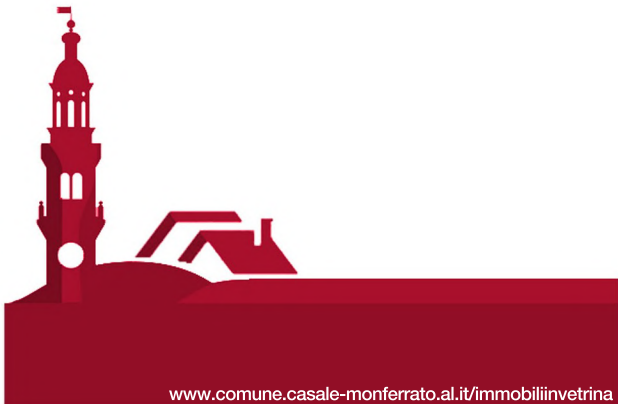




IMMOBILI IN VETRINA



www.comune.casale-monferrato.al.it/immobiliinvetrina

INDICE

PATRIMONIO PUBBLICO

terreni in vendita

- lotto commerciale 1
- lotto commerciale 2
- lotto direzionale
- PIP 5
- terreno residenziale “Gabba-Miglietta”

immobili in vendita

- ex caserma Mameli - Maddalena vecchia
- ex caserma Mameli - Maddalena nuova
- area ex mercato ortofrutticolo - piazza Venezia

immobili e terreni da valorizzare

- Castello del Monferrato
- ex chiostro di Santa Chiara
- ex oratorio del Duomo
- ex chiesa Misericordia
- ex poligono Zappatori
- Cittadella
- Paraboloide
- polo fieristico “Riccardo Coppo”



PATRIMONIO PRIVATO

immobili in vendita

- ex Gaiero
- cascina San Bernardino
- Bcube Holding s.r.l. Coniolo



SAN BERNARDINO - LOTTO COMMERCIALE 1



Tipologia: terreno edificabile

Superficie:

12.076 mq circa

Stato bene: libero

Indirizzo: Via Madre Teresa di
Calcutta • Via Giovanni Paolo II

Destinazione urbanistica:

Sottocategoria omogenea d'uso D5 a
seguito di Variante n. 24 al PRGC vigente
approvata con DCC n. 42 del 11.7.2018

Prezzo: € 1.303.200,00

procedura: vendita a trattativa diretta



DESCRIZIONE

Il lotto commerciale è situato in area denominata San Bernardino, in prossimità della tangenziale che si collega all'autostrada A26 Genova Gravellona Toce.

Si tratta di un terreno pianeggiante inserito in un contesto commerciale-direzionale molto attivo, che comprende, tra gli altri, il centro commerciale "La Cittadella", il Palazzetto dello Sport e l'azienda Bcube.



TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno è situato a sud del Comune di Casale Monferrato, area baricentrica tra Torino (80 km.) Milano Malpensa (80 km.) e Genova (120 km.) e a soli 20 minuti dal capoluogo di provincia, denominata "San Bernardino".

lungo il perimetro del terreno di forma rettangolare, vi è una strada asfaltata a due corsie con marciapiede, che lo separa dal Centro nuoto Casale e dal centro commerciale "La Cittadella", ed è in prossimità della tangenziale che porta al casello dell'autostrada Casale Sud della A26 Genova-Gravellona Toce.

SAN BERNARDINO - LOTTO COMMERCIALE 2



Tipologia: terreno edificabile

Superficie:

7.995 mq circa

Stato bene: libero

Indirizzo: Via Madre Teresa di
Calcutta • Via Giovanni Paolo II

Destinazione urbanistica:

Sottocategoria omogenea d'uso D5 a
seguito di Variante n. 24 al PRGC vigente
approvata con DCC n. 42 del 11.7.2018

Prezzo: € 864.000,00

procedura: vendita a trattativa diretta



DESCRIZIONE

Il lotto commerciale è situato in area denominata San Bernardino, in prossimità della tangenziale che si collega all'autostrada A26 Genova Gravellona Toce.

Si tratta di un terreno pianeggiante inserito in un contesto commerciale-direzionale molto attivo, che comprende, tra gli altri, il centro commerciale "La Cittadella", il Palazzetto dello Sport e l'azienda Bcube.



TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno è situato a sud del Comune di Casale Monferrato, area baricentrica tra Torino (80 km.) Milano Malpensa (80 km.) e Genova (120 km.) e a soli 20 minuti dal capoluogo di provincia, denominata "San Bernardino".

lungo il perimetro del terreno di forma quadrata, vi è una strada asfaltata a due corsie con marciapiede, che lo separa dal Centro nuovo Casale e dal centro commerciale "La Cittadella", ed è in prossimità della tangenziale che porta al casello dell'autostrada Casale Sud della A26 Genova-Gravellona Toce.

SAN BERNARDINO - LOTTO DIREZIONALE



Tipologia: terreno edificabile

Superficie:

10.000 mq circa

Stato bene: libero

Indirizzo: Via Puccini • Via Visconti e
canale Lanza

Destinazione urbanistica:

Sottocategoria Cd ovvero con preminente
destinazione direzionale a seguito di
Variante n. 24 al PRGC vigente approvata
con DCC n. 42 del 11.7.2018

Prezzo: € 379.440,00

procedura: vendita a trattativa diretta



DESCRIZIONE

Il lotto commerciale è situato in area denominata San Bernardino, in prossimità della tangenziale che si collega all'autostrada A26 Genova Gravellona Toce.

Si tratta di un terreno pianeggiante inserito in un contesto commerciale-direzionale molto attivo, che comprende, tra gli altri, il centro commerciale "La Cittadella", il Palazzetto dello Sport e l'azienda Bcube.



TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno è situato a sud del Comune di Casale Monferrato, area baricentrica tra Torino (80 km.) Milano Malpensa (80 km.) e Genova (120 km.) e a soli 20 minuti dal capoluogo di provincia, denominata "San Bernardino".

Il terreno di forma trapezoidale, e lungo il lato lungo del trapezio scorre il canale Lanza.

Confina inoltre con l'azienda Bcube, ed è in prossimità della tangenziale che porta al casello dell'autostrada Casale Sud della A26 Genova-Gravellona Toce.



NUOVO PIP 5



Tipologia: terreno edificabile

Superficie: 89.620 mq circa

Stato bene: libero

Indirizzo: in prossimità tangenziale-
autostrada A26

Norme urbanistiche:

- superficie minima copribile: 20% sup. lotto
- superficie massimacopribile: 60% sup. lotto
- arretramento fabbr. strade interne: 10,00 m
- arretramento fabbr. dai confini lotto: 5 mt.
- altezza max. edifici: 20 mt.
- occorre ricavare all'interno del lotto aree verdi private nella misura del 15% del lotto e parcheggi privati in 1/10 del volume

Prezzo: 54,80 €/mq

procedura: vendita a trattativa diretta



DESCRIZIONE

L'area denominata PIP 5 è situata in prossimità della tangenziale che si collega all'autostrada A26 Genova-Gravellona Toce.

Si tratta di una estesa area pianeggiante a giacitura piana.



TERRITORIO E CONTESTO

I terreni sono situati a sud del Comune di Casale Monferrato, area baricentrica tra Torino (80 km.) Milano Malpensa (80 km.) e Genova (120 km.) e a soli 20 minuti dal capoluogo di provincia. L'area è in prossimità dell'autostrada A26, più precisamente a 500 metri dal casello autostradale Casale Sud.

"GABBA MIGLIETTA" - TERRENO EDIFICABILE



Tipologia: terreno edificabile

Superficie:

5.624 mq

Stato bene: libero

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, in
prossimità dello Stadio Comunale

Destinazione urbanistica:

Sottocategoria Br2 "avente preminente
destinazione residenziale" in cui sono am-
messi interventi di completamento medi-
ante nuove costruzioni con densità fondi-
aria massima di 1,5 mc/mq, altezza mas-
sima di mt 11 con non più di 3 piani f.t.

Prezzo: € 720.000,00

procedura: asta pubblica



DESCRIZIONE

Il terreno edificabile a destinazione residenziale è situato nei pressi dello Stadio Comunale. Si tratta di un terreno in piano inserito in un quartiere abitativo.



TERRITORIO E CONTESTO

Terreno adiacente allo Stadio Comunale di Casale Monferrato, ed in prossimità del canale Lanza, si trova a pochi passi dal centro città, tra Salita Sant'Anna e Viale Ottavio Marchino.



