



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' 2026-2027-2028 APPROVATO CON D.C.C. N.46 DEL 10.11.2025

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 legge 98/2013 e ss.mm.	Anno avvio/pro-securazione iter di vendita	Destinazione Urbanistica	NOTE
1	Impianto sportivo ex bocciodromo capannone per il gioco al coperto con annesso fabbricato ad uso bar, ufficio, sala riunioni, servizi igienici, il tutto in disuso, obsoleto e privo di certificazioni di conformità della struttura e degli impianti, oltre ad area esterna per campi da gioco. Complessivi mq. 3225	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	70.000,00 (valore indicativo)	€ 63.000,00	2026	Frp13 (attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero di carattere privato).	Con delibera C.C. n. 16 del 15.5.2025 è stata approvata la variante al PRGC (PAVI) per il cambio della precedente destinazione d'uso "Csr con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza". Il valore indicativo corrisponde a quello catastale. E' in corso la redazione di perizia di stima che tenga conto della nuova destinazione d'uso e dei vincoli previsti dal PRGC (in quanto l'immobile ricade in zona soggetta a pericolosità idrogeologica) e della fascia di rispetto ferroviaria.
2	Porticato e magazzini Ex Caserma Solaro fabbricato a un piano f.t. composto da porticato aperto e magazzini chiusi per complessivi mq.353	Piazzale Corpo Infermiere Volontarie della CRI (via XX Settembre)	Catasto Fabbricati F.37 n. 74 sub. 4 e 5 (cat. C/2) 9 e 10 (cat. C/7)	Atto del 31 dicembre 1885 Notaio Negri	Alienazione	50.000,00 (valore indicativo)	€ 45.000,00	2026	Ar residenziale	Con delibera C.C. n. 16 del 15.5.2025 è stata approvata la variante al PRGC (PAVI) per il cambio della precedente destinazione d'uso "Bsr con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti la residenza". Il bene è stato vincolato con Decreto del Ministero della Cultura n. 137 notificato il 29.4.2024. L'avvio dell'iter di vendita è subordinato all'autorizzazione alla vendita da parte della competente Soprintendenza, richiesta in data 28.10.2024 e pervenuta in data 23.10.2025. Il bene è occupato e deve essere reso libero da persone e cose prima della vendita. Il valore indicativo corrisponde a quello catastale.E' in corso la redazione di perizia di stima che tenga conto delle possibili trasformazioni conformi alla nuova destinazione d'uso e del vincolo culturale.
3	Negoziò già laboratorio con cantina e magazzino Due vani al p.t. (56 mq.) con vetrine su strada e cantina al piano interrato oltre a magazzino (23 mq.) nel cortile condominiale. Senza servizi igienici e impianto di riscaldamento, in condizioni mediocri.	Via Fassati di Balzola 4 ang. Via Francia	Catasto Fabbricati F.36 n.4739 sub. 23, 24 e 25 (cat. C/1 e C/2)	eredità di Curino Francesco. Successione del 31.5.2012 Reg. 5165/4032	Alienazione	71.000,00	€ 63.900,00	2026	Ar residenziale	Il Tribunale di Vercelli 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. Il prezzo di stima è di € 71.000,00 (perizia in data 28.10.2024). In data 22.10.2025 è pervenuta da parte della competente Soprintendenza la dichiarazione di esclusione dal regime di tutela ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) a seguito di richiesta presentata il 25.10.2024 in quanto l'immobile si trova in un palazzo avente oltre 70 anni.
4	Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Nuova" 4 piani f.t. e seminterrato Sup. cat.4.359 mq. – 20.330 mc con area di pertinenza e basso fabbricato ex deposito Sup. cat.747mq. – 2.980 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. 10 cat. B/1 F. 36 n. 5202 sub. 1 cat. B/1	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione	579.028,50	€ 521.125,65	2026	Ar residenziale	Si è concluso l'iter di vendita previsto dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale. Sono andate deserte tre gare di vendita: la prima si è tenuta il 13.12.2023, al prezzo base di € 841.000,00 con offerte solo a rialzo; la seconda si è tenuta il 28.3.2024, al prezzo base di 756.900,00 (riduzione del 10% del prezzo di stima) con offerte solo a rialzo; la terza si è tenuta il 26.9.2024, al prezzo base di 643.365,00 (riduzione del 15% del prezzo di stima) con offerte solo a rialzo. E' stato pubblicato avviso esplorativo per raccogliere manifestazioni di interesse alla trattativa diretta al prezzo base dell'ultimo ribasso, riducibile di un ulteriore 10%, ovvero al prezzo minimo di € 579.028,50. L'avviso è scaduto il 28.3.2025 senza esito. Il bene è rimasto in vendita anche dopo tale scadenza e ne è stata data ampia pubblicità su quotidiani, siti dedicati alle vendite e con notizia agli operatori del settore. E' pervenuta una manifestazione di interesse in data 31.7.2025. L'offerta economica è stata subordinata al parere della competente Soprintendenza sul progetto di fattibilità per la ristrutturazione del fabbricato che l'interessato intende realizzare. Si attende riscontro all'istanza di parere presentata dal Comune nel mese di agosto. Il bene è inserito nel presente elenco per il caso in cui la trattativa suddetta non abbia esito favorevole; in tale ipotesi il bene sarà da intendersi invenduto ai sensi dell'art.10 bis del regolamento e pertanto si prevede di riavviare l'iter di vendita previo aggiornamento del prezzo 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 legge 98/2013 e ss.mm.	Anno avvio/pro-secuazione iter di vendita	Destinazione Urbanistica	NOTE
5	Terreno edificabile a destinazione produttiva mq. 2.598 ex Piano per Insediamenti Produttivi PIP6	Via Umberto Piazza	Catasto Terreni F. 59 n. 564 (ex 397) sem.irriguo	Atto Segr. Comunale rep. 2090 del 26.5.2004	Alienazione	49.725,00	€ 44.752,50	2026	Cp - con preminente destinazione produttiva (art. 11.3 delle Norme di Attuazione).	Il bene è già stato oggetto di due tentativi di vendita infruttuosi (28.4.e 18.11.2021). Il prezzo di stima era pari a € 65.000,00. La vendita è stata posticipata per l'assenza di interesse. Al lotto si accede mediante servitù di passaggio su altro terreno produttivo (ancora non edificato) da esercitare su strada privata da realizzare. Alla data del presente Piano è stato avviato l'iter per ricercare interessati all'acquisto a trattativa diretta mediante pubblicazine di avviso al prezzo ribassato di € 49.725,00. Sarà possibile fare offerte sino al minimo di € 44.752,50. Il bene è inserito nel presente elenco per il caso in cui anche tale tentativo di vendita resti infruttuoso; in tale ipotesi, trascorsi sei mesi dalla scadenza dell'avviso, il bene sarà da intendersi invenduto ai sensi dell'art. 10 bis del regolamento e pertanto si prevede di riavviare l'iter di vendita previo aggiornamento del prezzo di stima.
6	Terreno edificabile residenziale in Salita S.Anna mq. 2916 (Ambito di intervento 1 aree di via Sosso Salita S.Anna – sub ambito 1D)	Via Sosso	Catasto Terreni F. 54 n. 846 e 849 (seminativi)	Atto Notaio Baralis del 29.1.2008 rep. 65997/13723	Alienazione	120.000,00 (indicativo)	€ 108.000,00	2026	sottocategoria Csr9 servizi pubblici afferenti la residenza	La Variante strutturale n. 3 al PRGC adottata con Delibera C.C. n. 3 del 28.1.2025 prevede di modificare l'attuale destinazione d'uso in Cr2/2 “parti del territorio con preminente destinazione residenziale”. L'avvio dell'iter di vendita è subordinato all'approvazione della Variante. Il valore indicativo è parametrato al valore delle aree edificabili ai fini IMU approvato annualmente dal Comune per le aree libere comprese nell'ambito 1 di Salita S.Anna con analoga destinazione d'uso residenziale (ultimo dato disponibile). E' necessaria puntuale perizia di stima del valore di mercato.
