

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' 2024-2025-2026 APPROVATO CON D.C.C. N. 41 DEL 13.11.2023

N.	Denominazione e descrizione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incaso al netto riserve di legge c. 11 art. 56bis DL 69/2013 conv. In L. 98/2013	Anno	Destinazione Urbanistica	NOTE
1	<b>Villa unifamiliare</b> composta da due piani fuori terra di mq. complessivi 230 circa. Al piano terra magazzino e garage. Al piano primo alloggio di 4 camere, cucina abitale e bagno. Non occupata Cortile e terreno pertinenziale.	<b>Odalengo Grande</b> strada Mompaiato 6	Foglio 15 n. 641 sub. 1 cat C/6 (mq 28) e sub 3 cat. A/3 (7,5 vani); terreni F. 15 nn. 353 (3980 mq.) e 790 (900 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	63.920,34	€ 57.528,31	2024	Zona Nomativa E (PRG Comune di Odalengo Grande)	Alla data di redazione del presente Piano, è in pubblicazione l'avviso per raccogliere manifestazioni di interesse all'acquisto a trattativa privata diretta al prezzo base di € 71.022,60 riducibile sino a € 63.920,34. L'inserimento nel presente Piano avviene per l'ipotesi in cui non pervenga alcuna manifestazione di interesse. CLASSE ENERGETICA: G - EPgl.nren (KWh/mq anno): 345,82 Il ricavato della vendita è destinato al Museo per vincolo testamentario.
2	<b>Alloggio con box in condominio</b> posto al secondo piano di condominio senza ascensore e con superficie di mq. 135 composto da 4 camere, cucina abitale, bagno e ripostiglio. E' compreso un box nel cortile condominiale	<b>Alessandria</b> Via Treviso 13	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	65.700,00	€ 59.130,00	2024	Area centrale storica - residenziale di I classe (PRG Comune di Alessandria)	E' andata deserta una prima gara di vendita al prezzo di € 73.000,00 tenutasi il 12.7.2023. Il prezzo indicato rappresenta la base della seconda gara con possibilità di offerte a ribasso sino a € 55.845,00. Con delibera di indirizzi GC n. 426 del 26.10.2023 si è deciso di pubblicare secondo avviso di vendita trascorsi sei mesi dal precedente tentativo infruttuoso. CLASSE ENERGETICA: F - EPgl.nren (KWh/mq anno): 184,53 Il ricavato della vendita è destinato al Museo per vincolo testamentario.
3	<b>Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Nuova"</b> 4 piani f.t. e seminterrato Slp 5.422 - 20.330 mc con area di pertinenza e <b>basso fabbricato ex deposito</b> Slp 745 - 2.666 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. 8 e sub. 1 aggiornamento catastale in corso	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione	756.900,00	€ 681.210,00	2024	Ar residenziale	Con Determina dirigenziale n. 1624 del 25.10.2023 è stato approvato l'avviso per la prima gara di vendita in corso di pubblicazione. L'inserimento nel presente Piano avviene per l'ipotesi in cui vada deserta la gara per mancanza di offerte. Il prezzo indicato è il prezzo ribassato del 10% da porre a base dell'eventuale successiva gara.
4	<b>Lotto di terreni edificabili a destinazione produttiva</b> ex Piano per Insediamenti Produttivi Nuovo PIP5 di mq. 115.700 circa (superficie territoriale) salvo più esatta determinazione a seguito di frazionamento catastale.	Località Cantone Rossi	Catasto Terreni Fg 66 mappali vari in corso di aggiornamento catastale	Decreti di esproprio Vari - dal 2011 al 2018	Alienazione	€ 2.082.600,00 (€ 18,00/mq. salvo più esatta determinazione superficie)	€ 1.874.340,00	2024	D1 - aree destinate a nuovi insediamenti di carattere produttivo: industriali, artigianali e complementari (di commercio all'ingrosso, di servizi per le imprese, collegate ai trasporti o alla produzione e distribuzione di energia)	Il prezzo unitario al mq. di € 18,00 consente il recupero dei costi di esproprio e di urbanizzazione primaria da concludere a cura del Comune. L'intervento edilizio potrà essere subordinato alla presentazione e approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato con urbanizzazione secondaria a carico del soggetto attuatore e l'assoggettamento delle aree a servizi, in base al tipo di attività che si andrà ad insediare. In deroga al vigente Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare comunale si stabilisce che: 1. in caso di gara deserta, non si procederà ad automatico ribasso del prezzo ma il Consiglio comunale dovrà dettare nuovi indirizzi per la prosecuzione della vendita; 2. la cauzione provvisoria da versare in sede di partecipazione alla gara sarà pari a 1/20 (anziché pari ad 1/10) del prezzo base; 3. Il deposito cauzionale sarà incamerato in caso di mancata sottoscrizione del contratto per qualunque causa dipendente dal fatto dell'aggiudicatario o di altri Enti o terzi nell'ambito del procedimento autorizzativo all'insediamento; 4. sarà concesso termine all'aggiudicatario per la stipula dell'atto definitivo di acquisto, sino a massimo 1 anno (anziché pari a 60 gg) dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

