale accesso carroia/pedonale su Via F. Negri, pur con qualche adeguamento, al fine di garantire il corretto flusso veicolare, sia delle auto sia dei mezzi di approvvigionamento dell'attività commerciale.

Per quanto riguarda la tutela ambientale tutte le acque saranno collegate alle reti di smaltimento delle acque reflue.

Relativamente alle opere realizzate esternamente all'area oggetto di P.E.C. si rimanda a quanto dettagliatamente indicato dal progetto definitivo predisposto in ottemperanza al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ed allegato al presente PEC.

Analisi di compatibilità ambientale del piano

Per l'area oggetto di PEC, ai sensi dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011, non è necessaria né la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, né la VAS, in quanto è strumento attuativo della Variante n. 23 del PRGC (approvata con Delibera C.C. n. 42 del 29/07/2015), già esclusa da Valutazione Ambientale Strategica con delibera G.C. n. 14 del 23/01/2015.

L'art. 26 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. prevede la valutazione di impatto sulla viabilità del traffico prodotto dal nuovo insediamento solo nell'ipotesi di superfici di vendita superiori a mq. 1.800,00, nel caso in cui l'intervento sia ubicato

in addensamenti A1, A2, A3, A4, oppure nella localizzazione urbane non addensate L1.

Il caso in esame, avendo una superficie di vendita massima di mq. 1.044,00 non comporta alcun studio di impatto sulla viabilità, in quanto il traffico locale generato non è tale da creare situazioni di crisi riferite alla capacità di deflusso della rete viabile esistente.

Inoltre la realizzazione della “nuova rotatoria incrocio Via Negri – Via Massaia” ed il completamento/sistemazione della viabilità pedonale consentono una migliore fluidificazione ed una maggior razionalizzazione del traffico veicolare, garantendo così, una migliore mobilità e sicurezza dell'intera area.

Considerando la modesta estensione del piano, l'esistenza nelle immediate vicinanze delle principali opere di urbanizzazione primaria (fognature, illuminazione pubblica, rete di approvvigionamento idrico e gas, ecc.), si ritiene che l'attuazione dell'intervento edilizio previsto ai fini commerciali non comporti effetti indotti negativi in ordine alla compatibilità ambientale con il territorio circostante. In particolare non si prevede possibilità d'inquinamento dell'aria e delle falde acquifere superficiali e profonde poiché le attività svolte non comprendono processi di lavorazione tali da comportare immissioni nel suolo o in atmosfera. Inoltre non si ritiene esista pericolo di inquinamento del suolo e del sottosuolo dovuto agli scarichi delle acque reflue in quanto obbligatoriamente incanalate nelle pubbliche fognature.

In merito all'inquinamento sonoro, il Comune di Casale Monferrato ha approvato il piano di zonizzazione acustica del territorio con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 16.07.2002 e successiva adozione con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 24/09/2003, prevista dalla “legge quadro” 26 ottobre 1995, n.447 e il presente complesso ricade all'interno della classe acustica V, “aree prevalentemente industriali”, con limiti acustici di immissione diurni e notturni rispettivamente di 70 dB(A) e 60 dB(A).

Complessivamente il rumore residuo dell'area è determinato principalmente dal traffico veicolare circolante lungo via Negri e dalle altre attività produttive limitrofe.

La Relazione di Valutazione di Clima Acustico, a firma di M. Frigoni (Tecnico competente in acustica ambientale), allegata al PEC (*allegato n. 9*) ed a cui si rimanda per tutti i dettagli analitici, conclude che in *“fase di esercizio: le stime previsionali, calcolate tramite modello matematico, hanno evidenziato il rispetto dei valori limite di emissione al confine di proprietà e del limite di immissione presso i ricettori esterni al futuro insediamento commerciale; analogamente, presso questi ultimi, risulta soddisfatta anche la verifica previsionale del criterio differenziale.”*

Superamento delle barriere architettoniche

Per la particolare situazione altimetrica delle aree interessate dal P.E.C. non emergono problemi per il superamento delle barriere architettoniche, per cui il progetto risulta in linea con le prescrizioni di cui all'art. 39 comma 2 della L.R. 56/77. In fase esecutiva le norme in vigore saranno comunque ricontrollate.

Validità del PEC

Il presente P.E.C. ha durata massima di 10 anni ai sensi e per gli effetti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e art. 28 della L.R. 05/12/1977 n. 56 e rispettive modificazioni e integrazioni.