



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

PIANIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE Cod.  
Servizio Pianificazione Urbana e Territoriale

DETERMINAZIONE N. 1187 del 17/09/2025

**Oggetto:**

ACCOGLIMENTO DEL PROGETTO DI PEC – “AREA COMMERCIALE VIA NEGRI ” SU AREA SITA IN VIA NEGRI, 65 NEL QUARTIERE DI PORTA MILANO A CASALE MONFERRATO.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE

Premesso che la società PIA Società Semplice, C.F./P.IVA 91006770068, con sede legale in Casale Monferrato (AL) via Achille Grandi n.24, ha presentato istanza in data 01/08/2025 prot. N. 6722 e successiva integrazione prot. 7877 del 15/09/2025 per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) denominato “**AREA COMMERCIALE VIA NEGRI** ”ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i. sito in via Negri, 65 nel quartiere residenziale di Porta Milano (Distretto DR7);

Che il progetto di PEC ed il relativo schema di convenzione presentato, sono a scopo edificatorio e riguardano gli immobili censiti a Catasto Fabbricati al foglio n. 58 mappali n. 130 sub.1 e sub.2, oltre ai mappali 844 e 855 destinati a viabilità pubblica per complessiva superficie territoriale di mq. 3067,00 all'interno del quale sono comprese:

la superficie fondiaria di mq. 2180,00 da destinare all'edificazione Commerciale;  
i rispettivi standards urbanistici di mq. 665,00 posti su aree private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico;

la viabilità da cedere gratuitamente al Comune di mq 222,00;

Che il PEC prevede la realizzazione, previa ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente, di un media struttura di vendita con offerta extra alimentare e/o mista (M-SE2), della superficie di vendita massima di mq 510,00 e superficie lorda di pavimento di mq 756,00 ;

Che la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede:

- 1) la cessione gratuita al Comune di Casale Monferrato dell'area necessaria per le opere di urbanizzazione primaria, della superficie complessiva di 222 mq (mappali n 844 e 855);
- 2) 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. 665,00, sulla quale saranno realizzate, a cura e spese della Soc. PIA o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività commerciale, così ripartite:
  - aree destinata a parcheggio di uso pubblico: mq. 481,00

- aree destinate a verde di uso pubblico: mq. 184,00

Dato atto che il PEC, ai sensi dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011, non è sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, 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.

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 progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "**AREA COMMERCIALE VIA NEGRI**" ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i. sito in via Negri, 65 nel quartiere residenziale di Porta Milano (Distretto DR7), presentato dalla società PIA Società Semplice, C.F./P.IVA 91006770068, con sede legale in Casale Monferrato (AL) via Achille Grandi n. 24 a scopo edificatorio per la realizzazione di un fabbricato commerciale (tipologia M-SE2) su un area censiti a Catasto Terreni al foglio n. 58 mappali n. 130 sub 1 e 2, n. 844, 855, attualmente occupata da un fabbricato produttivo dismesso, per la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, previa ristrutturazione con cambio d'uso di quello esistente ;
2. Di dare atto che:
  - il suddetto PEC non è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 per le motivazioni in premessa;
3. Di provvedere all'avvio del procedimento per l'approvazione del P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77.
4. 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, 17/09/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Pianificazione Urbana e Ambientale  
COGGIOLA PIERCARLA

► Responsabile del procedimento: Arch. Simona Cane  
(Art. 16, c. 1, lett. p) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi