



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

AVVISO DI DEPOSITO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO “AREA PRODUTTIVA VIA CARDINAL MASSAIA 114-116” A SCOPO EDIFICATORIO CON DESTINAZIONE TERZIARIO E PRODUTTIVO E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTAMENTO ALLA V.A.S.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Visto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Area Produttiva Via Cardinal Massaia 114-116” ed il relativo schema di convenzione presentato con nota prot. n. 11219 in data 23/11/2022 dalla società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C. snc, P.I. 00547350066 con sede in via Cardinale Guglielmo Massaia , 114, a scopo edificatorio con destinazione terziario e produttivo riguardante un’area di superficie catastale di 8.020 mq. e superficie reale pari a 7.890 mq. sita in via Cardinale Guglielmo Massaia , 114, 116 ai sensi dell’art. 43 della legge regionale n. 56/1977;

Dato atto 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 permane l’attuale destinazione urbanistica produttiva e relativa area per servizi pubblici di mq. 1908 come previsto dal PRGC vigente;

Vista la propria Determina n. 1784 del 06/12/2022 con la quale è stato accolto il suddetto progetto di PEC ed il relativo schema di convenzione urbanistica che 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;
- 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 è stata avviata in maniera contestuale all’approvazione del PEC, la preventiva fase di verifica di assoggettabilità alla VAS per determinare la significatività degli effetti ambientali dovuti allo strumento urbanistico esecutivo in oggetto;

Visto l’art. 43 e art. 3bis della L.R. 05.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;

Visto il Dlgs. 267/2000.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

RENDE NOTO

- che presso la Segreteria Comunale (via Mameli n.10 – primo piano) e sul sito internet del Comune di Casale Monferrato www.comune.casale-monferrato.al.it , sono depositati per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 12.12.2022 al 26.12.2022, il suddetto progetto di PEC, il relativo schema di convenzione urbanistica e la documentazione per l’avvio della fase di verifica dell’assoggettamento alla procedura di Valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- che durante tale periodo chiunque potrà prenderne visione nei seguenti orari:
dal lunedì al venerdì ore 8.00 – 14.00; sabato ore 8.00 – 12.00
- che nei successivi quindici giorni e precisamente entro il 10.01.2023 compreso, chiunque potrà avanzare osservazioni e proposte nel pubblico interesse anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell’art. 20 comma 4 della L.R. 40/98, redatte in duplice copia in carta libera da



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

presentare al protocollo generale del Comune di Casale Monferrato o alla pec istituzionale:
protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

- che ai sensi e per gli effetti delle seguenti normative:

- art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
- art. 3 bis della Legge regionale 1977 n. 56
- art. 12 del D.Lgs 2006 n. 152

è stato dato l'avvio del procedimento di valutazione dell'assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica del "Piano Esecutivo Convenzionato - Area Produttiva Via Cardinal Massaia 114-116"

Tale avviso resterà affisso all'Albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi a partire dal 12.12.2022 e verrà pubblicato sul sito internet www.comune.casale-monferrato.al.it.

Casale Monf., li 09.12.2022

IL DIRIGENTE
(Martinotti Ing. Roberto)

**Il presente documento è sottoscritto,
omettendo la firma olografa,
esclusivamente con firma Digitale ai
sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs.
82/2005 che attribuiscono pieno
valore probatorio**

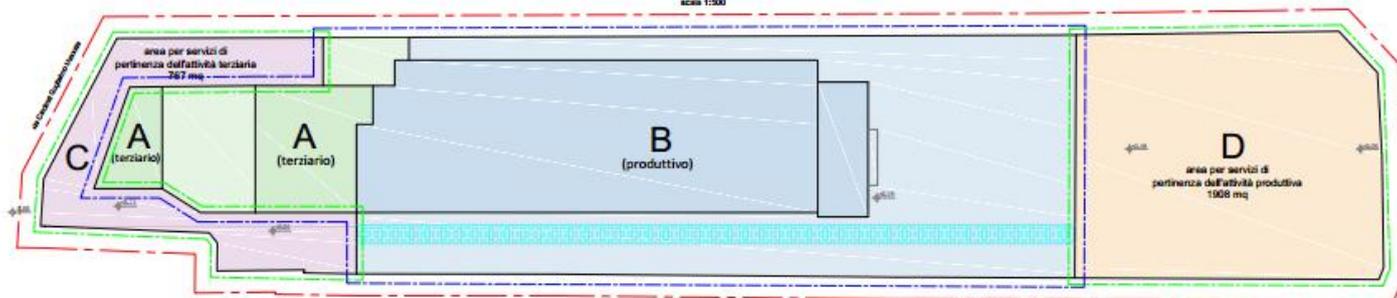


CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE



PIANO TERRA
scala 1:500



Ambito A (terziario)	
Sup. Fondiaria	865 mq
Sup. Coperta	478.00 mq
Sup. Lorda Pavimento	881.00 mq
Volume Lordo	2889.00 mc

Ambito B (produttivo)	
Sup. Fondiaria	4350 mq
Sup. Coperta	1939.00 mq
Sup. Lorda Pavimento	1764.00 mq
Volume Lordo	8224.00 mq

Verifica aree servizi per Ambito A		
Slp 100%	881.00 mq x 100%	881.00 mq
Rapporto aree individuate nel DIS (vedi Tav.D)	$9000 \times 865 / 68338 = 113.92$ mq 113.92 mq (da sottrarre a Slp 100%)	arr. 767.00 mq
AREE INDIVIDUATE NEL DIS IN PROGETTO DA CEDERE GRATUITAMENTE		767.00 mq

Verifica aree servizi per Ambito B		
Rapporto aree individuate nel DIS (vedi Tav.D)	$9000 \times 4350 / 68338 = 572.89$ mq	arr. 573.00 mq
AREE INDIVIDUATE NEL DIS IN PROGETTO DA CEDERE GRATUITAMENTE		1908.00 mq

LEGENDA:

- Superficie territoriale (7890 mq da rilievo strumentale)
- - - Superficie Fondiaria totale = 5215 mq di cui
 - ambito A = 865 mq
 - ambito B = 4350 mq
- Aree per opere urbanistiche secondarie = 2675 mq di cui
 - area a servizio ambito A = 767 mq (C)
 - area a servizio ambito B = 1908 mq (D)
- Servizi di passaggio per il Comune di Casale Monferrato a favore dell'area per servizi D
- assoggettata ad uso pubblico
- ceduta gratuitamente