EX CASERMA MAMELI: "MADDALENA VECCHIA"



Tipologia: ex caserma

Superficie: 6.413,00 mq

Stato bene: libero

Indirizzo: via Cavour

Foglio 36 Mappale 5015 sub. 5

Usi ammessi: Attualmente sottocategoria

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)

Prezzo: € 1.290.000,00

procedura: vendita a trattativa diretta



DESCRIZIONE

L'edificio presenta una struttura portante in muratura di mattoni pieni e volte.

Il Complesso edificato denominato Ex Caserma Mameli, è ubicato nel Centro storico della Città di Casale Monferrato. Composto da quattro fabbricati, di differente tipologia, individuati con le lettere A, B, C, D, situati tra le vie Cavour, Leardi e viale Piave.

In prossimità degli edifici oggetto di descrizione, si trovano i giardini pubblici ottocenteschi che si estendono in prossimità della stazione ferroviaria.

Il bene è di interesse storico culturale, vincolato ai sensi dell'art. 12 Dgs 42/2004



STORIA

La zona Ovest dell'isolato è contraddistinta da un grande fabbricato destinato, nel secolo XV a struttura conventuale femminile, denominato Convento delle Clarisse, detto "della Maddalena"; tale edificio viene convertito in caserma, durante il periodo della rivoluzione.

Tale destinazione d'uso verrà mantenuta per circa due secoli.

Attualmente nella parte occidentale sono ancora visibili le testimonianze della struttura conventuale, dimostrata dalla conformazione tipologica a corte chiusa.

Oltre ai corpi di fabbrica principali, denominati "Maddalena Vecchia e "Maddalena Nuova", sono stati edificati, durante il XIX secolo due fabbricati ad un unico piano fuori terra, destinati a locali di servizio e scuderie durante il periodo d'uso militare.

EX CASERMA MAMELI: "MADDALENA NUOVA"



Tipologia: ex caserma

Superficie: 5.422,00 mq

Stato bene: libero

Indirizzo: via Cavour

Foglio 36 Mappale 5014 sub. 8

Usi ammessi: Attualmente sottocategoria

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)

Prezzo: € 950.000,00

procedura: vendita a trattativa diretta



DESCRIZIONE

L'edificio presenta una struttura portante in muratura di mattoni pieni e volte.

Il Complesso edificato denominato Ex Caserma Mameli, è ubicato nel Centro storico della Città di Casale Monferrato. Composto da quattro fabbricati, di differente tipologia, individuati con le lettere A, B, C, D, situati tra le vie Cavour, Leardi e viale Piave.

In prossimità degli edifici oggetto di descrizione, si trovano i giardini pubblici ottocenteschi che si estendono in prossimità della stazione ferroviaria.

Il bene è di interesse storico culturale, vincolato ai sensi dell'art. 12 D.lgs 42/2004



STORIA

La zona Ovest dell'isolato è contraddistinta da un grande fabbricato destinato, nel secolo XV a struttura conventuale femminile, denominato Convento delle Clarisse, detto "della Maddalena"; tale edificio viene convertito in caserma, durante il periodo della rivoluzione.

Tale destinazione d'uso verrà mantenuta per circa due secoli.

Attualmente nella parte occidentale sono ancora visibili le testimonianze della struttura conventuale, dimostrata dalla conformazione tipologica a corte chiusa.

Oltre ai corpi di fabbrica principali, denominati "Maddalena Vecchia" e "Maddalena Nuova", sono stati edificati, durante il XIX secolo due fabbricati ad un unico piano fuori terra, destinati a locali di servizio e scuderie durante il periodo d'uso militare.

PIAZZA VENEZIA - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO



Tipologia: terreno edificabile

Superficie territoriale: 7.913 mq

Superficie fondiaria: 4.313 mq

Stato bene: libero

Indirizzo: Piazza Venezia

Destinazione urbanistica:

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)

Prezzo: € 1.100.000,00

procedura: asta pubblica



DESCRIZIONE

Porzione del complesso immobiliare ex mercato ortofrutticolo e area circostante, compreso nell'ambito di intervento n.8 da destinare ad area Fg.

L'assetto prevede il riordino della viabilità della piazza con aree attrezzate a servizi.



TERRITORIO E CONTESTO

La piazza è situata in prossimità del centro storico di Casale, nei pressi di piazza XXV Aprile all'ingresso di via G. Lanza.

L'area in oggetto confina con la caserma dei vigili del fuoco e con la linea ferroviaria.

CASTELLO DEL MONFERRATO



Tipologia: castello

Superficie:

manica nord p.t. e p.2 circa 610 mq

manica ovest p.t. e p.2 circa 620 mq

Stato bene: libero

Indirizzo: piazza castello n°16

Foglio 36 Mappale Z

Usi ammessi: Sottocat. Fg – PRGC Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera F destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato



DESCRIZIONE

L'intera fortificazione è circondata da un ampio e profondo fossato, attraversabile da ponti in muratura all'altezza dei due ingressi principali.

Essa è dotata di quattro bastioni agli angoli e da possenti mura perimetrali, che tracciano un contorno esagonale. All'interno si sviluppano i corpi di fabbrica a pianta rettangolare, che racchiudono due ampi cortili.

La sua struttura è completamente realizzata in muratura di mattoni pieni e malte di prima qualità, che presentano spessori variabili da cm 60 a cm 150, con ambienti voltati con botti e crociere. La porzione di castello oggetto di valorizzazione è composta da due fabbricati a pianta rettangolare sviluppati su due piani f.t. che si affacciano sul cortile occidentale, e dal torrione Nord-Ovest



STORIA

Il Castello di Casale Monferrato è un imponente edificio, risalente al XIV secolo, dichiarato "immobile di particolare interesse storico e artistico".

Nell'agosto del 1351, Giovanni II il Paleologo Marchese del Monferrato, ben deciso ad imporre la sua autorità in Casale, importante borgo al confine coi domini viscontei, diede inizio alla costruzione dell'attuale Castello. Quando nel '400 Casale assunse un ruolo di capitale all'interno del Marchesato di Monferrato, ottenendo nel 1474 il titolo di città, anche il Castello, divenuto sede della corte, cambiò volto in seguito alle ristrutturazioni dei marchesi.

Con il traumatico e contestato passaggio di Casale e del Monferrato ai Gonzaga di Mantova, alla morte dell'ultimo Marchese Paleologo (1533), in coincidenza con l'aprirsi di un'epoca contrassegnata ovunque da guerre e distruzioni, il Castello venne rinforzato, in risposta alle nuove tecniche belliche, che prevedevano un uso sempre più massiccio dell'artiglieria, nel decennio fra il 1560 e il 1570 si intervenne pesantemente sulle mura, ispessendole e trasformando i due lati lunghi in linee spezzate; la pianta assunse la forma esagonale che ancora oggi vediamo. Le torri furono rafforzate e vennero costruiti quattro rivellini di nuova foggia, uno su ogni lato.

EX CHIOSTRO DI SANTA CHIARA



Tipologia: edificio a corte

Indirizzo: Via della Provvidenza

superficie: 832 mq circa

Dati catastali: Fg 36 mapp. 5034 sub. vari

Usi ammessi: Csr Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera C, con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza (pag.10 NdA)



porzione da ristrutturare

DESCRIZIONE

Nel 2006, al fine di creare una sede adeguata degli Uffici Giudiziari di Casale, furono completati gli importanti lavori di ristrutturazione dell'immobile comprendenti il rifacimento completo di due ale del chiostro, delle coperture e delle facciate.

La parte della struttura già ristrutturata viene utilizzata come sede del Giudice di Pace, sede della Camera di Commercio di Alessandria e come front officio del Comando di Polizia Locale.

La struttura portante è in muratura di mattoni pieni.



porzione ristrutturata

STORIA

L'immobile oggetto del presente intervento era originariamente sede del Monastero delle Cappuccine di Santa Chiara la cui costruzione, in epoca secentesca, fu voluta dal Vescovo di Casale Monsignor Tullio del Carretto e dal Duca Vincenzo Gonzaga, i due più importanti personaggi operanti nel clima della Riforma Cattolica.

Nel mese di giugno del 1609, dopo la solenne processione di benedizione del terreno, venne dato inizio alla costruzione del complesso e prima ancora che fossero ultimati i lavori, le novizie furono introdotte con solennità nella loro casa.

Sul monastero, che si sviluppa con schema unitario e corpi di fabbrica improntati a grande semplicità, come richiedeva l'Ordine Franciscano, si innesta verso settentrione l'altrettanto semplice vano unico della chiesetta **consacrata** da Monsignor Scipione Pascale nel 1621 ed aperta a tutti. Come in altri complessi religiosi cittadini, tipica è la posizione del coro di clausura che, interposto tra la chiesa e il monastero, consentiva una riservata e raccolta partecipazione delle Clarisse alle funzioni religiose.

