

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' 2020-2021-2022
APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 46 del 14.11.2019

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incaso al netto riserve di legge art. 56bis DL 21 giugno 2013, n. 69	Anno previsto di avvio proc. di vendita	Destinazione Urbanistica	Note
1	Porzione del complesso immobiliare costituito dall'ex Mercato Ortofrutticolo e area circostante compreso nel "subambito 8B" dell'art. 21.6 NdA del PRGC da destinare a Fg sup. territoriale mq. 7.913 sup. fondiaria 4.313	piazza Venezia	foglio 36 parte dei nn. 4144, 4134, 4368, 4369, 4130	Atto rep. 2101 del 29.5.1950 Atto rep. 3119 del 12.7.1973	Alienazione	€ 1.100.000,00	€ 990.000,00	2020	sottocategoria Fg (attività ricreative, espositive-fieristiche, servizi e residenze-comunità assistenziali, case di cura, collegi convitti-ospizi-seminari-vescovado-ecc, scuole, autorimesse collettive, strutture turistico-ricettive con esclusione di campeggi, villaggi turistici e villaggi albergo, attività terziarie e di servizio alla popolazione: mercati, mattatoi, uffici ed esercizi pubblici ecc.)	Il PRGC prevede un complesso di opere infrastrutturali di varia natura e funzione, integrate tra loro, a carico del singolo subambito, la cui realizzazione è obbligatoria ai fini del rilascio dei permessi di costruire. Per il SUBAMBITO 8B sono: a) nuova viabilità sulla area comunale ex "mercato ortofrutticolo" quale collegamento tra piazza XXV Aprile e viale S.Martino, comprensiva della rotatoria di accesso all'area di insediamento di sottocategoria Fg; b) opere di risanamento e di sistemazione del suolo necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento compresa la demolizione dei fabbricati comunali esistenti "ex mercato ortofrutticolo" . Il prezzo indicato è relativo al valore dell'area priva delle costruzioni da demolire, sistemata ed idonea all'edificazione.
2	Reliquato stradale 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	2020	sottocategoria omogenea d'uso Bpr1	La vendita è subordinata all'attuazione del subambito da parte del confinante. 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.
3	Terreno edificabile in loc. S.Bernardino da destinare a lotto direzionale mq. 10.000 attualmente libero ed incolto.	compreso tra Via Puccini, via Visconti e Canale Lanza	Catasto Terreni F. 56 n. 981	Atto Rep. N.1756 del 26/06/2001 rogito Segr.Comunale	Alienazione	€ 379.440,00	€ 341.496,00	2020	Cd ovvero con preminente destinazione direzionale	Il prezzo indicato rappresenta il massimo ribasso consentito dal regolamento per le alienazioni pari a una riduzione del 30% del prezzo di stima posto a base della prima asta di vendita svoltasi il 5.9.2018. E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina/bandi L'area non edificata deve essere frazionata prima dell'atto di acquisto: l'adempimento, in base all'art. 5 c. 7 del regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale è a carico dell'aggiudicatario. Nelle more di acquisizione nell'ambito del c.d. Federalismo Demaniale dell'area a servizi posta a nord ovest su via Puccini di proprietà demaniale, l'accesso al lotto avviene attraverso la fascia di proprietà comunale attualmente a carico dell'acquirente.
4	Terreno edificabile in loc. S.Bernardino da destinare a lotto commerciale con superficie di circa mq. 7995 attualmente libero ed incolto.	Via Madre Teresa di Calcutta via Giovanni Paolo II	Catasto Terreni Fg. 57 parte nn.270 e 282	Atto Rep. N.1756 del 26/06/2001 rogito Segr.Comunale	Alienazione	€ 864.000,00	€ 777.600,00	2020	sottocategoria omogenea d'uso D5	Il prezzo indicato rappresenta il massimo ribasso consentito dal regolamento per le alienazioni pari a una riduzione del 30% del prezzo di stima posto a base della prima asta di vendita svoltasi il 5.9.2018. L'area non edificata deve essere frazionata prima dell'atto di acquisto: l'adempimento, in base all'art. 5 c. 7 del regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale è a carico dell'aggiudicatario E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina/bandi
5	Terreno edificabile in loc. S.Bernardino da destinare a lotto commerciale con superficie di circa mq. 12076	Via Madre Teresa di Calcutta via Giovanni Paolo II	Catasto Terreni Fg. 57 parte nn.279	Atto Rep. N.1756 del 26/06/2001 rogito Segr.Comunale	Alienazione	€ 1.303.200,00	€ 1.172.880,00	2020	sottocategoria omogenea d'uso D5	Il prezzo indicato rappresenta il massimo ribasso consentito dal regolamento per le alienazioni pari a una riduzione del 30% del prezzo di stima posto a base della prima asta di vendita svoltasi il 5.9.2018. L'area non edificata deve essere frazionata prima dell'atto di acquisto: l'adempimento, in base all'art. 5 c. 7 del regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale è a carico dell'aggiudicatario E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incaso al netto riserve di legge art. 56bis DL 21 giugno 2013, n. 69	Anno previsto di avvio proc. di vendita	Destinazione Urbanistica	Note