7	Terreno edificabile residenziale in via Montessori mq. 2072	Via Montessori	Catasto Terreni F. 55 n. 583 (vigneto) parte	----	Alienazione	87.000,00 (indicativo)	€ 78.300,00	2027	sottocategoria Csr12 servizi pubblici afferenti la residenza	La Variante strutturale n. 3 al PRGC adottata con Delibera C.C. n. 3 del 28.1.2025 prevede di modificare l'attuale destinazione d'uso in Cr1/1 “parti del territorio con preminente destinazione residenziale”. L'avvio dell'iter di vendita è subordinato all'approvazione della Variante e alla verifica delle necessarie opere di urbanizzazione. Il valore indicativo è parametrato al valore delle aree edificabili ai fini IMU approvato annualmente dal Comune per le aree comprese nel distretto residenziale DR4 Valentino con analoga destinazione d'uso residenziale (ultimo dato disponibile). E' necessaria puntuale perizia di stima del valore di mercato. Il frazionamento è a cura e spese dell'acquirente.
8	Fabbricato ex scuola elementare composto da due piani fuori terra e seminterrato per una SIp mq.639 oltre a cortile pertinenziale recintato. Si prevede lo stralcio di una porzione dell'area verde retrostante da annettere quale seconda pertinenza al fine della maggior appetibilità quale edificio plurifamiliare.	Via San Martino 73 – fraz. Roncaglia	Catasto Fabbricati F. 99 n. 103	edificato dal Comune intorno al 1872-1875	Alienazione	163.800,00 (indicativo)	€ 147.420,00	2027	Residenziale	Il bene è stato oggetto di due tentativi di vendita nel 2022 andati deserti. Il prezzo indicato è quello relativo all'ultimo ribasso d'asta. Stante il tempo trascorso e la sopravvenuta dichiarazione di interesse culturale, si decide di riavviare l'iter di vendita previo aggiornamento della perizia di stima e previa verifica del mancato interesse alla locazione/concessione da parte di terzi da ricercare mediante avviso pubblico nel corso del 2026.
9	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 seminativo	Atto Rep. N.1756 del 26/06/2001 rogito Segr.Comunale	Alienazione	429.000,00	€ 386.100,00	2027	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 la vendita a trattativa diretta con scadenza al 28.2.2019, senza alcun risultato.In base all'art. 10 bis del regolamento per le alienazioni immobiliari il bene è considerato “invenduto”. Il prezzo indicato è stato aggiornato a maggio 2024. Si rinvia l'iter di vendita.
10	Terreno edificabile a destinazione residenziale denominato "Area Gabba-Miglietta" mq. 5264	Via Cristoforo Colombo in prossimità dello Stadio Comunale	Catasto Terreni F.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	2027	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 all'ultimo ribasso dei precedenti tentativi di vendita. il bene è considerato “invenduto” ai sensi dell'art. 10 bis del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale. Si avvierà nuovo iter di vendita con aggiornamento della 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 legge 98/2013 e ss.mm.	Anno avvio/pro-secuzione iter di vendita	Destinazione Urbanistica	NOTE
11	Edificio denominato ex Caserma Mameli "Maddalena Vecchia" 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. 8	Atto 23.12.2013 rep. 2769 Segr. Comunale	Alienazione/ Concessione di Valorizzazione	1.290.000,00 (indicativo)	€ 1.161.000,00	2028	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.).	Stante la peculiarità del bene si è deciso di consultare 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 parametrato al valore di acquisto dallo Stato risalente al 2013. 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" ed effettuare una 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; per i beni indicati ai numeri 6 e 7 dell'elenco è in corso la Variante Strutturale n. 3 al PRGC per il cambio di destinazione d'uso.

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