Il monastero casalese visse senza mutamenti per due secoli fino all'anno 1802, quando la comunità religiosa che in esso era ospitata venne soppressa, il fabbricato confiscato ed i locali vennero affittati. Nelle Notizie storiche della città di Casale Monferrato Vincenzo De Conti ci dice che ai suoi tempi il complesso era stato trasformato in filanda.

Quasi certamente ospitò dalla metà del Secolo la Pia Casa della Provvidenza, fondata dal canonico Don Gregorio Crova nel 1854, che restò in questi locali fino alla costruzione della Nuova Casa della Provvidenza nell'attuale via Facino Cane.

EX ORATORIO DEL DUOMO



Tipologia: edificio a corte

Indirizzo: Via Magnocavallo n 11/13

Dati catastali: Foglio 36 mapp. 4113
sub vari

Usi ammessi: A " 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." Dal punto di vista funzionale, le parti distinte con la sigla Asr hanno preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza



DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di edificio a corte interna.

Le unità immobiliari a disposizione sono esclusivamente al piano primo e secondo dell'edificio.

L'immobile non riveste interesse culturale.



CONTESTO

L'edificio si trova all'interno del centro storico in via Magnocavallo, adiacente al palazzo di San Giorgio, riedificato in parte nel 1775, ultimato nel 1778, sede dal 1885 del Comune di Casale Monferrato.



EX CHIESA DELLA MISERICORDIA



Tipologia: chiesa a pianta rettangolare

Indirizzo: Piazza San Domenico

Dati catastali: Fg 36 mapp. E

Usi ammessi:

A " 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." (pag 10 NdA) Dal punto di vista funzionale, le parti distinte con la sigla Asr hanno preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza



DESCRIZIONE

Di tipica concezione seicentesca, entra nella scenografia della piazza di San Domenico, la piccola Chiesa della Misericordia, formata da un vano unico a pianta quadrata,, essa è unita alla scarestia e separata dalla casa del rettore da un ridotto spazio aperto.

La compatta facciata è scandita da sporgenze aggettanti e divisa in due distinti campi di composizioni, in cui i quattro nicchioni e la ricca decorazione murale le conferiscono un forte valore chiaroscurale, che nel gioco prospettico crea un efficace contrasto dimensionale e plastico con l'imponente ma severa, facciata del San Domenico.

Attualmente l'edificio è contenitore culturale per mostre ed eventi anche in concessione a terzi.



L'edificio religioso della confraternita della Misericordia fu eretto nel 1611 su disegno di Francesco Maria Richino. I lavori principali della facciata, tra cui la statua della Madonna, erano già terminati nel 1617 ad opera dello stuccatore Giovanni Battista Viscardo.

La costruzione fu ultimata all'inizio del Settecento con la decorazione plastica dell'interno realizzata dal luganese Giovanni Battista Gallo.

Le tele Madonna del Soccorso e Triade terrena sono da attribuire a Giacomo Parravicino (1660-1729) e Sant'Antonio da Padova a Francesco Fabbrica.

EX POLIGONO ZAPPATORI



Tipologia: terreno edificabile

Stato bene: libero

Indirizzo: Via Suor Maria Laura Mainetti

Destinazione urbanistica:

Csr Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera C, con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza



DESCRIZIONE

Il lotto è situato tra l'area denominata San Bernardino e la Cittadella di Casale, in prossimità della tangenziale che si collega all'autostrada A26 Genova Gravellona Toce.

Si tratta di un terreno pianeggiante inserito in un contesto commerciale-direzionale molto attivo, che comprende, tra gli altri, il centro commerciale "La Cittadella", il Palazzetto dello Sport e l'azienda Bcube.

Il lotto non riveste interesse culturale ed è pervenuto al Comune nell'ambito del Federalismo Demaniale.



TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno è situato a sud del Comune di Casale Monferrato, area baricentrica tra Torino (80 km.) Milano Malpensa (80 km.) e Genova (120 km.) e a soli 20 minuti dal capoluogo di provincia.

Sul lato lungo del terreno è presente una strada asfaltata che lo separa dal Centro commerciale "La Cittadella", ed è in prossimità della tangenziale che porta al casello dell'autostrada Casale Sud della A26 Genova-Gravellona Toce.

