



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 ALLEGATO AL BILANCIO 2010-2012
approvato con delibera C.C. n. 2 del 28/01/2010

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 Caire Giovanni di Casale Monferrato.	Alienazione	60.000 (indicativo)	2010	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 preminente destinazione residenziale".	il fabbricato è stato acquisito con fondi ex Il.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)
2	Ex Colonia Alpina fabbricato dismesso di tre piani fuori terra, avente superficie lorda di pavimento complessiva di circa mq. 220 per piano, già albergo e poi colonia montana, oltre a terreno prospiciente di circa mq. 890	Comune di San Paolo Cervo (BI) - Fraz. Belet n.16	Fabbricato: 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)	2012	area di sottocategoria "Ar"	Attuale utilizzo: 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; ex sede Giudice di Pace al pt. ora trasferita

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
4	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	2012	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 chiesta al Giudice archiviazione della causa.
5	Fabbricato già palazzina uffici / abitazioni dell'ex stabilimento Eternit	Via Oggero	Catasto Fabbricati F. 54 n. 825 subb. 1,2,3,4,5	decreto n. 12896 rep. 6744 del 12.12.1995 del Tribunale di Genova sez. fallimentare	Alienazione in adempimento obbligo imposto dal tribunale fallimentare	prezzo simbolico di lire 1 da convertire per comodità in € 1;	2010	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 preminente destinazione residenziale".	Obbligo per il Comune aggiudicatario del complesso Eternit, di cedere la palazzina al prezzo simbolico di lire 1 alla Induscom Spa, ora in fallimento. Sottoscritto in data 15.12.2009 preliminare di vendita, con possesso anticipato che consente al fallimento di porre in vendita il bene nei modi e forme che il Giudice delegato vorrà disporre, non esclusa la vendita diretta da parte del Comune al soggetto che sarà designato dal fallimento. Termine massimo di anni uno dal preliminare, per la vendita a terzi, scaduto il quale il fallimento ha l'obbligo di procedere all'acquisto diretto dal Comune, salvo proroga richiesta dal fallimento dietro dimostrazione dello svolgimento di attività idonea per la vendita. Si veda Delibera GC n. 177 del 17.6.2009
6	Terreno Edificabile (lotto n. 2) a destinazione residenziale della superficie di circa mq. 855 porzione di ex sedime di fabbricato industriale demolito denominato ex Piemontese, attualmente occupato da vegetazione spontanea.	Via XX Settembre -Via Oggero, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati : FG. 54 mappale n. 840	Decreto di trasferimento del Tribunale di Genova - Sez. Fallimentare (Fall. Eternit) del 22/12/1988.	Alienazione	€ 79.000,00 (perizia 9/5/2007)	2011	area di sottocategoria omogenea d'uso C1/2, con preminente destinazione residenziale e di carattere interstiziale.	Due aste e una gara informale già esperite e andate deserte. Si ritiene di attendere realizzazione della viabilità di accesso

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
7	Terreno Edificabile (lotto n. 3) a destinazione residenziale della superficie di circa mq. 855 porzione di ex sedime di fabbricato industriale demolito denominato ex piemontese, attualmente occupato da vegetazione spontanea.	Via XX Settembre - Via Oggero, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati : FG. 54 mappale n. 841	Decreto di trasferimento del Tribunale di Genova - Sez. Fallimentare (Fall. Eternit) del 22/12/1988.	Alienazione	€ 79.000,00 (perizia 9/5/2007)	2012	area di sottocategoria omogenea d'uso C/2, con preminente destinazione residenziale e di carattere interstiziale.	Terreno da bonificare per la presenza di amianto. Occorre attendere la conclusione dei lavori di bonifica a cura del Settore Tutela Ambiente
8	Terreno Edificabile (lotto n. 4) a destinazione residenziale della superficie di circa mq. 855 porzione di ex sedime di fabbricato industriale demolito denominato ex piemontese, attualmente occupato da vegetazione spontanea.	Via XX Settembre - Via Oggero, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati : FG. 54 mappale n. 842	Decreto di trasferimento del Tribunale di Genova - Sez. Fallimentare (Fall. Eternit) del 22/12/1988.	Alienazione	€ 79.000,00 (perizia 9/5/2007)	2012	area di sottocategoria omogenea d'uso C/2, con preminente destinazione residenziale e di carattere interstiziale.	Terreno da bonificare per la presenza di amianto. Occorre attendere la conclusione dei lavori di bonifica a cura del Settore Tutela Ambiente
9	Terreno Edificabile (lotto n. 5) a destinazione residenziale della superficie di circa mq. 844 porzione di ex sedime di fabbricato industriale demolito denominato ex piemontese, attualmente occupato da vegetazione spontanea.	Via XX Settembre - Via Oggero, Casale Monferrato	Catasto Fabbricati : FG. 54 mappale n. 843	Decreto di trasferimento del Tribunale di Genova - Sez. Fallimentare (Fall. Eternit) del 22/12/1988.	Alienazione	€ 79.000,00 (perizia 9/5/2007)	2012	area di sottocategoria omogenea d'uso C/2, con preminente destinazione residenziale e di carattere interstiziale.	Terreno da bonificare per la presenza di amianto. Occorre attendere la conclusione dei lavori di bonifica a cura del Settore Tutela Ambiente

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
10	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	€ 120.000,00 (indicativo)	2010	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 il 03/02/2010
11	Terrano 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	1.408.000,00 prezzo risultante dalla riduzione del 20% in seguito a due aste andate deserte	2010	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.	Con del. CC n. 38 del 22/07/2008 sono stati fissati i seguenti vincoli: 1) divieto di frazionamento o di suddivisione in lotti dell'area prima della edificazione; 2) obbligo di costruzione di una quota pari almeno al 40% del volume costruibile del fabbricato da parte dell'aggiudicatario entro massimo 4 anni dalla stipula dell'atto di vendita per insediare la propria attività o quella di società collegate o controllate dello stesso gruppo imprenditoriale; 3) divieto per l'aggiudicatario di rivendita del lotto o costituzione di altro diritto reale, prima dell'edificazione e successivamente, in assenza di nulla osta comunale (per un periodo massimo di 5 anni). E' ammessa la possibilità di accesso al credito finanziario con operazioni di mutuo o leasing

Già esperite n.2 aste entrambe andate deserte

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
12	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)	2010	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 calcetto"	Con del GC n. 262 del 14/10/2008 sono stati fissati i seguenti vincoli: a) durata del diritto di superficie: anni 40 considerato tempo utile per l'ammortamento della spesa sostenuta per la realizzazione del manufatto; b) costo di realizzazione degli impianti e manufatti: a totale carico dell'aggiudicatario; c) vincolo di destinazione d'uso: campi da calcetto con obbligo di uso pubblico ivi meglio specificato Già esperita prima asta per la costituzione del diritto di superficie, andata deserta
13	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 nn. 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)	2010	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.)	Procedere al frazionamento catastale propedeutico alla vendita
14	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)	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 sportiva in cui sarà possibile realizzare campi da gioco (calcetto, tennis ecc.) e relativi servizi accessori (club-house, spogliatoi, segreteria, deposito ecc.)	Procedere al frazionamento catastale propedeutico alla vendita

N.	Denominazione Immobile	Ubicazione	Dati Catastali	Provenienza	Intervento Previsto	Valore	Anno previsto	Destinazione Urbanistica	Note
15	Sedime in parte destinato a giardino/cortile recintato pertinenziale ad abitazione privata (circa mq. 133) ed in parte area compresa tra due proprietà private (circa mq.82)	Viale Morozzo S.Michele	Catasto Terreni porzione del F. 36 n. 2061	da tempo immemore in quanto porzione della viabilità in prossimità del ponte sul Po	Alienazione	17.500,00 perizia di stima del 4.3.2009	2010	area di sottocategoria B12 con preminente destinazione residenziale	Data la collocazione e l'attuale utilizzo per lo stato dei luoghi, è assimilabile a un fondo intercluso. Con delibera GC n. 98 del 16.4.2009 si è approvata la vendita a trattativa privata al signor Gatti Antonio. In attesa di frazionamento dell'area a cura dell'acquirente, propedeutico alla stipula dell'atto di trasferimento.
16	Terreni agricoli di piccola pezzatura e attualmente incolti, solo in parte contigui	Asi - fraz. Castiglione	Catasto Terreni: F. 89 n. 133 e 134, F. 2 n. 332 e 406, F. 5 n. 126 e 127	eredità di Dearbrogio 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)	2011	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 19.2.2010 e contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione.
Casale Monferrato, 18 febbraio 2010

IL DIRIGENTE SETTORE P.U.T.

Ing. Roberto Martinotti



VIA MAMELLI 10 15033 CASALE MONFERRATO (AL) TEL. 0142 444 363/298 - FAX 0142 444 367
SI RICEVE NEI GIORNI DI LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' DALLE 10.00 ALLE 12.30 O SU APPUNTAMENTO
e-mail: ust@comune.casale-monferrato.al.it web: <http://www.comune.casale-monferrato.al.it>