



ITALY

Casale and Monferrato

The New Business Destination

The Place to Invest

settore Pianificazione Urbana e Territoriale

Un territorio dove coesistono **Business e Lifestyle**



CASALE MONFERRATO ed il suo comprensorio rappresentano un territorio in grado di coniugare in contesto evolutivo sia il passato che il futuro, sia la tradizione che l'innovazione.

Qui, un forte slancio produttivo e una forte attenzione all'innovazione e alle nuove tecnologie coesistono con straordinarie bellezze naturali e paesaggi. Cultura e svago affiancano un importante Distretto Industriale, alimentato da importanti infrastrutture e da un livello di istruzione superiore di alto profilo.



La capacità del FARE

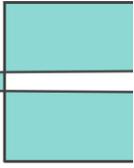
L'Italia è il 2° produttore europeo di beni e servizi e negli ultimi 30 anni si è sempre classificata tra i primi 10 produttori mondiali. In questo contesto nazionale la **Regione Piemonte**, dove si trova Casale Monferrato, ha fortemente contribuito a questo successo, dimostrandosi uno dei motori manifatturieri nonché una delle regioni più ricche d'Europa

Questa forte vocazione industriale è terreno fertile per una continua innovazione e crescita, ed è proprio in un ambiente così ricco di peculiarità che si generano opportunità di business.

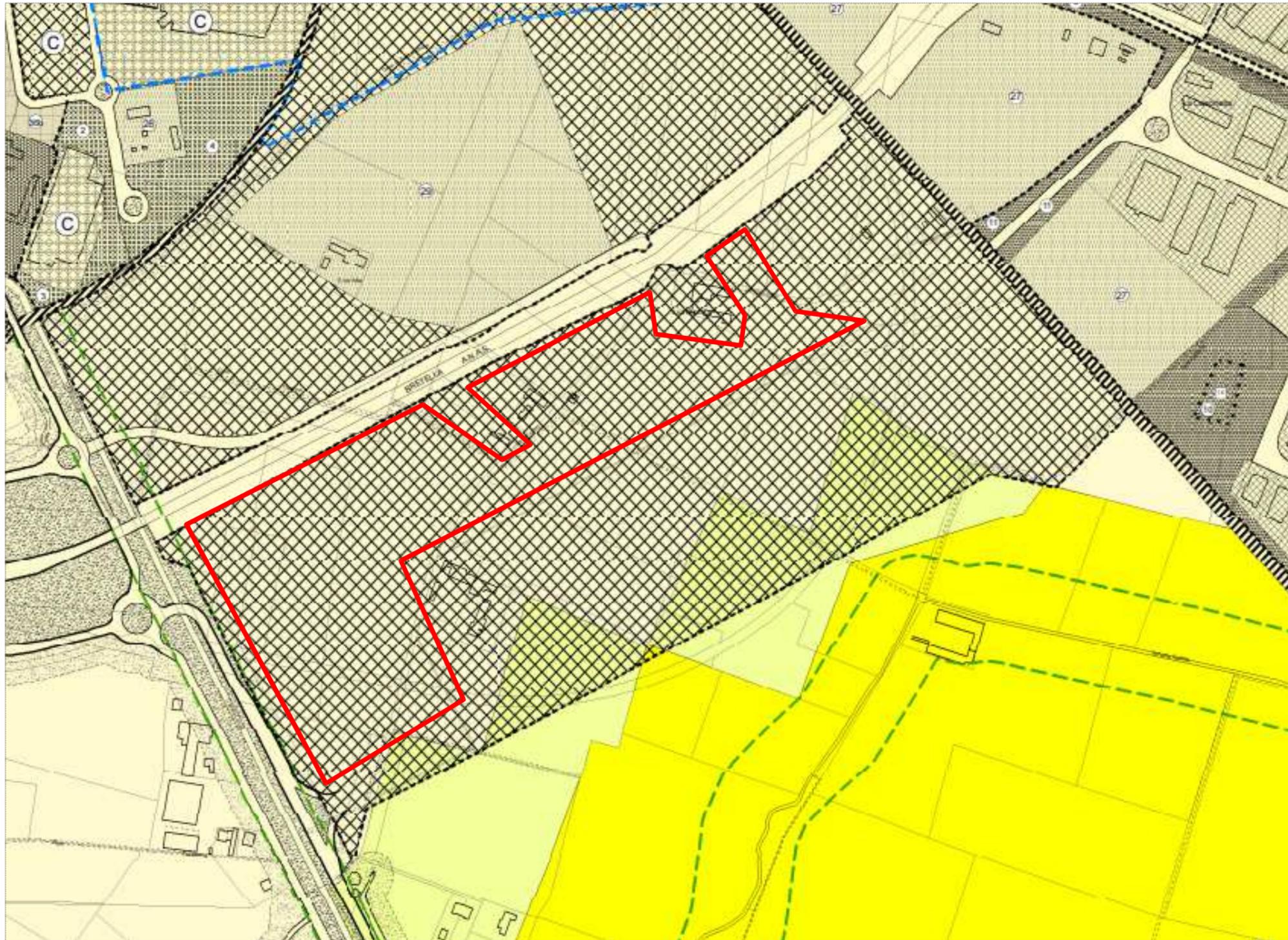




area in vendita



DESTINAZIONE URBANISTICA



L'intera area oggetto di vendita è classificata dal PRGC vigente in sottocategoria omogenea "D1" come definita all'art. 13.9 delle Norme di Attuazione al P.R.G.C. – N.d.A.: "aree destinate a nuovi insediamenti di carattere produttivo" classificabili come parti del territorio definite dal D.M.2.4.1968 n.1444, art.2, comma primo, lettera D; libere o scarsamente edificate, destinate a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o terziario. In tale sottocategoria omogenea d'uso sono ammessi interventi esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi: P.I.P. e P.E.C.O.

AREA PRODUTTIVA, LOGISTICA, PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI..



- ✓ Superficie 115.700 mq
- ✓ Costo acquisto: 18,00 €/mq
composto:

A) € 12,00/mq valore dei terreni a destinazione produttiva

B) € 6,00/mq costo opere di urbanizzazione primaria

- ✓ Oneri urbanizzazione: ZERO

Anticipo del 5% e atto di acquisto entro
un anno dall'aggiudicazione

Se andra' deserta l'asta non ci saranno
ribassi d'asta



- All'interno del lotto oggetto di vendita sono presenti i sottoservizi collocati e dimensionati in considerazione del disegno originario del PIP5
- Ogni spostamento e/o adeguamento dei sottoservizi nonché ogni ulteriore opera di urbanizzazione, qualora necessarie per il tipo di attività che si andrà ad insediare, sarà a carico dell'aggiudicatario eventualmente da convenzionare con PEC
- Ad oggi rimangono da completare parte delle opere di urbanizzazione primaria esterne al lotto che consistono sostanzialmente: - nel completamento di un tratto di viabilità principale di circa 100 ml; - nella finitura del manto stradale relativo alla viabilità già realizzata; - nel completamento della rete degli impianti tecnologici, smaltimento acque bianche e opere varie, il tutto al fine di rendere l'area idonea all'insediamento.
- Le opere di completamento delle urbanizzazioni primarie sono a carico del Comune e comprese nella quota del prezzo di vendita da concludersi entro 12 mesi dall'aggiudicazione definitiva.
- Potranno essere eventualmente realizzate a scomuto

Opere di urbanizzazione realizzate



✓ Destinazione Urbanistica

Area produttiva D1

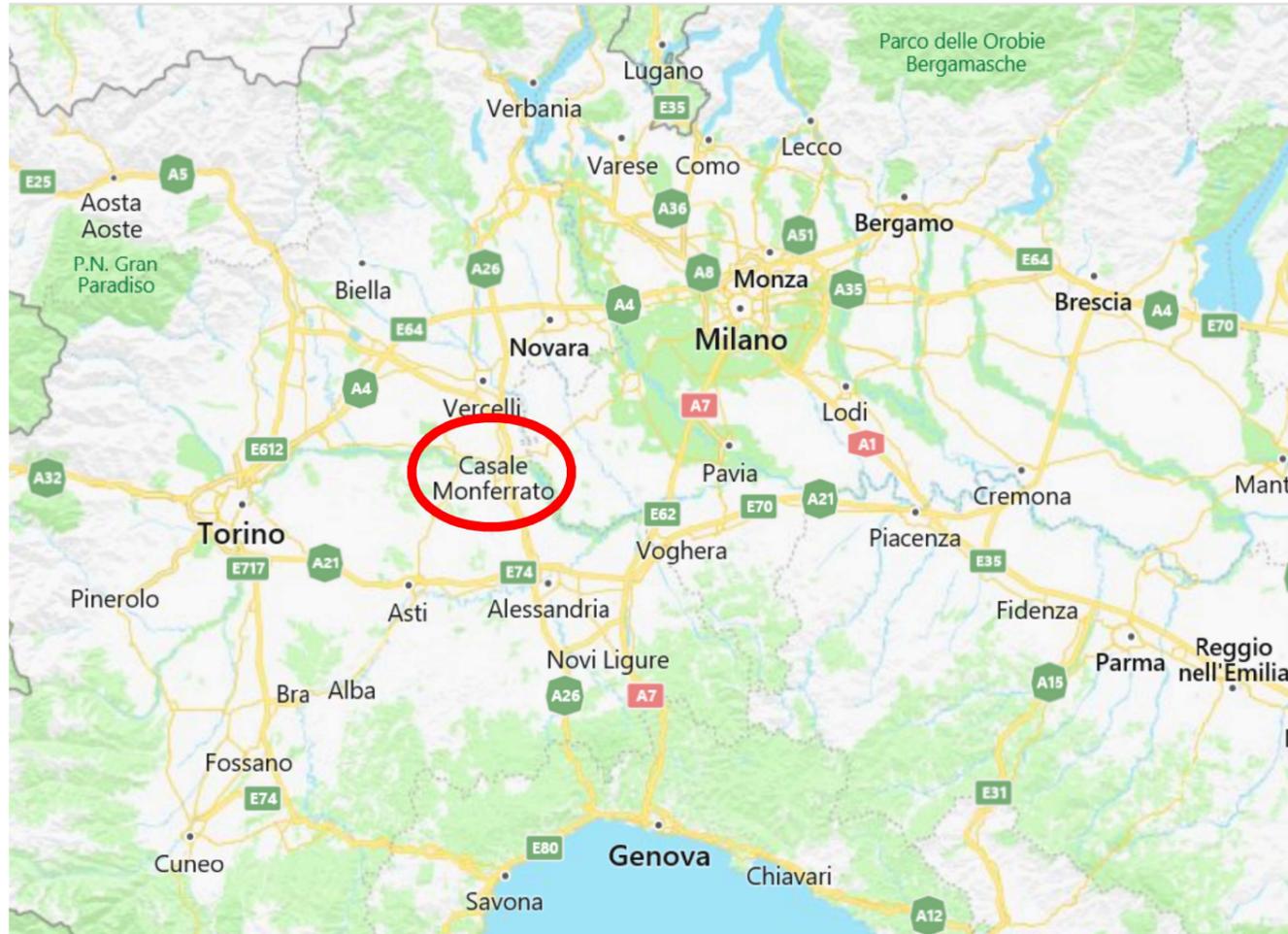
✓ Superficie Coperta max 60 %

✓ Altezza massima edifici 20 metri

I pregi



la zona INDUSTRIALE CASALESE



✓ Distanza da Autostrade:

A26:GE- Gravellona:500 m

A21 Torino — Piacenza: 20km

A7 Milano — Genova: 40 km

✓ Distanza da Strade Statali (SS 31 e SS 457): 1 km

✓ Distanza da Porti (Porto di Genova): 120 km

Massima centralità tra TORINO E MILANO



✓ Distanza da Torino:
75 km

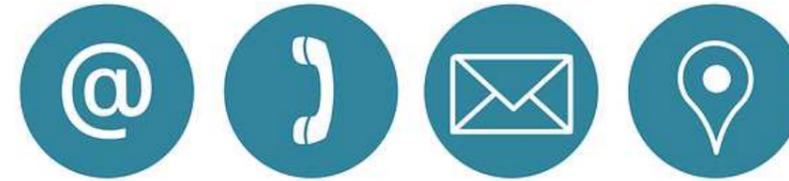
✓ Distanza da Milano:
95 km

✓ Distanza da
Aeroporti
Malpensa: **75 km**
Linate: **105 km**
Caselle: **75 km**

<https://youtu.be/h0KTSVamhro>

IL VIDEO





CONTATTI

COMUNE di CASALE MONFERRATO
via Mameli, 10 - 15033 Casale Monferrato (AL)

Tel. +39 0142 444411
Fax. +39 0142 444312

Riferimenti: Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale
Ass. Vito De Luca 0142444248

Arch. Piercarla Coggiola 0142444332 (Dirigente)
Arch. Simona Cane 0142444285 (Funzionario)
Dott.ssa Maura Aceto 0142444363 (Patrimonio)