LA CITTADELLA



Tipologia: ex complesso difensivo militare

Indirizzo: Piazza d'Armi n.12

Dati catastali: Foglio 57 mapp. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 95, 96, 97, 98, 247.

Usi ammessi: Fv: "Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera F destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale ad attrezzature ed impianti di interesse generale preminentemente destinate a parco pubblico od assoggettate ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art.22 della L.R. 56/77 ed all'art.4, lettere A, B, D, della L.R. 43/75



DESCRIZIONE

Della cittadella di Casale restano oggi i bastioni e alcuni manufatti, tra cui la Porta e la Polveriera. Le mura di cinta risultano ancora in buono stato, ed al loro interno è presente un ampio parco dotato di una rigogliosa vegetazione.



STORIA

La cittadella di Casale è quella che le ha dato il sinonimo di città piazzaforte. Prima della costruzione della cittadella – 1589-1590 - Casale era una delle tante località di media popolazione (aveva dai settemila agli ottomila abitanti circa alla metà del '500), che non aveva una particolare struttura atta a resistere a tutte le bufere che vi si abbatterono nei cento anni in cui fu eretta a piazzaforte.

La costruzione delle fortificazioni fu portata a termine nel 1595; la loro distruzione da parte del marchese di Crenau, che evacuava la città, avvenne nel 1695.

Ma la storia della Cittadella di Casale non era ancora conclusa: tra il 1850 ed il 1859, nell'area della fortificazione dei Gonzaga, si procedette ad ulteriori demolizioni delle fondamenta del preesistente manufatto al fine di realizzare una “corona” fortificata con i bastioni di San Carlo, San Giorgio e Santa Barbara. Si trattava quindi di quel preunitario “campo trincerato” di Casale, determinante nel sistema territoriale della linea difensiva che La Marmora organizzò da Torino al Lombardo-Veneto in occasione delle Guerre di Indipendenza.

Della Cittadella risorgimentale restano oggi i bastioni e alcuni manufatti, tra cui la Porta e la Polveriera

PARABOLOIDE



Tipologia: edificio parabolico orizzontale

Superficie coperta:

circa 6500 mq

Stato bene: libero

Indirizzo: Via Visconti sn.

Dati catastali: Foglio 57 mappale 171

Usi ammessi: Bsr: "Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera B, con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza (pag.10 NdA)



DESCRIZIONE

Elementi costruttivi: strutture verticali in muratura e cemento armato; solai in cemento armato; coperture piane, a parabola per il magazzino principale;

Data di costruzione: 1874

Progettista: sconosciuto

Committenza originaria: Italcementi Bergamo



STORIA

Il Paraboloido, edificio di vera archeologia industriale, è di grande interesse, in quanto rappresenta un'idea progettuale arditissima per l'epoca di costruzione ed estremamente razionale, progettata e studiata con il puro obiettivo della sua massima funzionalità.

Le strutture in c.a. a vista, la copertura stessa in c.a. denunciano la prepotente intenzione di dichiarare la propria vocazione: deposito clinker per un'azienda cementiera.

Il prodotto finito veniva portato attraverso il sistema pneumatico alternativo negli appositi sili. Le tramogge delle macchine insaccatrici venivano alimentate a un elevatore a tazze.

Durante la seconda guerra mondiale la zona sotto le tramogge dove avveniva il prelievo del clinker venne utilizzato come rifugio antiaereo per il personale dipendente

POLO FIERISTICO "RICCARDO COPPO"



Tipologia: ex magazzini - edificio in c.a.

Indirizzo: Via Padre Pio di Pietrelcina n.30

Superficie: 10.700 mq lorda di cui 8.900 mq di area espositiva

Dati catastali: Foglio 57 mapp 48

Usi ammessi: Fg "Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444 art.2, comma primo, lettera F destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (ricreative, espositive-fieristiche, servizi e residenze-comunità assistenziali, case di cura, collegi-convittiospizi-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.).



DESCRIZIONE

Ex magazzini con struttura in cemento armato, ora utilizzata come area espositiva, offre spazi liberi di grandi dimensioni.