6	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	Alienazione	€ 54.000,00	€ 48.600,00	2020	residenziale	Alla data di approvazione del presente Piano, è in corso di pubblicazione l'avviso di vendita al prezzo di € 60.000,00 con possibilità di ribasso sino a € 54.000,00. L'inserimento nel presente Piano avviene per l'ipotesi in cui vada deserta la gara per mancanza di offerte
7	Terreo edificabile a destinazione produttiva mq. 2.598	Via Umberto Piazza	Catasto Terreni Fg 59 n. 564 (ex 397)	Atto Segr. Comunale rep. 2090 del 26.5.2004	Alienazione	€ 58.500,00	€ 52.650,00	2020	D1 ex PIP6	Alla data di approvazione del presente Piano, è in corso di pubblicazione l'avviso di vendita al prezzo di € 65.000,00 con possibilità di ribasso sino a € 58.500,00. L'inserimento nel presente Piano avviene per l'ipotesi in cui vada deserta la gara per mancanza di offerte
8	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 terreni prospiciente di circa mq. 890	Comune di San Paolo Cervo ora Campiglia Cervo (BI) – Fraz. Bele	Fabbricato: Catasto Fabbricati Fg 2 n.133 Terreni : Catasto Terreni Fg 2 n 188 e n 189	Atto Rep. 31220 del 14/03/1996 Notaio Oppezzo di Casale Monferrato.	Alienazione	€ 49.410,00	€ 44.469,00	2020	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	Il bene presenta notevoli criticità a causa dell'ubicazione in un territorio con un mercato immobiliare stagnante (presenza di molti immobili analoghi in vendita) del disagevole collegamento con i siti di interesse turistico, della scarsa fruibilità, della carenza di tutti gli impianti. Il prezzo indicato rappresenta l'ultimo ribasso dei precedenti tentativi di vendita risultati infruttuosi. L'ultimo con scadenza 31.7.2017. E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina/bandi
9	Fabbricato di civile abitazione in condizioni di degrado e privo di impianti tecnologici di mq. 56 slp su 2 piani f.t.	Comune di Balzola Via Buonarroti 80	F. 11 n. 931	eredità di Curino Francesco. Successione del 31.5.2012 Reg. 5165/4032	Alienazione	€ 3.000,00	€ 2.700,00	2020	Ar residenziale	Bene del compendio di Balzola (lotto C) facente parte dell'eredità Curino. Sono stati esperiti tutti i tentativi di vendita con il massimo ribasso previsto dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale. L'immobile classificato C/2 può diventare pertinenza di altra proprietà privata. Con istanza del 21.2.2018 si è chiesta al Comune di Balzola l'adozione di una Variante urbanistica per ammettere la demolizione parziale o totale del fabbricato. Le disposizioni testamentarie del defunto vincolano il ricavato della vendita degli immobili siti in Balzola all'acquisto di vasi antichi cinesi. E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina/bandi
10	Fabbricato adibito a magazzino di mq. 80 slp su 2 piani f.t. in condizioni di degrado e privo di impianti tecnologici	Comune di Balzola Via Buonarroti 53	F. 11 n. 925	eredità di Curino Francesco. Successione del 31.5.2012 Reg. 5165/4032	Alienazione	€ 4.000,00	€ 3.600,00	2020	Ar residenziale	Bene del compendio di Balzola (lotto D) facente parte dell'eredità Curino. Sono stati esperiti tutti i tentativi di vendita con il massimo ribasso previsto dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale. Il C.C. con la delibera n. 41/2017 aveva approvato la pubblicazione di un avviso al prezzo ribassato di € 4.000,00. Non sono pervenute offerte. Si propone di ritentare con possibilità di ribasso massimo del 10%. Le disposizioni testamentarie del defunto vincolano il ricavato della vendita degli immobili siti in Balzola all'acquisto di vasi antichi cinesi. E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina/bandi
11	Terreni agricoli di piccola pezzatura e attualmente incolti, solo in parte contigui	Asti - fraz. Castiglione	Catasto Terreni: F. 5 n. 126 e 127 (formanti unico corpo)	eredità di Deambrogio Romolo. Successione del 11.7.2006 Vol. 1950 n. 28	Alienazione	€ 2.000,00 (indicativo)	€ 1.800,00	2020	Area agricola soggetta a vincolo idrogeologico ed in parte a vincolo di tutela paesistica e a dissesto per pericolosità geomorfologica.	Non apprezzabili dal mercato immobiliare per le condizioni morfologiche di forte pendenza, le esigue dimensioni e il prolungato stato di abbandono. E' stato pubblicato in data 10.7.2019 un avviso esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto ad offerta libera, senza alcun vincolo per l'Amministrazione. Non sono pervenute istanze. E' sempre possibile presentare offerta per acquisto a trattativa diretta. Avviso e modulistica scaricabili dal sito /www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina/bandi
12	Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Nuova" con superficie lorda di circa mq. 5.422,00	Via Cavour	Catasto Fabbricati F. 36 n. 5014 sub. 8	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione	950.000,00 (indicativo)	€ 855.000,00	2021	Attualmente 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 con esclusione di campeggi, villaggi turistici e villaggi albergo, attività terziarie e di servizio alla popolazione: mercati, mattatoi, uffici ed	

