



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
Ufficio Servizi Territoriali - Patrimonio

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 L. 133/2008 DI CONVERSIONE DEL D.L. 112/2008
APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 62 del 29.11.2010 E ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2011-2013 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 71 DEL 21.12.2010

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
1	Fabbricato residenziale composto da due corpi di fabbrica di due e tre piani fuori terra costituito da n. 5 abitazioni (due bilocali e tre monolocali) in cattive condizioni di conservazione ed attualmente disabitato.	Via Bagna 3/5, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati Fg.36 n.4547 - Fg.36 n.4548 sub 1 - Fg.36 n.4548 sub 2	Atto Rep. 56.255 del 19/03/1982 Notaio Calre Giovanni di Casale Monferrato.	Alienazione	€ 55.000,00	2011	sottocategoria Ar: "Parti del territorio interessate da insediamenti urbani, nuclei minori, monumenti, edifici, manufatti che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario, comprese le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante con primarie destinazione residenziale".	Il fabbricato è stato acquistato con fondi ex II, PP, AA, BB. Pertanto il ricavato è da destinarsi alle stesse finalità di carattere socio assistenziale. (delibere CC n.443 del 27/10/1981 e GC n. 2192 del 1/12/1981) Il valore indicato corrisponde alla riduzione del 20% del prezzo a base dasta andata deserta, in attuazione del regolamento comunale delle alienazioni
2	Ex Colonia Alpina fabbricato dismesso di tre piani fuori terra, avente superficie lorda di pavimento complessiva di circa mq. 200 per piano, già albergo e poi colonia montana, oltre a terreno prospiciente di circa mq. 890	Comune di San Paolo Cervo (BI) - Fraz. Bele n.16	Fabbricati: Catasto Fabbricati Fg 2 n.133 Terreno : Catasto Terreni Fg 2 n 188 e n 189	Atto Rep. 31220 del 14/03/1996 Notaio Oppezzo di Casale Monferrato.	Alienazione	€95.000,00 (indicativo)	2011	Il fabbricato è individuato come immobile ubicato entro nucleo di antica formazione in cui è ammesso esclusivamente il risanamento conservativo (ex art.24 LR 56/77); il terreno è ubicato in area agricola	Necessità di verifica interesse culturale ai sensi art. 12 D.Lgs. 42/2004 e, in caso positivo, successiva richiesta di autorizzazione alla vendita.
3	Fabbricato ex Cova in muratura con pianta a forma di L di 2 piani fuori terra avente superficie lorda di pavimento di circa mq. 2.392, superficie coperta circa mq. 1.196 e un volume edificato di circa mc. 15.042.	Piazza S.Francesco, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati F. 36 n. 4841 sub. 17 e 18	DGR n. 33-39256 del 24.7.1990 e atto Rep. n. 111919 del 10.2.1995 rogito Notaio Guertera	Alienazione	€2.900.000,00 (indicativo tenuto conto che l'immobile non è libero per la presenza di rapporti contrattuali)	2011	area di sottocategoria "F" ovvero attrezzature di carattere pubblico, sociale, scolastico ecc.	E' stata avviata con l'adozione del documento programmatico (delibera C.C. n. 44 del 30.09.2009) la procedura di Variante al PRGC che modificherà la destinazione d'uso in area a sottocategoria Ar residenziale Attuale utilizzo: CIOFS Formazione Professionale subentrata ad Agenzia Formativa Territoriale IAL Piemonte con contratto di locazione in scadenza al 31.3.2012. Associazione Comuni del Monferrato per alcuni vani al p.t. a uso ufficio con concessione annuale.