STORIA

Una volta utilizzati come magazzini, oggi la struttura ospita la fiera di San Giuseppe, e accoglie diversi eventi durante l'anno. Nel giugno 2018 il polo fieristico viene intitolato a Riccardo Coppo, sindaco per oltre dodici anni della città, amministratore appassionato e lungimirante, instancabile promotore delle eccellenze produttive, artistiche e culturali del territorio. Riccardo Coppo ha fortemente creduto nella possibilità di cambiamento e di sviluppo della città, contribuendo in misura determinante a cambiarne il volto.

BIGINELLI S.r.l. - "EX-GAIERO"



Tipologia: immobile a destinazione d'uso industriale/commerciale

Indirizzo: Via caduti sul lavoro 24

Superficie fondiaria: 83.604 mq

Superficie coperta totale: mq 43.633

Superficie area prod.: mq 72.234

Superficie area uffici: mq 560

Superficie magazzino: mq 42608

Stato bene: libero

Destinazione urbanistica:
produttiva



DESCRIZIONE

Dotazioni impianti buona con carri ponte ed impianti illuminotecnici, igienico- sanitari adeguati alle esigenze produttive della ditta insediata al momento del rilascio, altezza sottotrave da m 4,50 a m 7,00

Servizi comprensoriali

Sorveglianza: presente alloggio custode

Mensa: locale disponibile

Parcheggio auto: presente all'esterno ad uso pubblico ed interno Vigili del fuoco - centro per le emergenze: presenti nella città



TERRITORIO E CONTESTO

Vicinanza agli accessi viari e nodi autostradali principali: Autostrada A/26 (Casello Nord: dist. Km 4,0 ca.; Sud Km 3,5);

Strada Statale 31 e 31/bis (dist. Km 0,3).

2 accessi carrai per mezzi di ogni dimensione.

Nessun limite alle attività compatibili con le destinazioni previste dal Piano Regolatore Generale

CASCINA SAN BERNARDINO



Tipologia: terreno edificato
turistico/ricettivo/sanitario

Indirizzo: Via Visconti

Superficie fondiaria: 14.640 mq

Destinazione urbanistica:

Fg destinate ad altre attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato (ricreative, espositive-fieristiche, servizi e residenze-comunità assistenziali, case di cura, collegi-convittospizi- seminari-vescovo-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.).



DESCRIZIONE

Il terreno su cui attualmente sorgono vari edifici presenta una forma a corte quadrata, ed un edificio distaccato di due piani f.t.

La zona circostante su cui sorge l'area in essere è di recente sviluppo ed in via di espansione.

Al suo interno risultano già insediate:

- Burger King
- "Self" fai da te
- Centro commerciale "Ipercoop"
- Palazzetto sportivo "PalaFerraris"
- Centro Natatorio



TERRITORIO E CONTESTO

L'area è costeggiata ad ovest da una strada denominata Via Visconti che permette da un lato il collegamento diretto con il centro della città, mentre dall'altro lato con la zona industriale da cui è possibile accedere alla rete autostradale "distanza circa 1 Km con il casello autostradale "Casale Sud".

BCUBE Holding S.r.l.



Tipologia: immobile a destinazione d'uso produttiva/uffici

Indirizzo: S.P. 31 bis
Reg. Cavallino n.8 - Coniolo

Superficie costruita: mq 51.233

Superficie lorda svilupp.: mq 16.556

Superficie piazzali e spazi di manovra: mq 32.977

Stato bene: occupato dalla proprietà

Destinazione urbanistica:
produttiva - magazzino,
stoccaggio materiali, uffici



DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di un insediamento a carattere prettamente industriale costituito da una serie di quattro costruzioni e relativo piazzale che unitamente costituiscono l'intero insediamento.

L'insediamento in oggetto, così come attualmente si trova, fu costruito in maggior corpo attorno ai primi anni '70, poi, successivamente fu aggiunto l'edificio "1" all'inizio degli anni '90; in seguito gli edifici sono stati mantenuti con la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria o ristrutturazioni.

L'area è dotata di due ingressi esclusivi uno sulla s.s. 31 Bis ed uno su strada laterale di servizio.



TERRITORIO E CONTESTO

Il lotto in oggetto è situato su una zona periferica di carattere produttivo/direzionale del comune di Coniolo, sulla sponda opposta del fiume Po.

Si evidenzia la vicinanza agli accessi viari e nodi autostradali principali:

Autostrada A/26 (Casello Nord: dist. Km 6,0 ca.; Sud Km 7,5);

Strada Provinciale 31/bis.