N.	Denominazione e descrizione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Incaso al netto riserve di legge c. 11 art. 56bis DL 69/2013 conv. In L. 98/2013	Anno	Destinazione Urbanistica	NOTE
5	<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	relitto stradale	Alienazione	€ 20.103,12	€ 18.092,81	2024	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.
6	<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)	Atto Segr. Comunale rep. 2090 del 26.5.2004	Alienazione	49.725,00	€ 44.752,50	2024	D1 ex Piano Per Insediamenti Produttivi PIP6	Il bene è già stato oggetto di due tentativi di vendita infruttuosi. Il prezzo base era pari a € 65.000 ed è sceso del 25%. Il prezzo indicato è il massimo ribasso ammesso nella precedente gara deserta. Si potrà procedere a trattativa diretta con ulteriore ribasso del 10%.
7	<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	77.440,00 (valore indicativo – catastale)	€ 69.696,00	2024	Attualmente: Csr servizi pubblici afferenti la residenza	La messa in vendita è subordinata alla modifica dell'attuale destinazione urbanistica mediante variante al Piano Regolatore vigente. Occorre perizia di stima.
8	<b>Negoziò già laboratorio Curino</b> due vani al p.t. con vetrine su strada da ristrutturare e magazzino nel cortile condominiale con wc esterno	Via Fassati di Balzola 4 ang. Via Francia	Catasto Fabbricati F. 36 n. 4739 sub. n. 5 cat. A/4 e sub. n. 21 cat. C/2	eredità di Curino Francesco. Successione del 31.5.2012 Reg. 5165/4032	Alienazione	25.200,00 (valore indicativo – dichiarato in successione)	€ 22.680,00	2025	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. Occorre perizia di stima, aggiornamento catastale e APE. La messa in vendita è subordinata alle seguenti condizioni: a) sia presentata richiesta di verifica dell'interesse culturale in quanto il bene è inserito in palazzo risalente ad oltre 70 anni fa vincolato ex lege art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); b) il materiale ivi depositato sia trasferito in altra sede
9	<b>Magazzino pertinenza di Palazzo Langosco (Biblioteca civica)</b> – mq. 115 unico locale a forma rettangolare con n. 4 portoni carrai destinabile a box – magazzino, sito all'interno di un cortile con accesso carraio e pedonale da via Corte d'Appello	Via Corte d'Appello 14	Catasto Fabbricati Foglio 36 particella n. 5001, subalterno 1, Categoria C/6	Atto del 21 marzo 1838 Notaio Galleceni Luigi	Alienazione	95.000,00 (indicativo)	€ 85.500,00	2025	Attualmente Fg attrezzature generali di interesse pubblico	La messa in vendita è subordinata alle seguenti condizioni: a) sia autorizzata la vendita da parte della competente Soprintendenza essendo il magazzino una pertinenza del complesso "Palazzo Langosco" vincolato ex lege art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); richiesta verifica di interesse culturale inviata alla Soprintendenza con nota prot.22749 del 25.8.2021; b) il materiale ivi depositato e le autovetture di servizio siano trasferiti in altra sede; c) sia stralciata e frazionata una porzione di cortile con funzione di via di esodo della Biblioteca Civica che rimarrà in proprietà comunale con il relativo accesso pedonale, (fatte salve ulteriori prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza nell'autorizzare la vendita); d) l'acquirente provveda a chiudere in modo permanente la finestra e la porta che affacciano sulla porzione di cortile non oggetto di vendita al fine di evitare servitù a carico del Comune; e) sia modificata l'attuale destinazione urbanistica mediante variante al Piano Regolatore vigente;

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 L. 98/2013	Anno	Destinazione Urbanistica	NOTE
10	<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	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 autorizzata la vendita da parte della competente Soprintendenza essendo il bene vincolato ex lege art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); richiesta verifica di interesse culturale inviata alla Soprintendenza con nota prot. 5437 del 24.2.2022; b) il bene sia liberato da persone e cose con recesso dalla concessioni d'uso in essere relativa al magazzino chiuso ; c) ia modificata l'attuale destinazione urbanistica mediante variante al Piano Regolatore vigente;
11	<b>Terreno edificabile in loc. S.Bernardino da destinare a lotto commerciale</b> con superficie di circa mq. 12076	Via Madre Teresa di Calcutta via Giovanni Paolo II	Catasto Terreni Fg. 57 parte n.279	Atto Rep. N.1756 del 26/06/2001 rogito Segr.Comunale	Alienazione	1.650.000,00	€ 1.485.000,00	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 al regolamento per le alienazioni immobiliari modificato con DCC n. 6 del 28.1.2021 il bene è considerato "invenduto". Il prezzo indicato è stato aggiornato al 31.12.2020. Si rinvia l'iter di vendita con nuova perizia di stima. E' possibile ricorrere alla stipula di un patto di opzione ai sensi dell'art. 10 bis del regolamento.
12	<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. 5	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.).	Si valuta l'opportunità di ricorrere allo strumento della concessione di valorizzazione anche con cambio di destinazione d'uso come strumento alternativo di dismissione eventualmente consultando il mercato 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 quello riferito alla vendita. 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"
13	<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	2026	sottocategoria omogenea d'uso Bpr1	La vendita è correlata all'attuazione del subambito 8B di piazza Venezia con la realizzazione della nuova viabilità il cui inizio lavori è previsto nei primi mesi del 2024 con durata 18 mesi. 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.
14	<b>Terreno edificabile in loc. S.Bernardino da destinare a lotto direzionale</b> 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	527.000,00	€ 474.300,00	2026	Cd ovvero con preminente destinazione direzionale	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 al regolamento per le alienazioni immobiliari modificato con DCC n. 6 del 28.1.2021 il bene è considerato "invenduto". Il prezzo indicato è stato aggiornato al 31.12.2020. Si rinvia l'iter di vendita con nuova perizia di stima.

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 L. 98/2013	Anno	Destinazione Urbanistica	NOTE
15	Terreno edificabile a destinazione residenziale denominato "Area Gabba-Miglietta" mq. 5264	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	2026	sottocategoria Br2 "avente preminente destinazione residenziale"	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. Non sono pervenute offerte. Il prezzo indicato corrisponde al ribasso del 30% del prezzo di stima a base della prima gara. In base al regolamento per le alienazioni immobiliari modificato con DCC n. 6 del 28.1.2021 il bene è considerato "invenduto". Si rinvia il nuovo iter di vendita con nuova perizia di stima

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; c) comporta variante al Piano Regolatore vigente, qualora la destinazione d'uso non sia compatibile con la dismissione, e questa si perfeziona con la procedura prevista dalla Legge Regione Piemonte n. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013, in particolare per i beni indicati ai nn. 7, 9 e 10 dell'elenco;

L'elenco dei beni contenuti nel Piano sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune e contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione.

**IL DIRIGENTE SETTORE P.U.T.**

**Arch. Piercarla COGGIOLA**

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