



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

RELAZIONE DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASALE MONFERRATO SITO IN PROSSIMITA' DI VIA UMBERTO PIAZZA – ZONA PIP6.

SCHEDA RIASSUNTIVA

SCOPO DELLA VALUTAZIONE:	ALIENAZIONE
VALORE DI MERCATO STIMATO:	€.65.000,00 (sessantacinquemila) pari a circa €25,00/mq valore unitario medio che tiene conto delle caratteristiche estrinseche del lotto ed in particolare per la sua ubicazione marginale rispetto agli altri lotti produttivi della zona PIP6 e in generale dello stesso PIP6 rispetto alle altre zone industriali presenti nel territorio casalese.
INDIRIZZO:	15033 CASALE MONFERRATO Via Umberto Piazza.
IDENTIFICATIVI CATASTALI:	Comune di Casale Monferrato Catasto Terreni Fg 59 mappale n° 564, Categoria seminativo irriguo, Classe 1, Consistenza mq 2.598,00 R.A. € 22,81 R.D. € 41.59
DESCRIZIONE:	Il terreno ha una superficie complessiva di circa mq.2.598,00 (superficie catastale) è posto in zona PIP6 in Via Umberto Piazza. Si tratta di terreno con giacitura pianeggiante, incolto lasciato a gerbido con accesso da Via Umberto Piazza attraverso altro lotto di terreno posto sulla stessa via, sul quale è stata costituita apposita servitù di passaggio.
DESTINAZIONE URBANISTICA	<p>La Variante n. 25 del PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n 26 del 18/07/2019 individua l'area in oggetto come area di sottocategoria D1 " aree destinate a nuovi insediamenti di carattere produttivo (art.13.9 delle Norme di Attuazione al PRGC – N.d.A.): In tale tipologia di area gli interventi possono avvenire esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi: P.I.P. e P.E.C.O. nel rispetto delle norme sull'utilizzazione della superficie fondiaria di cui all'art.15 del rapporto di superficie coperta dello 0,60 e dell'altezza degli edifici di mt. 20.</p> <p>L'area in oggetto è posta all'interno di un piano esecutivo PIP6 approvato con delibera CC n.26 del 24/03/2003, ormai scaduto e, pertanto, la stessa non potrà essere sottoposta a convenzione ai sensi della L. 865/71: di conseguenza, la stessa assume il carattere di area edificabile con destinazione produttiva ordinaria, per la cui eventuale edificazione dovranno essere corrisposti gli oneri ordinari di</p>

urbanizzazione previsti per tali tipo di aree. Si precisa tuttavia che gli interventi edilizi rimangono in ogni caso regolati dalle norme di attuazione approvate per il PIP6 a cui si rimanda per approfondimenti del caso.

Ai sensi e per gli effetti della legge 183/1989, dell'art. 9 bis e dell'art.12 comma secondo punto 2) della L.R.56/77, è compresa nell'area omogenea classe IIa: "aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)

CONSISTENZA:

La superficie ammonta a circa mq. 2598 (dato catastale)

PROPRIETÀ:

Comune di Casale Monferrato pervenuta con atto rep. 94882 del 12/06/2012 notaio Milano Roberto (retrocessione)
Acquisizione originaria atto rep.60836 Segretario Generale Comune Casale M.to Giaretti Vincenzina del 26/5/2004

VINCOLI E SERVITU'

Il lotto gode di servitù di passaggio a proprio favore della larghezza di circa m.4 per l'accesso al fondo da Via Umberto Piazza, gravante sul lotto di terreno edificabile produttivo confinante lungo il confine ovest dello stesso individuato al Catasto Terreni al Fg 59 mappale n° 589 (ex 563). La servitù è stata costituita con atto rep. n°66453 del 22/07/2008 notaio Opezzo.

ATTUALE USO:

libero non utilizzato

**SITUAZIONE LOCATIVA IN
ESSERE**

L'immobile è libero ed attualmente inutilizzato

Casale Monferrato li 2/2/2021

IL DIRIGENTE SETTORE PUF
Ing Roberto Martinotti

