



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

AI SENSI DELL'ART. 58 L.133/2008 DI CONVERSIONE DEL D.L. 112/2008 e ss.mm.

ANNUALITA' 2025-2026-2027 APPROVATO CON D.C.C. N.46 DEL 18.11.2024

N.	Denominazione e descrizione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incasso al netto riserve di legge c. 11 art. 56bis DL 69/2013 conv. in legge 98/2013 e ss.mm	Anno	Destinazione Urbanistica	NOTE
1	<b>Alloggio con autorimessa</b> posto al secondo piano di condominio senza ascensore e con superficie di mq. 135 composto da : 4 camere, cucina abitabile, bagno e ripostiglio. L'autorimessa si trova nel cortile condominiale	<b>Alessandria</b> Via Treviso 13	Catasto Fabbricati F. 268 n. 5108 Sub. 20 cat. A/4 (6,5 vani) e sub. 12 cat. C/6 (12 mq)	eredità di Bigotti Bruno accettata con DCC. n. 55 del 08.10.2020 e DGC n. 282 del 2.9.2021 Denuncia di successione presentata il 10/11/2021 Vol.: 88888 N.:500138	Alienazione	55.845,00	€ 50.260,50	2025	Area centrale storica - residenziale di I classe (PRG Comune di Alessandria)	Sono andate deserte due gare di vendita; la prima al prezzo di stima di € 73.000,00 riducibile del 10% tenutasi il 13.7.2023, la seconda al prezzo di € 65.700,00 riducibile del 15% tenutasi il 21.3.2024. E' in corso di pubblicazione avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse alla trattativa diretta con scadenza al 2.12.2024. L'inserimento nel presente Piano avviene per l'ipotesi in cui entro la scadenza non siano pervenute manifestazioni di interesse. Il prezzo indicato è il massimo ribasso ammesso nella precedente gara deserta. Si potrà procedere a trattativa diretta con ulteriore ribasso del 10%; sarà possibile fare offerte sino al minimo di € 50.260,50. Il ricavato della vendita è destinato al Museo per vincolo testamentario.
2	<b>Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Nuova"</b> 4 piani f.t. e seminterrato Sup. cat. 4.359 – 20.330 mc con area di pertinenza e <b>basso fabbricato ex deposito</b> Sup. cat. 747 – 2.980 mc Entrambi in disuso, con elevato degrado, privi di impianti tecnologici	Via Cavour 65 Viale Piave 7 ang. Via Leardi	Catasto Fabbricati F. 36 n. 5014 sub. 10 cat. B/1 F. 36 n. 5202 sub. 1 cat. B/1	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione	643.365,00	€ 579.028,50	2025	Ar residenziale	Sono andate deserte tre gare di vendita: la prima si è tenuta il 13.12.2023, al prezzo base di € 841.000,00 con offerte solo a rialzo; la seconda si è tenuta il 28.3.2024, al prezzo base di 756.900,00 (riduzione del 10% del prezzo di stima) con offerte solo a rialzo; la terza si è tenuta il 26.9.2024, al prezzo base di 643.365,00 (riduzione del 15% del prezzo di stima) con offerte solo a rialzo. Si procederà alla pubblicazione di avviso esplorativo per un periodo di almeno 50 gg. per raccogliere manifestazioni di interesse al prezzo base dell'ultimo ribasso, riducibile di un ulteriore 10% ovvero saranno ammesse offerte nel limite minimo di € 579.028,50.
3	<b>Reliquato stradale costituente rampe di accesso all'Ospedale S.Spirito e al DEA e altri spazi pertinenziali antistanti</b>	viale Giolitti	Catasto Terreni F. 68 n. 2053 di mq. 980	reliquo stradale	Alienazione	20.103,12	€ 18.092,81	2025	viabilità	Risultano costruite, sin dall'origine, su proprietà comunale demaniale le varie scalinate e rampe d'accesso all'Ospedale S.Spirito, una porzione delle rampe di accesso pedonale e carraio al Pronto Soccorso e le aree verdi pertinenziali. La cessione non può che avvenire a trattativa diretta a favore dell'ASL AL che aveva già provveduto a proprie spese a frazionare e accatastare l'area. La vendita era già inserita nel piano alienazioni 2019-2020-2021 ma a tutt'oggi non attuata per cause non imputabili al Comune.
4	<b>Terreno edificabile in loc. S.Bernardino da destinare a lotto commerciale</b> con superficie di circa mq. 12.292	Via Madre Teresa di Calcutta via Giovanni Paolo II	Catasto Terreni Fg. 57 n.279 (7.795 mq.) e n. 280 (4.497 mq.) Sem irrigui	Atto Rep. N.1756 del 26/06/2001 rogito Segr.Comunale	Alienazione	1.430.000,00	€ 1.287.000,00	2025	sottocategoria omogenea d'uso D5	Il bene è stato oggetto di due gare di vendita nei mesi di luglio e novembre 2018 e di un successivo avviso per vendita a trattativa diretta con scadenza al 28.2.2019, senza alcun risultato. In base all'art. 10bis del regolamento per le alienazioni immobiliari modificato con DCC n. 6 del 28.1.2021 il bene è considerato "invenduto". Si decide di avviare nuovamente l'iter di vendita previa nuova stima (art. 10 bis lett. c). Il prezzo indicato, che sarà posto a base della prima asta con offerte a rialzo, è stato aggiornato con perizia del 15.10.2024. Il bene è già stato oggetto di due tentativi di vendita infruttuosi (28.4.e 18.11.2021). Il prezzo di stima era pari a € 65.000,00.
5	<b>Terreno edificabile a destinazione produttiva</b> mq. 2.598 ex Piano per Insediamenti Produttivi PIP6	Via Umberto Piazza	Catasto Terreni Fg 59 n. 564 (ex 397) sem.irriguo	Atto Segr. Comunale rep. 2090 del 26.5.2004	Alienazione	49.725,00	€ 44.752,50	2025	Cp - con preminente destinazione produttiva (art. 11.3 delle Norme di Attuazione).	La vendita è stata posticipata per l'assenza di interesse. Al lotto si accede mediante servitù di passaggio su altro terreno produttivo (ancora non edificato) da esercitare su strada privata da realizzare. Il prezzo indicato è il massimo ribasso ammesso nella precedente gara deserta. Si potrà procedere a trattativa diretta con ulteriore ribasso del 10%; sarà possibile fare offerte sino al minimo di € 44.752,50.

N.	Denominazione e descrizione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incasso al netto riserve di legge c. 11 art. 56bis DL 69/2013 conv. in legge 98/2013 e ss.mm.	Anno	Destinazione Urbanistica	NOTE
6	<b>Impianto sportivo ex bocciodromo</b> capannone per il gioco al coperto con bar, sala giochi, ufficio, sala riunioni, servizi igienici per complessivi mq. 867 e area esterna di 2.413 mq.	Via Carrera 16	Catasto Fabbricati F. 23 N. 1112 cat. C/4	Acquisito al patrimonio del Comune con DGC n. 48 del 1.3.2022 per restituzione anticipata dell'impianto da parte della concessionaria che lo aveva costruito su terreno comunale in forza di concessione rep. n. 3414 del 07.06.1983.	Alienazione	120.000,00 (valore indicativo)	€ 108.000,00	2025	Attualmente: Csr servizi pubblici afferenti la residenza	E' in corso la procedura di variante al PRGC (PAVI) per il cambio di destinazione d'uso in Fpr (attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero di carattere privato). E' ammessa la ristrutturazione delle strutture esistenti con modesto ampliamento (20%). Il prezzo è indicativo, occorre perizia di stima puntuale che tenga conto della nuova destinazione d'uso e in caso di nuova costruzione dei vincoli previsti dal PRGC (in quanto l'immobile ricade in zona soggetta a pericolosità idrogeologica) e della fascia di rispetto ferroviaria.
7	<b>Porticato e magazzini Ex Caserma Solaro</b> – fabbricato a un piano f.t. composto da porticato aperto di mq. 190 e magazzini chiusi per mq.140	Piazzale Corpo Infermiere Volontarie della CRI (via XX Settembre)	Catasto Fabbricati F n. 37 particella n. 74 subb. 4, 5 e 6 cat. C/2	Atto del 31 dicembre 1885 Notaio Negri	Alienazione	105.000,00 (indicativo)	€ 94.500,00	2025	Attualmente Bsr servizi pubblici afferenti la residenza	La messa in vendita è subordinata alle seguenti condizioni: a) sia conclusa la variante al PRGC (PAVI) per il cambio di destinazione d'uso in Ar residenziale; b) sia autorizzata la vendita da parte della competente Soprintendenza in quanto il bene è stato vincolato con decreto n. 137 del 29.4.2024 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); c) il bene sia liberato da persone e cose con recesso dalla concessioni d'uso in essere relativa al magazzino chiuso; d) sia redatta puntuale perizia di stima che tenga conto della nuova destinazione d'uso
8	<b>Negoziò già laboratorio con cantina e magazzino</b> Due vani al p.t. (56 mq.) con vetrine su strada da ristrutturare con cantina al piano interrato e magazzino (mq. 23) nel cortile condominiale senza servizi igienici, in condizioni mediocri	Via Fassati di Balzola 4 ang. Via Francia	Catasto Fabbricati Foglio 36 Particella 4739 Subalterno 23, 24 e 25 (cat. C/1 e C/2)	eredità di Curino Francesco. Successione del 31.5.2012 Reg. 5165/4032	Alienazione	71.000,00	€ 63.900,00	2026	Ar residenziale	Il Tribunale di Vercelli in data 26.5.2022 ha svincolato il bene dall'onere testamentario di destinarlo a laboratorio artistico prescrivendo che il ricavato della vendita sia destinato a realizzare tale laboratorio in altri locali idonei. Il prezzo è stato stimato nel mese di ottobre 2024. La messa in vendita è subordinata alla procedura di verifica dell'interesse culturale da parte della competente Soprintendenza in quanto il bene è inserito in palazzo risalente ad oltre 70 anni fa e pertanto vincolato ex lege ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).
9	<b>Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Vecchia"</b> con superficie lorda di circa mq. 6.729,00 rudere in condizioni fatiscenti privi di impianti tecnologici Non occupata.	Via Cavour	Catasto Fabbricati F. 36 n. 5015 sub. 8	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione/ Concessione di Valorizzazione	1.290.000,00 (indicativo)	€ 1.161.000,00	2026	Fg ovvero aree destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (ricreative, espositive-fieristiche, servizi e residenze-comunità assistenziali, case di cura, collegi-convitti-ospizi-seminari-vescovado-ecc, scuole, autorimesse collettive, strutture turistico-ricettive attività terziarie e di servizio alla popolazione: mercati, mattatoi, uffici ed esercizi pubblici ecc.).	Stante la peculiarità del bene si decide di consultare il mercato nel corso del 2025 mediante avviso per raccogliere manifestazioni di interesse e valutare l'opportunità di attivare la procedura di dismissione e/o valorizzazione più appropriata ai sensi dell'art. 3 c.8 del Regolamento per le alienazioni. Il prezzo indicato è parametrato al valore di acquisto dallo Stato risalente al 2013. Prima della dismissione è necessario richiedere l'autorizzazione alla competente Soprintendenza in quanto immobile dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed effettuare una nuova perizia di stima.
10	<b>Reliquato stradale</b> compreso nel "subambito 8A" dell'art. 21.6 NdA del PRGC da annettere alla superficie fondiaria del lotto privato esistente di sottocategoria Bpr1 sito in Piazza XXV Aprile	piazza XXV Aprile	viabilità	demanio stradale	Alienazione	9.720,00 (indicativo)	€ 8.748,00	2027	sottocategoria omogenea d'uso Bpr1	La vendita è correlata all'attuazione del subambito 8B di piazza Venezia con la realizzazione della nuova viabilità i cui lavori sono in corso. Trattandosi di reliquato avente valore inferiore a € 20.000,00 il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare ne ammette la vendita a trattativa privata diretta al confinante. Prima della stipula dell'atto di trasferimento occorre procedere all'aggiornamento catastale a carico dell'acquirente.