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
4	Fabbricato ex Scuola Elementare di fraz. Vialarda	fraz. Vialarda, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati F. N. 46 n. 219 subb. 1 e 3	Acquisto terreno rep. N. 197 del 18.12.1951 per costruzione della scuola	Alienazione	€ 95.000,00 (indicativo)	2011	Bsr area per servizi sociali affereniti la residenza	E' stata avviata con l'adozione del documento programmatico (delibera C.C. n. 36 del 30.06.2010) la procedura di Variante al PRGC che modificherà la destinazione d'uso in area a sottocategoria Ar residenziale. In corso la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi del Digs 42/2004 in quanto fabbricato avente oltre 50 anni
5	Fabbricato ex Scuola Elementare di fraz. Terranova	Via Maestra fraz. Terranova	Catasto Fabbricati F. N. 13 n. 374 sub. 1	Atto di donazione Notaio Negri rep. 129/4476 del 28.4.1886 per porzione del fabbricato ampliato dal Comune nel 1963	Alienazione	€ 360.000,00 (indicativo)	2011	Bsr area per servizi sociali affereniti la residenza	E' stata avviata con l'adozione del documento programmatico (delibera C.C. n. 36 del 30.06.2010) la procedura di Variante al PRGC che modificherà la destinazione d'uso in area a sottocategoria Ar residenziale. In corso la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi del Digs 42/2004 in quanto fabbricato avente oltre 50 anni
6	Complesso Palafiere (palazzine e area espositiva)	Piazza D'Armi, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati F. 57 N. 77 sub. 2, 3, 9, 10, 11	decreto del Tribunale di Genova in data 10/03/1987 a seguito fallimento della "Industria Eternit Casale Monferrato S.p.A."	Alienazione	€7.000.000,00 (indicativo)	2012	categoria Fg ovvero aree destinate a attrezzature ed impianti di interesse pubblico anche di carattere privato (ricreative, espositive- fiertistiche, servizi e residenze- comunità assistenziali, case di cura, ecc.).	Occorre attivare la procedura di variante al PRGC per attribuire la destinazione d'uso di commerciale e terziario. Le palazzine sono di interesse storico artistico e per la vendita occorrerà apposita autorizzazione della Soprintendenza
7	Alloggio di circa mq. 66 con cantina sito in condominio	Asti - C.so Savona 283	Catasto Fabbricati: F. 76 n. 314 sub. 1	eredità di Deambrogio Romolo. Successione del 11.7.2006 Vol. 1950 n. 28 e accettazione dell'eredità beneficio di inventario Notaio Cagnacci rep. 16710/4797 del 6.10.2005	Alienazione	€ 78.000,00 da preliminare di vendita sottoscritto dal defunto di cui € 5.000,00 dallo stesso incassati prima del decesso	2013	residenziale	Alloggio già promesso in vendita dal de cuius. Atto non perfezionato in quanto successivamente all'accettazione dell'eredità da parte del Comune è emersa una irregolarità urbanistica che interessa l'intero condominio per il quale è in corso pratica di sanatoria presso il Comune di Asti a cura dell'Amministratore dello stabile. I promissari acquirenti hanno citato in giudizio il Comune per l'esecuzione del preliminare ma ora sono irreperibili. Si è attivata la procedura di archiviazione della causa.

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
8	Terreno Industriale con superficie di circa mq. 3.391 di cui m. 1.835 pavimentato in calcestruzzo e la restante parte in terra battuta.	Area ubicata in zona PIP2-Via A.Grandi, interclusa tra lotti industriali edificati ed il Canale Mellana	Catasto Terreni Fg. 58 mappali nn. 929, 292 e 683	In parte pervenuto con atto Rep. N. 3911 del 21/03/1984 rogito Segr. Comunale.	Alienazione	€ 99.000,00 (indicativo)	2011	Il PRGC individua il terreno come area di sottocategoria Cp, la cui destinazione propria è l'insediamento di attività produttive industriali, artigianali e complementari (di commercio all'ingrosso, di servizi per le imprese, collegate ai trasporti o alla produzione e distribuzione di energia). Sono ammesse le attività terziarie, limitatamente alle attività connesse alle attività produttive insediate.	Fondo intercluso. Attuale utilizzo: area concessa in uso a ditta privata ed adibita a deposito legname, con scadenza al 3 ottobre 2011
9	Terreno Edificabile a destinazione Direzionale (lotto n. 2 - P.P. S. Bernardino) con superficie di circa mq. 20.000 attualmente libero ed incolto.	località San Bernardino, Casale Monferrato	Catasto Terreni Fg. 56 n. 835	Atto Rep. N. 1756 del 26/06/2001 rogito Segr. Comunale	Alienazione	1.364.000,00	2011	Il P.P. "Polo Sportivo e Ricreativo San Bernardino", approvato con del. CC 65/2005 e succ. Var. N. 1 e N. 2, individua l'area a specifica destinazione centro direzionale. All'interno di tale area potrà essere realizzato un immobile direzionale, con una superficie lorda di pavimento massima di mq. 9.000, con cubatura massima di mc. 30.000 e un'altezza massima non superiore a m. 11 e 3 piani fuori terra.	La delibera C.C. n. 21 del 19.04.2010 ha revocato la delibera C.C. n. 38 del 22.07.2008, eliminando i vincoli ivi previsti e ha stabilito di riproporre all'asta l'area in oggetto libera da vincoli al prezzo base. L'asta esperita è andata deserta. Il valore indicato risultata dalla riduzione del 20% in seguito ad asta andata deserta, come previsto dal vigente regolamento comunale sulle alienazioni
10	Terreno edificabile a destinazione impianti tecnologici con superficie di mq. 3.600	località San Bernardino, Casale Monferrato	porzione del sedime censito al C.T. come F. 56 n. 770	Atto Rep. N. 1756 del 26/06/2001 rogito Segr. Comunale	Valorizzazione mediante sostituzione del diritto di superficie per 30 anni a favore di AMC Spa per realizzazione nuovo impianto teleiscaldamento a servizio della città	€ 104.544,00 (indicativo)	2011	La Var. n. 3 al P.P. "Polo Sportivo e Ricreativo San Bernardino" ne determina la destinazione a impianti tecnologici.	In base all'art. 6 lett. c6) del regolamento per le alienazioni immobiliari è possibile il ricorso alla trattativa privata in caso di alienazioni a favore di società nelle quali il Comune detiene la maggioranza del capitale, qualora i beni siano strumentali al raggiungimento degli scopi sociali. AMC Spa dovrà procedere prima al frazionamento catastale dell'area.

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
11	Terreno Edificabile a destinazione sportiva (lotto n. 8 - P.P. S. Bernardino) con superficie di circa mq. 7.795 attualmente libero ed incolto.	località San Bernardino, Casale Monferrato	Catasto Terreni Fig. 57 n.279	Atto Rep. N. 1756 del 26/06/2001 rogito Segr. Comunale	Valorizzazione mediante costituzione del diritto di superficie a favore di terzi	€ 328.000,00 (perizia del 12/06/2008)	2012	Il P.P. "Polo Sportivo e Ricreativo San Bernardino", approvato con del. CC 65/2005 e succ. Var. N. 1 e N.2, individua l'area a specifica destinazione "campi da calcio". In corso di approvazione la Var. n. 3 al P.P. che elimina tale vincolo mantenendo la destinazione generica a impianti sportivi.	Già esperita prima asta per la costituzione del diritto di superficie per impianto a calcio, andata deserta
12	Terreno Edificabile a destinazione sportiva (lotto n. 10 - P.P. S. Bernardino) con superficie di circa mq. 5.140 attualmente libero ed incolto.	località San Bernardino, Casale Monferrato	Catasto Terreni Fig. 57 parte n.270 e 282	Atto Rep. N. 1756 del 26/06/2001 rogito Segr. Comunale	Valorizzazione mediante costituzione del diritto di superficie a favore di terzi	€ 216.000,00 (perizia del 12/06/2008)	2012	Il P.P. "Polo Sportivo e Ricreativo San Bernardino", approvato con del. CC 65/2005 e succ. Var. N. 1 e N.2, individua l'area a specifica destinazione sportiva in cui sarà possibile realizzare locali per le attività legate allo sport e tempo libero quali palestre, sauna, scuole per didattica sportiva ecc., e relativi servizi accessori (igienico sanitari, deposito, segreteria ecc.)	
13	Terreno Edificabile a destinazione sportiva (lotto n. 3 - P.P. S. Bernardino) con superficie di circa mq. 10.500 attualmente libero ed incolto.	località San Bernardino, Casale Monferrato	Catasto Terreni Fig. 56 parte n. 836	Atto Rep. N. 1756 del 26/06/2001 rogito Segr. Comunale	Valorizzazione mediante costituzione del diritto di superficie a favore di terzi	€ 357.000,00 (perizia del 12/06/2008)	2013	Il P.P. "Polo Sportivo e Ricreativo San Bernardino", approvato con del. CC 65/2005 e succ. Var. N. 1 e N.2, individua l'area a specifica destinazione sportiva in cui sarà possibile realizzare campi da gioco (calcio, tennis ecc.) e relativi servizi accessori (club-house, spogliatoi, segreteria, deposito ecc.)	

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
14	Terreni agricoli di piccola pezzatura e attualmente incolti, solo in parte contigui	Asti - fraz. Castiglione	Catasto Terreni: F. 89 m. 133 e 134, F. 2 m. 332 e 406, F. 5 n. 126 e 127	eredità di Deambrogio Romolo. Successione del 11.7.2006 Vol. 1950 n. 28 e accettazione dell'eredità beneficio di inventario Notario Cagnacci rep. 16710/4797 del 6.10.2005	Alienazione	€ 13.000 complessivo (indicativo)	2013	Area agricola soggetta a vincolo idrogeologico ed in parte a vincolo di tutela paesistica e a dissesto per pericolosità geomorfologica.	Di difficile collocazione sul mercato immobiliare per le caratteristiche e l'ubicazione.

L'inserimento dei suddetti immobili nel Piano:

a) ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile";

b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. L'elenco dei beni contenuti nel Piano sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune a partire dal 29.12.2010 e contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione.

Casale Monferrato, 29 dicembre 2010

IL DIRIGENTE SETTORE P.U.T.

Ing. Roberto Martinotti




VIA MAMELI 10 15033 CASALE MONFERRATO (AL) TEL. 0142 444 363/283 - FAX 0142 444 367
 SI RICEVE NEI GIORNI DI LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' DALLE 10.00 ALLE 12.30 O SU APPUNTAMENTO
 e-mail: usi@comune.casale-monferrato.al.it web: <http://www.comune.casale-monferrato.al.it>