



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

**PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE Cod. 7**  
**Servizio Pianificazione Urbana e Territoriale**

**DETERMINAZIONE N. 1784 del 06/12/2022**

**Oggetto:**

ACCOGLIMENTO DEL PROGETTO DI P.E.C. – “AREA PRODUTTIVA VIA CARDINAL MASSAIA 114-116”. SU AREA SITA IN VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA 114, 116 NELLA ZONA INDUSTRIALE PICCOLE INDUSTRIE A CASALE MONFERRATO AI SENSI DELL'ART 43 DELLA L.R. 56/77.

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE**

Premesso che il Sig. Montiglio Massimo in qualità di amministratore della società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C. snc, P.I. 00547350066 con sede in via Cardinale Guglielmo Massaia , 114 ha presentato istanza in data 23/11/2022 prot. N. 11219 per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;

Che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione presentato, sono a scopo edificatorio per la parziale trasformazione d'uso di una cellula edilizia produttiva censita a Catasto Terreni Foglio 58, mapp. N. 45 di superficie catastale complessiva pari a 8020 mq e superficie reale pari a 7890 mq di proprietà della stessa proponente classificata secondo le seguenti sottocategorie di destinazione d'uso:

- mq. 5982 di sottocategoria Bp1 (con preminente destinazione produttiva, classificabili come aree di riordino da attrezzare ai sensi e per i fini di cui all'art.26, comma primo, sub. b, della L.R. 56/77);
- mq. 1908 di sottocategoria Csp (con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti le attività produttive).

Che il Piano esecutivo prevede la divisione dell'intero lotto urbanistico in due ambiti, rispettivamente:

- Ambito A di mq 865 corrispondente all'immobile sito in via Cardinal Massaia 114 destinato alla trasformazione d'uso in terziario per attività professionali di servizio e relativa area per servizi pubblici di mq. 767;
- Ambito B di mq 4350 in cui si prevede il mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica produttiva e relativa area per servizi pubblici di mq. 1908 come previsto dal PRGC vigente;

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede:

- l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, dell'area privata destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 767 afferenti all'attività terziaria sulla quale saranno realizzate, a cura e spese della Immobiliare Alba o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività terziaria;
- la cessione gratuita a favore del Comune, dell'area destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 1908 afferenti all'attività produttiva.

Dato atto che ai sensi del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. della d.g.r. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, della d.d. 19 gennaio 2017, n. 31 e della d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 lo svolgimento della preventiva fase di verifica di assoggettabilità alla VAS per determinare la significatività degli effetti ambientali dovuti allo strumento urbanistico esecutivo in oggetto , verrà svolta con il procedimento integrato all'approvazione del PEC, secondo lo schema procedurale "in maniera contestuale";

Esaminati gli elaborati presentati, ritenuti idonei e conformi a quelli prescritti dalla L.R. 56/77, verificati i conteggi planovolumetrici e gli obblighi contenuti nella convenzione urbanistica,

Visto l'art. 43 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 267/2000:

#### **D E T E R M I N A**

1. Di accogliere il progetto di PEC presentato in data 23/11/2022 prot. N. 11219 dal Sig. Montiglio Massimo in qualità di amministratore della società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C. snc, P.I. 00547350066 con sede in via Cardinale Guglielmo Massaia , 114 a scopo edificatorio su un area censiti a Catasto Terreni Foglio 58, mapp. N. 45 di superficie catastale complessiva pari a 8020,00 mq e superficie reale di mq 7890 di proprietà della stessa proponente, attualmente occupata da un fabbricato produttivo in cui è prevista la suddivisione dello stesso in due ambiti e relative aree per servizi pubblici, come meglio indicato in premessa;
2. Di provvedere all'avvio del procedimento integrato per l'approvazione del P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e contestuale fase di verifica di assoggettabilità a VAS. Di provvedere all'avvio del procedimento per l'approvazione del P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77.

Di dare atto che gli elaborati del PEC sono depositati presso la Segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Addì, 06/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Pianificazione Urbana e Territoriale  
MARTINOTTI ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.

► Responsabile del procedimento: Il responsabile del procedimento: Arch. Simona Cane

*(Art. 16, c. 1, lett. p) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi*