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incasso al netto riserve di legge art. 56bis DL 21 giugno 2013, n. 69	Anno previsto di avvio proc. di vendita	Destinazione Urbanistica	Note
13	Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Vecchia" con superficie lorda di circa mq. 6.413,00	Via Cavour	Catasto Fabbricati F. 36 n. 5015 sub. 5	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione	1.290.000,00 (indicativo)	€ 1.161.000,00	2021	Attualmente 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 con esclusione di campeggi, villaggi turistici e villaggi albergo, attività terziarie e di servizio alla popolazione: mercati, mattatoi, uffici ed	
14	Terreno edificabile a destinazione residenziale denominato "Area Gabba-Miglietta" mq. 5264	Area ubicata in Via Cristoforo Colombo in prossimità dello Stadio Comunale	Catasto Terreni Fg 55 n. 2562, cat. Area urbana	Atto rep n.1688 notaio Cauchi del 07/12/2007 cessione a titolo gratuito	Alienazione	€ 720.000,00	€ 648.000,00	2022	sottocategoria Br2 "avente preminente destinazione residenziale" in cui sono ammessi interventi di completamento mediante nuove costruzioni con densità fondiaria massima di 1,5 mc/mq, altezza massima di mt 11 con non più di 3 piani fuori terra	Già oggetto di 3 tentativi di vendita a partire dal 2012 mediante avviso d'asta pubblica, gara ufficiosa e avviso esplorativo per raccolta manifestazione di interesse alla trattativa diretta, in base a quanto previsto dal vigente regolamento per le alienazioni immobiliari. Non sono pervenute offerte. Il prezzo indicato corrisponde al ribasso del 30% del prezzo di stima a base della prima gara, come previsto dal citato regolamento all'esito delle procedure di vendita esperite.
15	Terreno edificabile a destinazione residenziale sup. mq. 4160	Via Donizetti	Catasto Terreni Foglio 56 – Particella 869	Ato Rep. 4152 notaio Guerrera del 26/09/1984	Alienazione	€ 514.080,00	€ 462.672,00	2022	sottocategoria Cr2: "parti del territorio con preminente destinazione residenziale" quali aree libere o scarsamente edificate ma liberabili, di carattere interstiziale, in cui sono ammessi interventi di completamento mediante nuove costruzioni con densità fondiaria massima di 2,5 mc/mq, con altezza non superiore a mt 24 e non più di 7 piani abitabili fuori	Già oggetto di 3 tentativi di vendita a partire dal 2012 mediante avviso d'asta pubblica, gara ufficiosa e avviso esplorativo per raccolta manifestazione di interesse alla trattativa diretta, in base a quanto previsto dal vigente regolamento per le alienazioni immobiliari. Non sono pervenute offerte. Il prezzo indicato corrisponde al ribasso del 30% del prezzo di stima a base della prima gara, come previsto dal citato regolamento all'esito delle procedure di vendita esperite.
16	Terreno edificabile a destinazione residenziale sup.mq. 3620	Via Donizetti	Catasto Terreni Fg 56 n.870	n.700 Atto Rep.4152 del 26/09/1984 Notaio Guerrera nn 131-132 Espropriazione del 22/12/1998 . Trascritto il 30/12/1998 RegGen. 6446 RegPart. 4947	Alienazione	€ 150.192,00	€ 135.172,80	2022	sottocategoria Cr1 : "parti del territorio con preminente destinazione residenziale" quali aree in gran parte edificate in cui sono ammessi interventi di completamento mediante nuove costruzioni su lotti inedificati, per le quali è ammessa una densità fondiaria massima di 1,2 mc/mq con un'altezza massima di 7,50 metri, con non più di due piani fuori terra	Già oggetto di 3 tentativi di vendita a partire dal 2012 mediante avviso d'asta pubblica, gara ufficiosa e avviso esplorativo per raccolta manifestazione di interesse alla trattativa diretta, in base a quanto previsto dal vigente regolamento per le alienazioni immobiliari. Non sono pervenute offerte. Con il Piano Alienazioni 2016-2017-2018 si è deciso di avviare nuovamente la sequenza procedimentale già percorsa e disciplinata dal citato regolamento, a partire dall'asta pubblica ponendo a base il prezzo risultante dall'ultimo tentativo infruttuoso di vendita. Dopo asta deserta tenutasi nel 2016, anche la gara ufficiosa svolta in data 5.4.2017 è risultata deserta. Il prezzo indicato è l'ultimo ribasso previsto dal regolamento per le alienazioni.

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;

Casale Monferrato, 04.12.2019

IL DIRIGENTE SETTORE P.U.T.

Ing. Roberto Martinotti

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del Dlgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio