



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 18 del 28/04/2026

Oggetto: MODIFICA N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER LE ANNUALITÀ 2026-2027-2028 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 46 DEL 10.11.2025.

L'anno duemilaventisei, addì ventotto del mese di aprile alle ore 21:00 nella apposita sala del Civico Palazzo San Giorgio si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio GIOVANNI BATTISTA FILIBERTI.

Partecipa il Segretario Generale SANTE PALMIERI.

Fatto l'appello nominale risultano n. 20 presenti e riconosciuta legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

A seguito di movimenti in aula al momento della trattazione dell'oggetto risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ABBATE ALESSANDRO		SI	14	IMPERATO ANTONIO	SI	
2	BOZZO GABRIELLA	SI		15	LOMBARDO MELANIA	SI	
3	BRUNO RAMONA	SI		16	MANTOVAN TATIANA	SI	
4	CALONICO PIETRO	SI		17	MICELI VINCENZO	SI	
5	CALVO RICCARDO	SI		18	RIBOLDI FEDERICO		SI
6	CAPRA EMANUELE	SI		19	RICCOBONO BENEDETTO		SI
7	CAPRIOGLIO ALESSANDRO	SI		20	RUSSO ALICE	SI	
8	CRISAFULLI GIOVANNI	SI		21	SAPIO DANIELA	SI	
9	DI BERNARDO FRANCESCA	SI		22	SERVATO LUCA	SI	
10	DRIZA RROMEO	SI		23	SOFFIANTINO FRANCESCO	SI	
11	FILIBERTI GIOVANNI BATTISTA	SI		24	TATARCIUC CONSTANTIN	SI	
12	FILIPPI MARTINA	SI		25	UGAZIO EMANUELE	SI	
13	IORE MARIA	SI					

PRESENTI: 22 ASSENTI: 3

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti assessori:

Cognome e Nome	Qualifica	P	A
NOVELLI LUCA	Vice Sindaco	SI	
DE LUCA VITO	Assessore	SI	
PIVETTA FIORENZO	Assessore	SI	
RIZZO ANNALISA	Assessore	SI	
FRACCHIA GIGLIOLA	Assessore	SI	
LENA VINCENZO	Assessore	SI	
CARUSO IRENE	Assessore	SI	

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 28/04/2026

Oggetto: MODIFICA N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER LE ANNUALITÀ 2026-2027-2028 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 46 DEL 10.11.2025.

L'Assessore De Luca illustra la seguente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per le annualità 2026-2027-2028 approvato con deliberazione C.C. n. 46 del 10.11.2025 contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale (terreni e fabbricati) non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione;

Visto l'atto di indirizzi della Giunta comunale espresso con deliberazione n. 125 del 17.03.2026 che prevede di proseguire l'iter di vendita del lotto edificabile a destinazione produttiva sito in località Cantone Rossi (parte del più vasto Piano per gli Insediamenti Produttivi denominato "NUOVO P.I.P.5") stante la decadenza per inadempimento dell'aggiudicataria - unica offerente nella prima asta di vendita tenutasi il 12.04.2024 in attuazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari 2024-2025-2026;

Ritenuto di aggiornare il vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari inserendo al n. 1 dell'elenco, il lotto edificabile a destinazione produttiva di complessivi mq 114.135 sito in località Cantone Rossi (ex Nuovo PIP5) prevedendo l'avvio dell'iter di vendita nel corso dell'anno corrente;

Ritenuto altresì con riferimento al citato lotto edificabile:

1. di confermare il prezzo a base di gara pari a € 18,00/mq che consente il recupero dei costi di esproprio e di urbanizzazione primaria all'interno del lotto come previsto dalla L. 865/1971;
2. di rinnovare le condizioni già previste nella deliberazione C.C. n. 41 del 13.11.2023 di approvazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari 2024-2025-2026 e nel precedente bando d'asta approvato con Determina dirigenziale n. 194 del 20.02.2024, come riportate nelle note dell'Elenco allegato al presente Piano;
3. di richiamare, in particolare, le seguenti condizioni stabilite in deroga al vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, da riportare nel bando d'asta:
 - a) in caso di gara deserta, non si procede ad automatico ribasso del prezzo ma il Consiglio comunale deve dettare nuovi indirizzi per la prosecuzione della vendita;
 - b) la cauzione provvisoria da versare in sede di partecipazione è pari a 1/20 del prezzo base (anziché 1/10);
 - c) il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune 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;
 - d) è concesso termine all'aggiudicatario per la stipula dell'atto definitivo di acquisto, sino a massimo un anno dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva (anziché 60 gg);
4. di inserire come ulteriore condizione del nuovo bando d'asta, il divieto di partecipazione da parte dell'aggiudicataria della precedente asta, decaduta per inadempimento, in quanto ipotesi non prevista tra le cause di esclusione indicate all'art. 7 c. 11 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale;

Dato atto che si procede nel contempo, ad aggiornare all'attualità il contenuto delle note del Piano relative ai beni per i quali è previsto l'avvio dell'iter di vendita nel corso del 2026, rispetto a quanto indicato nel Piano originario;

Ritenuto pertanto di approvare il testo della Modifica n. 1 al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2027-2028 all. A) alla presente;

Visto l'art. 56 bis comma 11 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013 n. 98 e ss.mm.ii.;

Visti gli allegati pareri favorevoli tecnico e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio e dal Dirigente del Settore Economico Finanziario e Servizi demografici, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Durante l'illustrazione sono usciti (alle ore 25,57) il Vice Sindaco Novelli e gli Assessori Caruso e Fracchia;

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri Crisafulli, Miceli, Soffiantino e Calvo;

Durante la discussione è uscita (alle ore 00,05) la Consigliere Russo: presenti in aula e votanti n. 20 Consiglieri, oltre al Sindaco

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Calonico, con n.14 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bozzo, Bruno, Calvo, Crisafulli, Fiore, Servato, Soffiantino) e n.== (zero) astenuti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 20 Consiglieri presenti oltre al Sindaco

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008 e ss.mm., la Modifica n. 1 al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per le annualità 2026-2027-2028, approvato con deliberazione C.C n. 46 del 10.11.2025, contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione;
2. di confermare gli indirizzi relativi alle modalità di attuazione del suddetto Piano, meglio dettagliate nelle note del Piano allegato A) alla presente, parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che il presente Piano delle Alienazioni è predisposto in funzione del Documento Unico di Programmazione per il Bilancio 2026-2027-2028;
4. di dare atto che il 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, fermi gli altri rimedi di legge;
5. di stabilire che eventuali integrazioni e/o modifiche al Piano potranno essere apportate ogni qual volta si renderanno necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, fatta eccezione per semplici correzioni di errori materiali o modifiche non sostanziali di competenza della Giunta comunale.

Ravvisata la necessità e l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano dai n. 20 Consiglieri presenti in aula oltre al Sindaco

D E L I B E R A

- di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo.

➤ Il Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Maura Aceto

Tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti mediante registrazione digitale a cura della Segreteria Comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo

Λ*Λ*Λ

Letto approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Giovanni Battista Filiberti

Il Segretario Generale
Sante Palmieri

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto : MODIFICA N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER LE ANNUALITÀ 2026-2027-2028 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 46 DEL 10.11.2025

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Verificato che la proposta di deliberazione di cui sopra è conforme alla normativa tecnica che regola la materia oggetto della stessa, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. '18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali",

PARERE FAVOREVOLE

Casale Monferrato, 10/04/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Gestione Urbana e del Patrimonio
RAVAZZOTTO ALESSANDRO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto : MODIFICA N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER LE ANNUALITÀ 2026-2027-2028 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 46 DEL 10.11.2025

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" - in merito alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprime

PARERE CONTABILE FAVOREVOLE

Casale Monferrato, 14/04/2026

IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO
GOLDANIGA FRANCESCO



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
MODIFICA N. 1 APPROVATA CON D.C.C. N..... DEL

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/prosecuzione iter di vendita	Destinazione Urbanistica	NOTE
1	Lotto di terreni edificabili a destinazione produttiva ex Piano per Insediamenti Produttivi Nuovo PIP5 di mq. 114.135 (superficie territoriale)	Località Cantone Rossi	Catasto Terreni Fg 66 mappali vari	Decreti di esproprio Vari – dal 2011 al 2018	Alienazione	€ 2.054.430,00 (€ 18,00/mq.)	€ 1.848.987,00	2026	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)	La prima asta di vendita si è tenuta il 12.4.2024. L'aggiudicataria – unica offerente - è successivamente decaduta per inadempimento. Si decide di riproporre la vendita alle stesse condizioni stabilite dal Piano Alienazioni 2024-2025-2026 e dal precedente bando d'asta. Il prezzo unitario al mq. di € 18,00 consente il recupero dei costi di esproprio e di urbanizzazione primaria all'interno del lotto. All'esterno del lotto le opere di urbanizzazione primaria sono da ultimare e adeguare al tipo di attività che si andrà ad insediare; tra l'aggiudicazione definitiva e la stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario deve presentare il progetto esecutivo delle suddette opere con la bozza di convenzione da approvarsi a cura del Comune, secondo le norme vigenti in materia di opere di urbanizzazione primaria a scomputo. I costi sostenuti dall'aggiudicatario sono scomputati dal prezzo di aggiudicazione fino all'importo massimo di 6 €/mq.; In base al tipo di attività che si andrà ad insediare nel lotto - tra quelle ammesse dal PRGC - l'intervento edilizio può essere altresì subordinato alla presentazione e approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato con urbanizzazione secondaria a carico del soggetto attuatore e assoggettamento delle aree a servizi; 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; In aggiunta 5. sarà vietata la partecipazione alla nuova gara dell'aggiudicataria della precedente asta in quanto decaduta per inadempimento.
2	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	118.000,00	€ 106.200,00	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 indicato è stato determinato con puntuale perizia di stima redatta da tecnico esterno e asseverata il 3.12.2025. In corso avvio della procedura di vendita.
3	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	80.000,00	€ 72.000,00	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'autorizzazione alla vendita è pervenuta da parte della competente Soprintendenza in data 23.10.2025. Il valore indicato è stato determinato con puntuale perizia di stima redatta da tecnico esterno e asseverata il 5.3.2026. Sono state definite le operazioni di sgombero dell'immobile e di rilascio da parte degli attuali occupanti propedeutiche all'avvio della prima gara.
4	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	63.900,00	€ 57.510,00	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. La prima asta di vendita al prezzo base di € 71.000,00 fissata per il 31.3.2026 è andata deserta per mancanza di offerte. Il valore ora indicato è quello posto a base della prima asta deserta ridotto del 10% in caso di prosecuzione con seconda asta, rimessa alla decisione dell'Amministrazione comunale in base all'art.9 c. 5 del Regolamento del patrimonio immobiliare comunale.

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
5	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 (indicativo)	€ 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. In data 31.3.2026 l'interessato ha presentato offerta di acquisto ad un prezzo inferiore all'ultimo ribasso da sottoporre all'approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 10 c.4 del Regolamento. Il bene è inserito nel presente elenco per il caso in cui il C.C. non approvi la vendita al prezzo ribassato; 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. Il valore indicato è quello dell'ultimo ribasso d'asta da intendersi indicativo nell'attesa del citato aggiornamento.
6	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. L'avviso per ricercare potenziali interessati all'acquisto a trattativa diretta è scaduto il 27.2.2026. Il bene permane in vendita e sarà possibile fare offerte sino al minimo di € 44.752,50. Un'offerta inferiore nel rispetto del minimo di € 32.500,00 dovrà essere approvata dal Consiglio comunale. Trascorsi sei mesi dalla scadenza dell'avviso, il bene sarà da intendersi invenduto ai sensi dell'art. 10 bis del regolamento.
7	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	Cr2/2 -parti del territorio con preminente destinazione residenziale	La Variante strutturale n. 3 al PRGC approvata con Delibera C.C. n. 7 del 23.2.2026 ha modificato la precedente destinazione d'uso Csr9 servizi pubblici afferenti la residenza 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.
8	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	Cr1/1 - parti del territorio con preminente destinazione residenziale	La Variante strutturale n. 3 al PRGC approvata con Delibera C.C. n. 7 del 23.2.2026 ha modificato la precedente destinazione d'uso Csr12 servizi pubblici afferenti la residenza L'avvio dell'iter di vendita è subordinato 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.
9	Fabbricato ex scuola elementare composto da due piani fuori terra e seminterrato per una Slp 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	Ar 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.
10	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.
11	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
12	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.



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

Si attesta: che copia della presente deliberazione consigliere numero 18 del 28/04/2026 viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: 20/05/2026 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi

IL SEGRETARIO GENERALE
PALMIERI SANTE



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La deliberazione consigliare numero 18 del 28/04/2026 è immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE
PALMIERI SANTE