



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. 5

Approvato con Delibera C.C. n. 81 del 27.09.2001

VARIANTE N.1

Relazione Tecnica e Norme di Attuazione

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

RELAZIONE VARIANTE N. 1 DEL P.I.P.5

1. Il Piano Regolatore Generale comunale vigente e il P.I.P.5 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. 81 del 27.09.2001 ha approvato il Piano per insediamenti produttivi, denominato " P.I.P 5", delle aree delimitate dalla linea ferroviaria Casale-Valenza, il torrente Gattola, la strada S.Bernardino e la bretella ANAS.

L'art. 9 comma 2° delle N.d.A. stabilisce che per ogni lotto convenzionato non è possibile aprire più di due passi carrai. La finalità di tale norma è la regolamentazione dei passi carrai ai sensi dell'art.46 del Regolamento di attuazione del vigente Codice della Strada in modo da evitare forti densità di accessi lungo strade urbane e conseguente impossibilità di individuare spazi di sosta pubblici laterali sulla viabilità.

Il P.I.P. inoltre consente sia l'accorpamento sia il frazionamento dei lotti individuati nelle varie tavole del piano senza che ciò costituisca variante al piano stesso.

2. La variante

L'assegnazione delle aree edificabili comprese nel piano tiene conto delle esigenze dei vari operatori economici e, pertanto, la formazione dei lotti può essere difforme rispetto quella individuata negli elaborati del P.I.P..

Accade, quindi, la possibilità di aree comprese in un unico lotto urbanistico (avente unica convenzione che regola i rapporti con il Comune) con rilevante superficie fondiaria, con affaccio diretto di tre o più lati sulla viabilità pubblica, derivante dall'unione di più lotti originariamente ipotizzati in sede di pianificazione.

In tale caso l'apertura di due soli passi carrai è troppo vincolante per una corretta organizzazione distributiva dei flussi veicolari all'interno dell'unico lotto urbanistico in relazione ciclo produttivo svolto nei fabbricati industriali.

Si pone quindi la necessità di aumentare il numero dei passi carrai sulla viabilità pubblica.

Da quanto sopra esposto la variante propone di incrementare il numero di passi carrai che possono essere aperti per ogni lotto convenzionato di grandi dimensioni, nella misura di due nuovi passi carrai per ogni lato prospiciente sulla viabilità pubblica superiore il secondo, in aggiunta a quelli già ammessi dalla normativa vigente.

Tale incremento comunque non compromette la finalità esposta in premessa, in quanto il numero complessivo dei passi carrai effettivamente realizzabili è inferiore a quelli ipotizzati in sede di pianificazione con un numero superiore di lotti di più ridotte dimensioni.

Pertanto la presente variante ha carattere esclusivamente normativo con l'introduzione del comma 2bis nell'art.9 delle norme di attuazione del P.I.P..

NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE N. 1 DEL P.I.P.5

1 Articolo unico

All'art.9 delle norme di attuazione del P.I.P.5 e aggiunto il seguente comma 2 bis:

“2 bis. Per ogni lotto convenzionato di rilevante superficie fondiaria, in aggiunta a quanto stabilito al precedente comma, è possibile l'apertura di due nuovi passi carrai per ogni lato superiore il secondo prospiciente sulla viabilità pubblica.”