



Comune di Novara  
Settore 11 – Sviluppo del Patrimonio immobiliare

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023 – 2024



Anno esercizio	scheda n.	Descrizione	Riferimenti Catastali	Valori di perizia e/o Stima di massima	Note
2023	1	Alloggi di Corso Cavour n. 3 - Palazzo Dominioni	C.E.U. fg. 163 mappali dal n. 20 al n. 37	€ 1.479.358,36	<1>
"	2	Mercato Coperto (3 campate tra palazzina e porzione ristrutturata)	C.T. fg. 163 mapp. 10345 C.E.U. fg. 163 mapp. 4463 sub 7 e 8/parte	€ 977.600,00	<2>
"	3	Podere "Buraxella" Albisola Superiore - compendio immobiliare	C.T. fg. 23 nn. 157-159-160-162-175-176-177-178-179-180-181-196-197-200-201-217 C.E.U. fg. 23 n. 176 sub. 1 e 2 e mapp. 399 400-401	€ 203.360,00	<3>
"	4	Casa Rognoni - via Canobio 14 (parte residenziale)	C.T. fg. 168 mapp. 65-9344 C.E.U. fg. 168 mapp. 9344 sub. 21-22-23-24/p-25-26/p-27-28-29-30-32-34	€ 1.673.000,00	<4>
"	5	Ex Peso Pubblico viale Volta	C.T. fg. 75 mapp. 910 C.E.U. fg. 75 mapp. 910	€ 50.000,00	<5>
	6	Alloggio ad Olengo - via delle Scuole (primo piano)	C.T. fg. 129 mapp. 116 sub 2/p e 3/p C.E.U. fg. 129 mapp. 116	€ 37.000,00	<6>
	7	Terreno edificabile in via Fara	C.T. fg. 37 mapp. 43/p -1488/p	€ 53.573,00	<7>
	8	Cessione in diritto di proprietà delle aree del PPE Integrato di pubblica iniziativa denominato "Vignale" approvato con DCC n. 55 del 21.07.2009	C.T. foglio 12 mapp. 92 - 93 - 94 - 95 - 100 - 101 - 113 - 394 - 592	€ 938.500,00	<8>
"	9	Ex Sede Comitato di quartiere Lumellogno-appartamento	C.T. fg. 139 mapp. 701 C.E.U. fg. 139 mapp. 701 sub. 14	€ 125.917,00	<9>
	10	Alienazioni immobiliari cessione dei diritti di proprietà o diritti di superficie - Leggi 167/62, 865/71 e 457/78	C.T. fg. 138 mappale 425 e 430 C.T. fg. 116 mappale 1107 e 1108	€ 100.000,00	<10>
		<b>Totale anno 2023</b>		<b>€5.638.308,36</b>	
2024	11	Stadio di via Alcarotti (tribune e campo)	C.T. fg. 75 mapp. 37/p C.E.U. fg. 75 mapp. 37 sub.1 e mapp. 644-645-647-648	€ 1.907.815,00	<11>
		<b>Totale anno 2024</b>		<b>€ 1.907.815,00</b>	

<1>	Stima di massima
<2>	Stima particolareggiata redatta dall'Agenzia delle Entrate - UTE Torino del diritto d'usufrutto trentennale - n. 2 aste pubbliche deserte - valore che tiene conto delle opere di ultimazione e completamento dell'impiantistica a carico dell'aggiudicatario.
<3>	Valore a base d'asta deserta proposto nell'anno 2009 e ridotto del 20% (Delibera C.C. n° 80/2013 art. 8 comma 6°)
<4>	Perizia di stima eseguita da un tecnico esterno e ridotta del 10%
<5>	Stima di massima al mq. in ipotesi di destinazioni commerciali, comprese eventuali aree esterne da associare all'edificio quali aree pertinenziali.
<6>	Stima di massima con valore al mq. in ipotesi di destinazioni residenziali
<7>	Perizia di stima ottobre 2013 - n° 3 aste pubbliche deserte riduzione del 20 % del valore (Delibera di C.C. n° 80/2013 art. 8 comma 6°)
<8>	Stima di massima con valore al mq. in ipotesi di cedere in diritto di proprietà le superfici edificabili al netto della realizzazione delle OO.UU. - stima 2014
<9>	Stima di massima con valore al mq. in ipotesi di destinazioni residenziali
<10>	Determinazione del valore delle aree in cessione con rideterminazione del prezzo di vendita secondo la normativa vigente
<11>	Tribuna nord, tribuna sud e locali sotto tribuna ricompreso campo di calcio con esclusione del convenzionato Centro sportivo Alcarotti e del parcheggio multipiano Fastpark
	Valori da perizie di stima
	Stima di massima <valori al mq.>

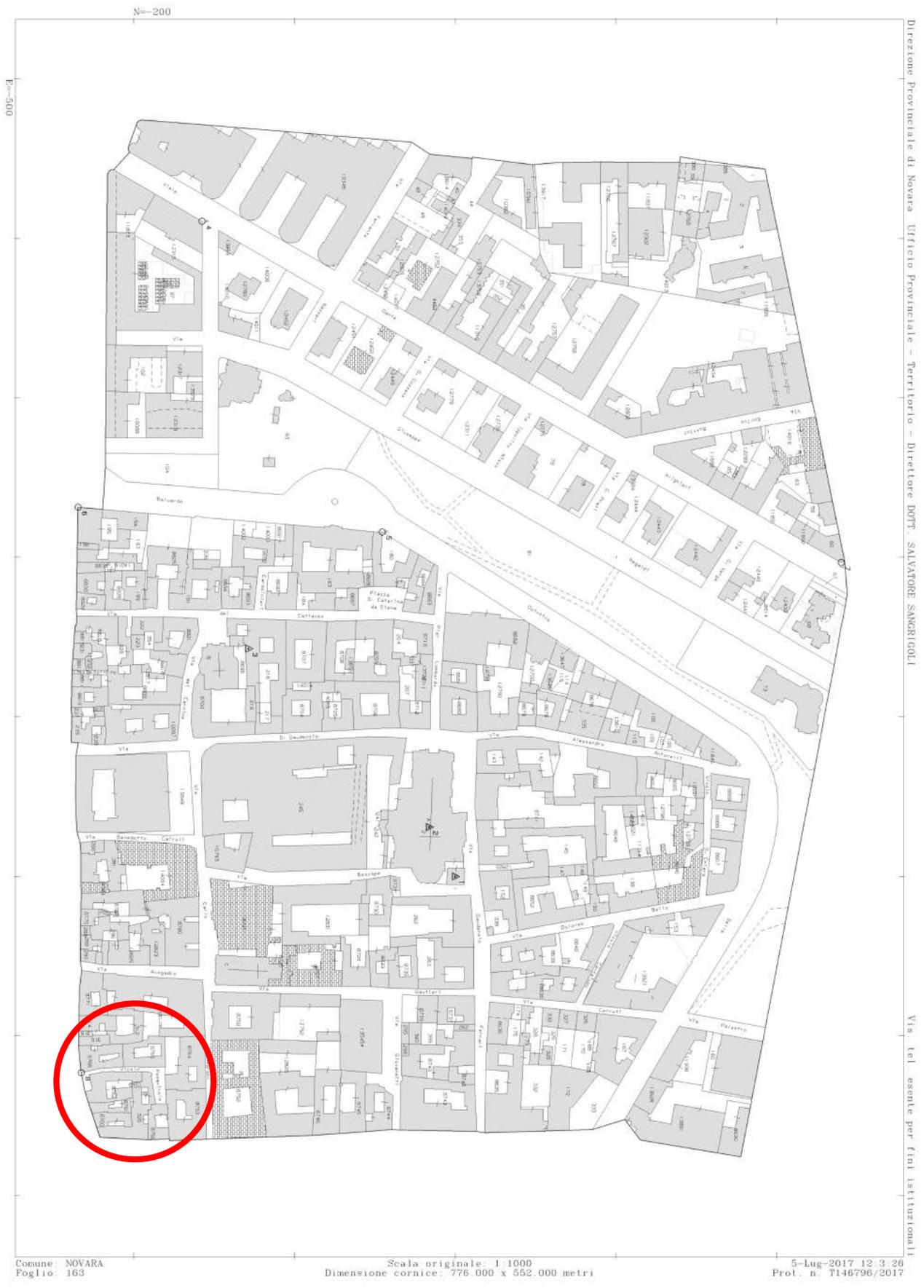
# 1 – Alloggi di Corso Cavour 3 (Palazzo Dominioni)



## SCHEDA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>1</b>	<b>n. 18 alloggi di Corso Cavour</b>
<b>Localizzazione</b>		<i>Corso Cavour 3</i>
<b>Identificazione catastale</b>		<i>Comune di Novara C.T. fg. 163 mapp. 320/p C.E.U. fg.163 mapp. 8759 dal n. 20 al n. 37</i>
<b>Classificazione inventariale</b>		<i>Scheda inventario n° ID 180 sez. "Fabbricati" Bene patrimonio disponibile</i>
<b>Provenienza</b>		<i>Lascito Dominioni</i>
<b>Tipologia unità immobiliare</b>		<i>Edificio a corte articolato in cinque piani fuori terra + piano cantinato</i>
<b>Destinazione Urbanistica - P.R.G. vigente approvato con Deliberazione Giunta Regionale n° 51 -8996 del 16/06/2008</b>		<i>Tessuto urbano del centro storico (Ambito Ca) Soggetta al vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed interventi del tipo G2 - Risanamento conservativo</i>
<b>Valore</b>		<i>Euro 1.479.358,36</i>
<b>Piano alienazioni</b>		<i>Esercizio 2023</i>





Estratto di mappa (non in scala)

## 2 – MERCATO COPERTO (Tre campate)



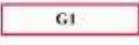
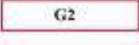
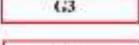
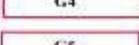
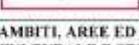
## SCHEMA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>2</b>	MERCATO COPERTO (n. 3 campate)
<b>Localizzazione dell'area</b>		Largo Don Minzoni - Viale Dante Alighieri
<b>Identificazione catastale</b>		C.T. fg. 163 mapp. 10345 C.E.U. fg. 163 mapp. 4463 sub. 7/p e 8/p
<b>Superficie 1° e 2° campata locale accessorio superficie 3° campata</b>		Mq. 868,00 Mq. 226,00 Mq. 419,00 Mq. 118,00
<b>Superficie spazi comuni (scala su via Marconi -ingresso su viale D. Alighieri)</b>		Mq. 48,00
<b>Tipologia unità immobiliare</b>		n° 1 piani f.t. (interrato e piano terra)
<b>Classificazione Inventariale</b>		Scheda inventario ID n° 14 sez. "Fabbricati" anno 1995 Patrimonio Demaniale patrimonio disponibile a seguito di inserimento in precedente Piano delle Alienazioni
<b>Destinazione Urbanistica</b> – P.R.G. vigente approvato con DGR n° 51 – 8996 del 16/06/2008 e variante approvata con DCC n. 97 del 27.10.2014		"Tessuto Urbano Esistente 3 (I.F. 3 mc/mq) con Mix funzionale R, soggette ai vincoli ex D.L. n. 42/2004. "Tipi di intervento degli edifici G2-Risanamento conservativo", in "Aree di antico impianto" e sono interessate da "Beni architettonico-culturali" (art. 22 PTROT). Immobilie soggette ai vincoli MIBAC ai sensi dell'art. 10 e 12 del D.Lgs.vo n. 42/2004. L'area riconosciuta dal Comune di Novara all'interno del perimetro dell'Addensamento Storico secondario A2 denominato "Area Mercato Largo Don Minzoni"
<b>Valore</b>		€ 977.600,00
<b>Piano alienazioni</b>		Esercizio 2023

Stralcio della Tav. P4.27 del PRG Variante



Stralcio della Legenda della Tav. P4.0

<p><b>ATTREZZATURE</b></p> <p> Amministrative e di interesse sovracomunale Art. 10 Art. 21.4</p> <p> Attrezzature scolastiche e università Art. 10 Art. 21.4</p> <p> Attrezzature di interesse comunale Art. 10 Art. 21.4</p>	<p><i>Tipi di intervento degli edifici</i></p> <p> <b>G1</b> Restauro conservativo Art. 12.3.I Art. 27</p> <p> <b>G2</b> Risanamento conservativo Art. 12.3.II Art. 27</p> <p> <b>G3</b> Ristrutturazione edilizia leggera Art. 12.3.III Art. 27.2/3/4/5</p> <p> <b>G4</b> Ristrutturazione edilizia pesante con vincolo tipologico Art. 12.3.IV Art. 27.2/3/4/5</p> <p> <b>G5</b> Sostituzione con vincolo tipologico Art. 12.3.V Art. 27</p>
<p><b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ED AMBIENTALE</b></p> <p> Tessuto Urbano esistente 3 Art. 10.3/4/5 Art. 11.12.a Art. 16.1.a Art. 16.2.a/b/g Art. 16.3/4/5 Art. 26.2</p> <p> Tessuto Urbano esistente 2,5 Art. 10.3/4/5 Art. 11.12.a Art. 16.1.a Art. 16.2.a/b/g Art. 16.3/4/5 Art. 26.2</p>	<p><b>AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E STORICO</b></p> <p> Perimetri dei centri storici (Vedi Tavole P4.CS per i tipi di intervento) Art. 15.5</p> <p> Tessuto Urbano del Centro Storico (ambiti Ca) Art. 15 Art. 22.1.b Art. 27</p> <p> Aree di antico impianto (ambiti Cb) Art. 15 Art. 27</p> <p> Immobili in tutto o in parte soggetti ai vincoli ex D.L. n.42/2004 Art. 22.1.d</p>

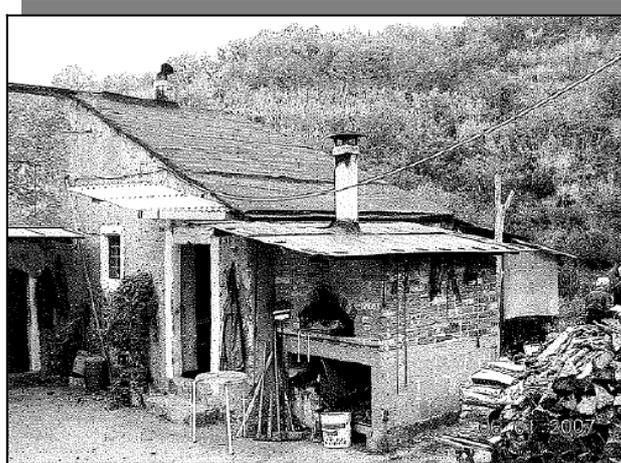
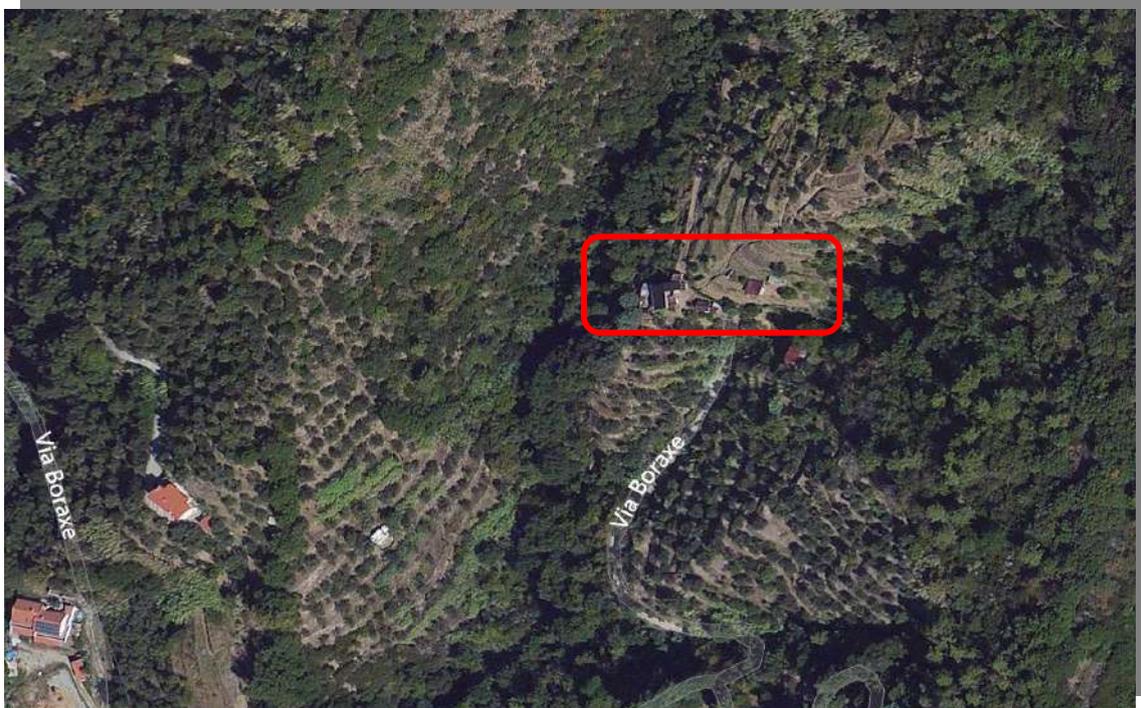
Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:

- "Tessuto Urbano Esistente 3 (I.F. 3 mc/mq) con Mix funzionale R, soggette ai vincoli ex D.L. n. 42/2004.  
"Tipi di intervento degli edifici G2-Risanamento conservativo", in "Aree di antico impianto" e sono interessate da "Beni architettonico-culturali" (art. 22 PTROT).



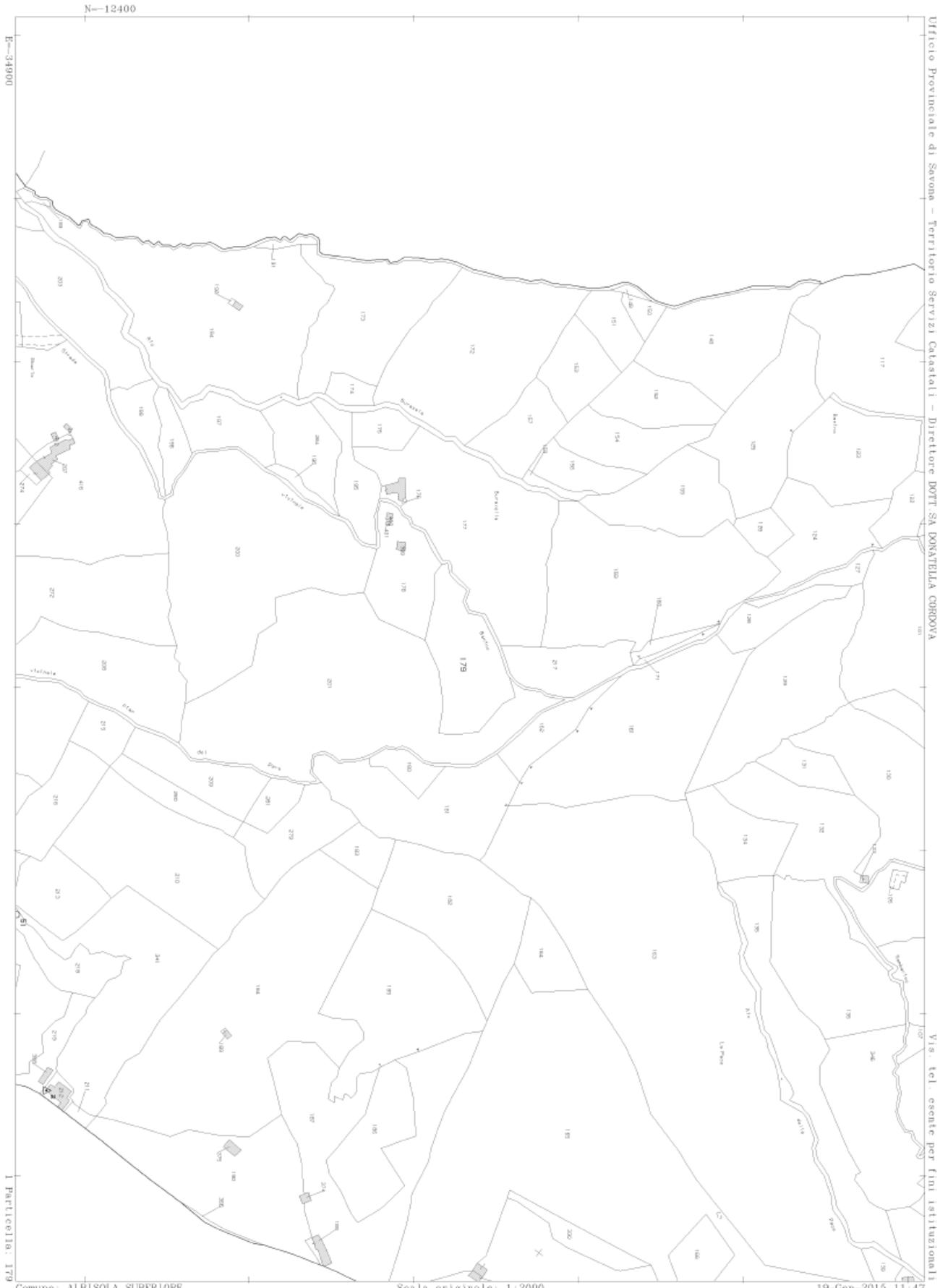
Estratto di mappa (disegno non in scala)

### 3 - PODERE BURAXELLA Albisola Superiore (SV)



## SCHEMA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>3</b>	<b>"PODERE BURAXELLA"</b> (Albisola Superiore)
<b>Localizzazione dell'area</b>		Albisola Superiore – Savona Frazione Luceto – località Buraxella
<b>Identificazione catastale</b>		Censito al Comune di Albisola Superiore (SV):  NCT foglio 23 mapp. 157-159-160-162-175-176 - 177-178-179-180-181-196-197-200-201-217  NCEU foglio 23 mapp. 176 sub 1-2 foglio 23 mapp. 399-400-401
<b>Superfici</b>		Superficie terreni mq. 41.255 Superficie boschiva mq. 19.530 Superficie complessiva mq. 60.785 Superficie fabbricato principale mq. 171,50 Depositi mq. 105,00
<b>Provenienza</b>		Lascito testamentario A. Faraggiana Atto a rogito notaio Zanobini di Savona rep. n. 23461 del 11/12/1961
<b>Classificazione inventario</b>		Beni classificato nelle schede della sezione "Terreni" 6026-6027-6028-6029-6030-6031-6032-6033- 6034-6035-6036-6037-6038-6039-6040-6041 Bene patrimoniale disponibile
<b>Destinazione Urbanistica – Piano Urbanistico Comunale</b>		In parte territorio di presidio ambientale da riqualificare e in parte territori non insediabili con valore ambientale, per quanto attiene il fabbricato è ammesso un ampliamento del 20% del valore residenziale esistente fino ad un massimo di mc. 100.
<b>Valore</b>		Euro 203.360,00
<b>Piano alienazioni</b>		Esercizio 2023



Comune: ALBISOLA SUPERIORE  
Foglio: 23

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

19-Gen-2015 11:44  
Prot. n. T113071/2015

**Estratto di mappa (disegno non in scala)**

## 4 – CASA ROGNONI Via Canobio 14 (parte residenziale)



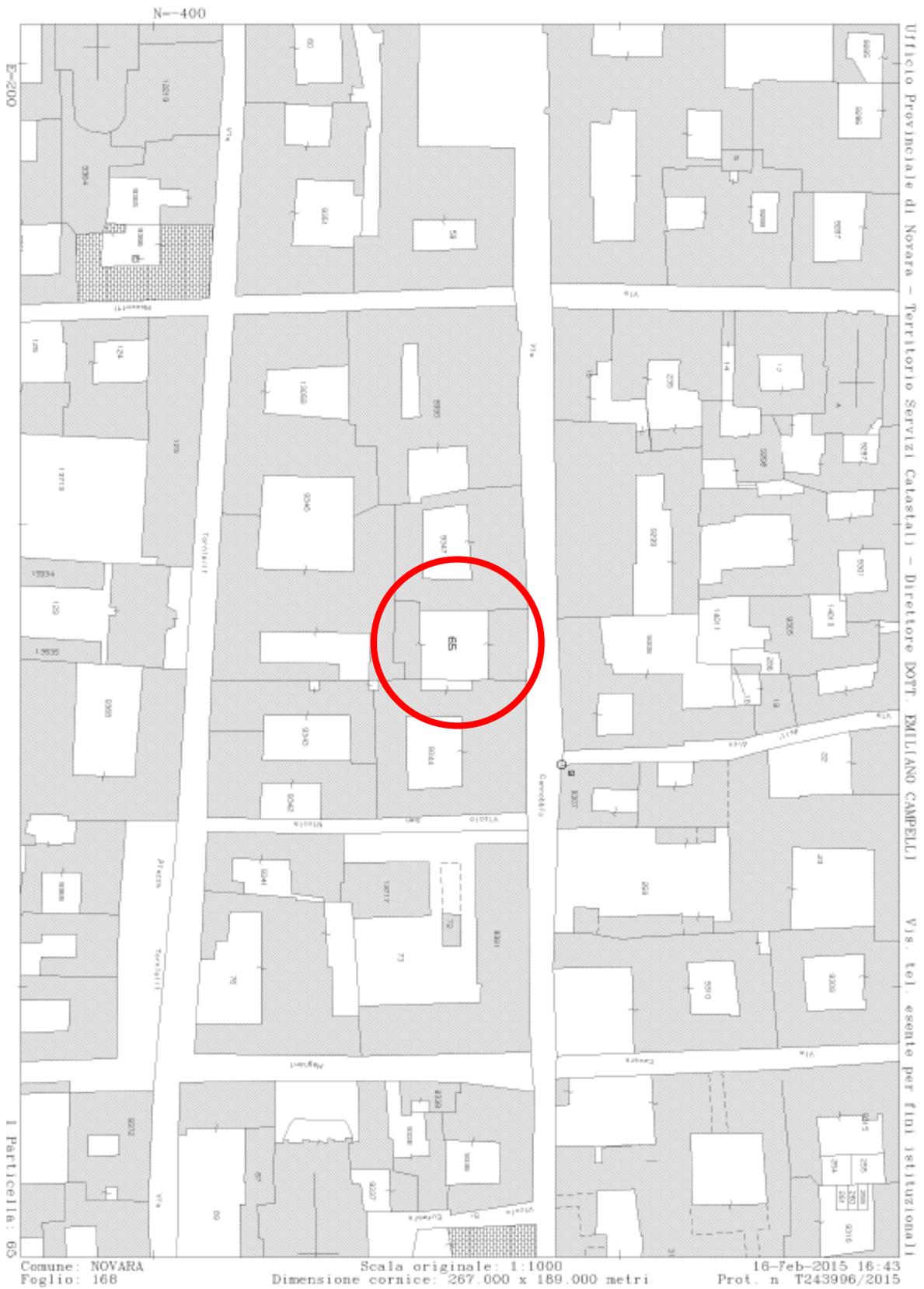
## SCHEMA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>4</b>	<b>COMPLESSO IMMOBILIARE "CASA ROGNONI" (parte residenziale)</b>
<b>Localizzazione</b>		Via Canobio n° 14
<b>Identificazione catastale</b>		Comune di Novara C.T. fg.168 mappale 65 - 9344  C.E.U. fg.168 mappale 9344 sub. 21-22-23-24/p- 25-26/p-27-28-29-30-32-34
<b>Superficie (parte residenziale)</b>		Superficie mq. 1.434,00 circa Parte residenziale distribuita su n. 3 piani f.t.
<b>Provenienza</b>		Lascito testamentario Sig.ra Salvaneschi Atto Notaio E. Comola Rep. Gen. n.92.292 /8517 del 21/12/1983
<b>Classificazione inventariale</b>		* Scheda inventario n° ID 59 sez. "Fabbricati" * Bene patrimonio disponibile approvazione Piano Alienazioni 2009/11 D.C.C. 69 del 18/3/09 Autorizzazione vendita Ministero Beni Culturali prot. 15233/09 del 30/11/2009
<b>Destinazione Urbanistica - P.R.G. vigente approv. Delib. Giunta Reg. n° 51 -8996 del 16/06/2008</b>		* Area mappale 9344 Tessuto urbano del centro storico (ambito ca) Immobilie soggette ai vincoli ex D.Lgs. 42/2004 Interventi di cui gruppo G1 - restauro conservativo Intervento di cui gruppo G2 - risanamento conservativo Intervento di cui gruppo G3 - ristrutturazione edilizia leggera * Area mappale 65 Tessuto urbano del centro storico (ambito ca) Intervento di cui gruppo G2 - risanamento conservativo Intervento di cui gruppo G3 - ristrutturazione edilizia leggera
<b>Valore</b>		Euro 1.673.000,00
<b>Piano alienazioni</b>		Esercizio 2023



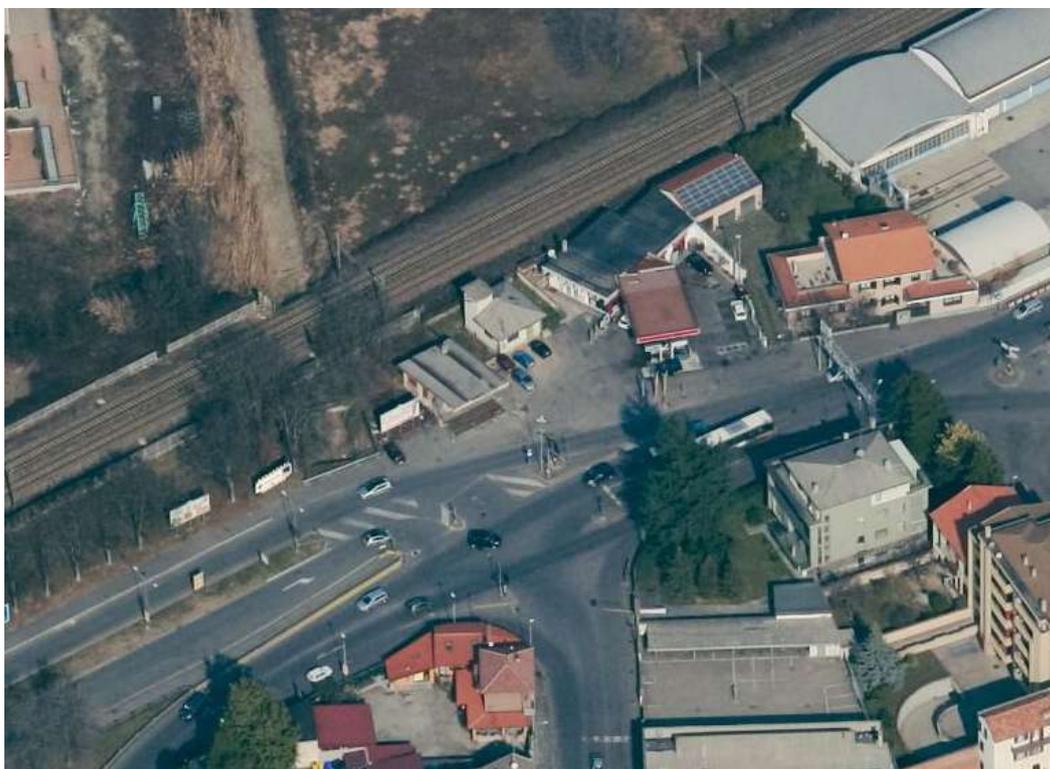
*Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:*

- **Tessuto urbano del centro storico (ambito ca)**
- **Immibile soggetto ai vincoli ex D.Lgs. 42/2004**
- **Interventi di cui gruppo G1 – restauro conservativo**
- **Interventi di cui gruppo G2 – risanamento conservativo**
- **Interventi di cui gruppo G3 – ristrutturazione edilizia leggera**



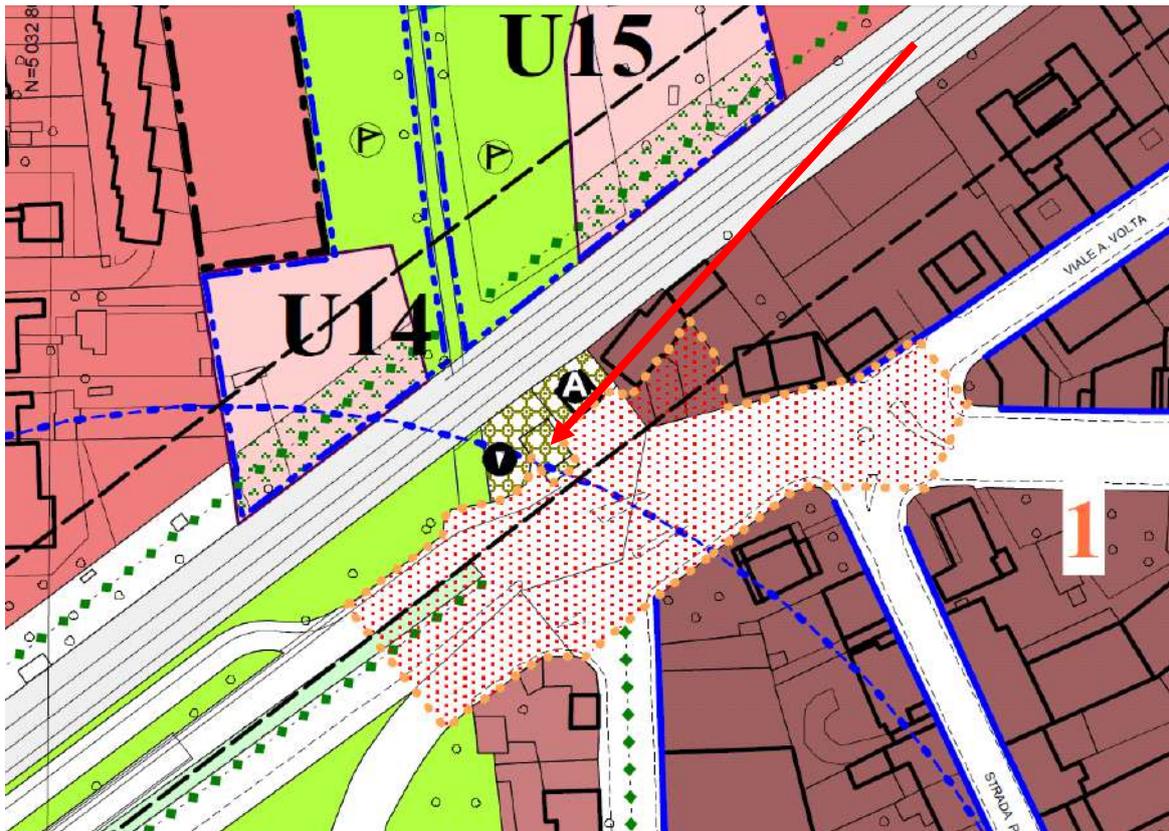
Estratto di mappa (non in scala)

## 5 – EX PESO PUBBLICO Viale Volta



## SCHEDA TECNICA

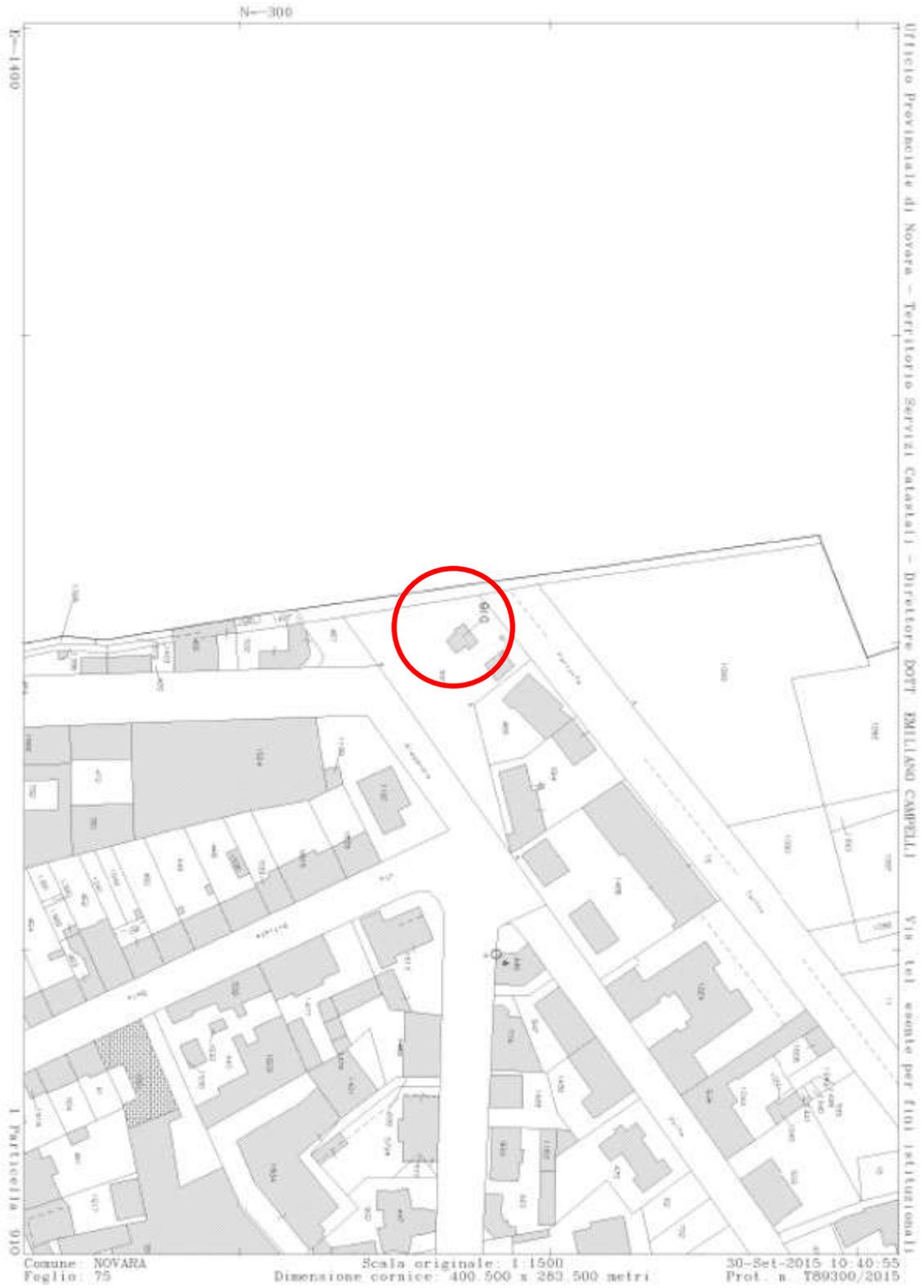
<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>5</b>	<b>EX PESO PUBBLICO Viale Volta</b>
<b>Localizzazione</b>		<i>Viale Volta nei pressi del civico 79</i>
<b>Identificazione catastale</b>		<i>C.T. Foglio 75 mapp. 910</i>
<b>Dimensioni aree</b>		<i>Superficie complessiva mq. 50,00</i>
<b>Superficie unità immobiliare</b>		<i>Piano terra mq. 46,71 ca</i>
<b>Classificazione inventario</b>		<i>Scheda inventario ID 174 sez. "Fabbricati" da Inventario Terreni Servizio Catasto</i>
<b>Provenienza</b>		<i>Da verificare</i>
<b>Destinazione Urbanistica -</b> P.R.G. vigente approvato con DGR n° 51 -8996 del 16/06/2008 e smei		<i>Servizi tecnici e tecnologici "art. 21.4" - Pesa Pubblica Aree soggette a: Rispetti ferroviari e per parte nella fascia di rispetto dei pozzi L'immobile non riveste interesse artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 patrimonio disponibile a seguito di inserimento in precedente Piano delle Alienazioni</i>
<b>Valore</b>		<i>Euro 50.000,00</i>
<b>Piano alienazioni</b>		<i>Esercizio 2023</i>



*Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.e.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:*

- **Servizi tecnici e tecnologici "art. 21.4" – Pesa Pubblica**
- **Aspetto soggette a: Rispetti ferroviari**
- **E per parte nella fascia di rispetto dei pozzi**

L'approvazione del Piano delle Alienazioni, costituisce adozione di variante l'Art. 58 comma 2 DLGS 112/2008 – avvio della procedura di variante Regionale Art, 16bis LR 56/77 e s.m.e.i. per la trasformazione in tessuto urbano indice 2,5 mc/mq destinazione MIXR.



**Estratto di mappa (non in scala)**

## 6 – ALLOGGIO AD OLENGO Via delle Scuole (primo piano)



## SCHEDA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>6</b>	<b>"ALLOGGIO DI OLENGO"</b>
<b>Localizzazione</b>		<i>Olengo – Via delle Scuole n° 4</i>
<b>Identificazione catastale</b>		<i>C.T. fg. 129 mapp. 116 C.E.U. fg. 129 mapp. 116 sub 2/p C.E.U. fg. 129 mapp. 116 sub 3/p</i>
<b>Superficie alloggio</b>		<i>Superficie complessiva mq. 68,00</i>
<b>Provenienza</b>		<i>Da verificare</i>
<b>Tipologia unità immobiliare</b>		<i>Appartamento al 1° piano di corte Corte anche di pertinenza dei locali al P.T.</i>
<b>Classificazione inventariale</b>		<i>Scheda inventario n° 124 sez. "Fabbricati" Patrimonio Disponibile</i>
<b>Destinazione Urbanistica – P.R.G. vigente approv. Delib. Giunta Reg. n° 51 -8996 del 16/06/2008</b>		<i>Tessuto Urbano del Centro Storico minore (I.F. 2 mc/mq)</i>
<b>Valore</b>		<i>Euro 37.000,00</i>
<b>Piano alienazioni</b>		<i>Esercizio 2023</i>



*Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:*

**Tessuto urbano del Centro Storico minore**  
(I.F. 2 mc/mq)



Estratto di mappa (disegno non in scala)

## 7 – TERRENO EDIFICABILE IN VIA FARA



## SCHEDA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>7</b>	<b>TERRENO EDIFICABILE IN VIA FARA</b>
<b>Localizzazione dell'area</b>		Via Fara
<b>Identificazione catastale</b>		1) C.T. foglio 37 mapp. 1488/p 2) C.T. foglio 37 mapp. 43/p
<b>Superficie</b>		Superficie complessiva mq. 558,00
<b>Provenienza</b>		Riacquisto del Comune di Novara con atto Notaio Nunzia Giacalone rep. 48266 del 20/12/1988
<b>Classificazione inventario</b>		1) Scheda inventario n° ID 2952 sez. "Terreni" 2) Scheda inventario n° ID 2697 sez. "Terreni" Patrimonio disponibile a seguito di inserimento in precedente Piano delle Alienazioni
<b>Destinazione Urbanistica -</b> P.R.G. vigente approv. Delib. Giunta Reg. n° 51 -8996 del 16/06/2008		Tessuto urbano esistente 2 (I.F. 2 mc/mq)
<b>Valore</b>		Euro 53.573,00
<b>Piano alienazioni</b>		Esercizio 2023



*Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:*

**Tessuto urbano esistente 2 (I.F. 2 mc/mq)**



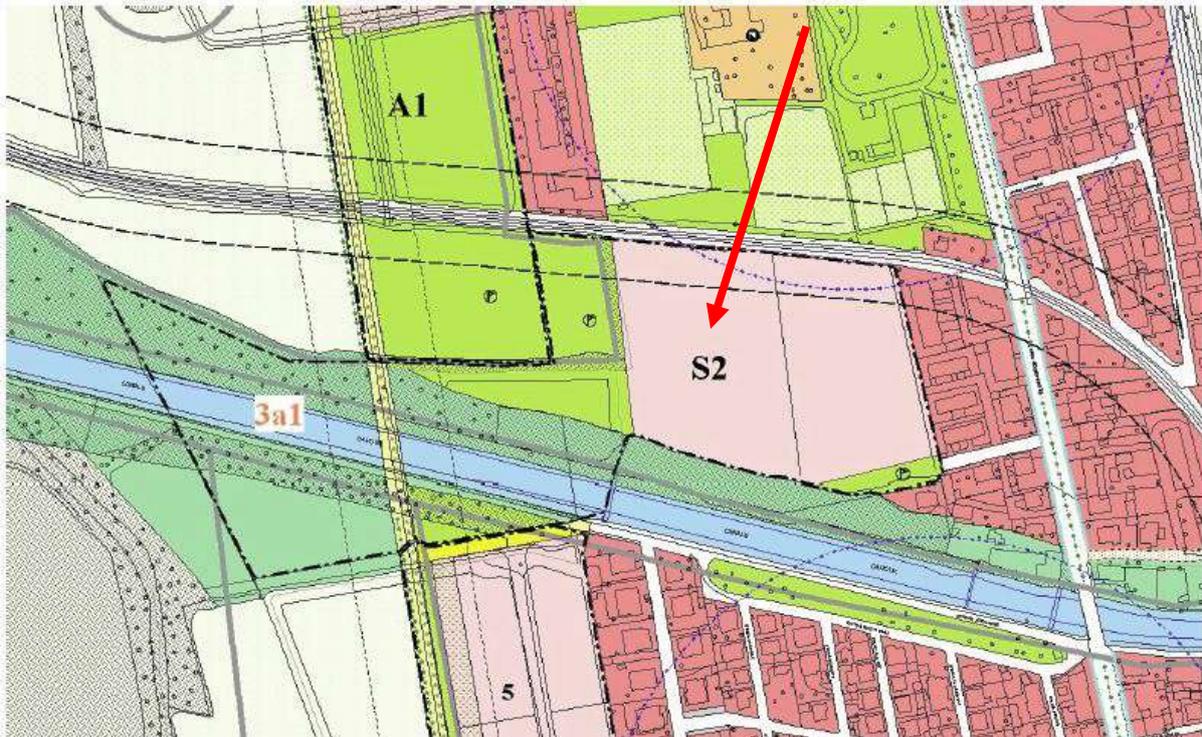
Estratto di mappa (disegno non in scala)

**8 – AREE PPE**  
**(Piano Particolareggiato Esecutivo)**  
**di iniziativa pubblica denominato “Vignale”**  
**(in diritto di proprietà)**



## SCHEMA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>8</b>	<b>AREE PPE (Piano Particolareggiato Esecutivo) di iniziativa pubblica denominato "Vignale" (in diritto di propriet�)</b>
<b>Localizzazione</b>		<i>Area a Nord di Novara nella zona di Vignale, tra la ferrovia Novara-Varallo ed il Canale Cavour</i>
<b>Identificazione catastale</b>		<i>Comune di Novara NCT foglio 12 mappali 92 -93 - 94 - 95 - 100 - 101 - 394 - 592 -113</i>
<b>Superficie aree</b>		<i>Superficie mq. 58.064</i>
<b>Provenienza</b>		<i>Da verificare</i>
<b>Classificazione inventariale</b>		<i>Mappale N� 6565 da Inventario Terreni Servizio Catasto Patrimonio disponibile per inserimento in precedente Piano delle Alienazioni</i>
<b>Destinazione Urbanistica - P.R.G. vigente approvato Deliberazione. Giunta Reg. n� 51 - 8996 del 16/06/2008 e smei</b>		<i>Scheda dell'ambito S2 usi ammessi MIX R con destinazione principale edilizia residenziale pubblica, Volume Max mc.29.260, modalit� di intervento SUE di iniziativa pubblica, indice fondiario medio del Piano 3 mc/mq. superfici destinate alla residenza mq. 9.385</i>
<b>Valore</b>		<i>Euro 938.500,00</i>
<b>Piano alienazioni</b>		<i>Esercizio 2023</i>



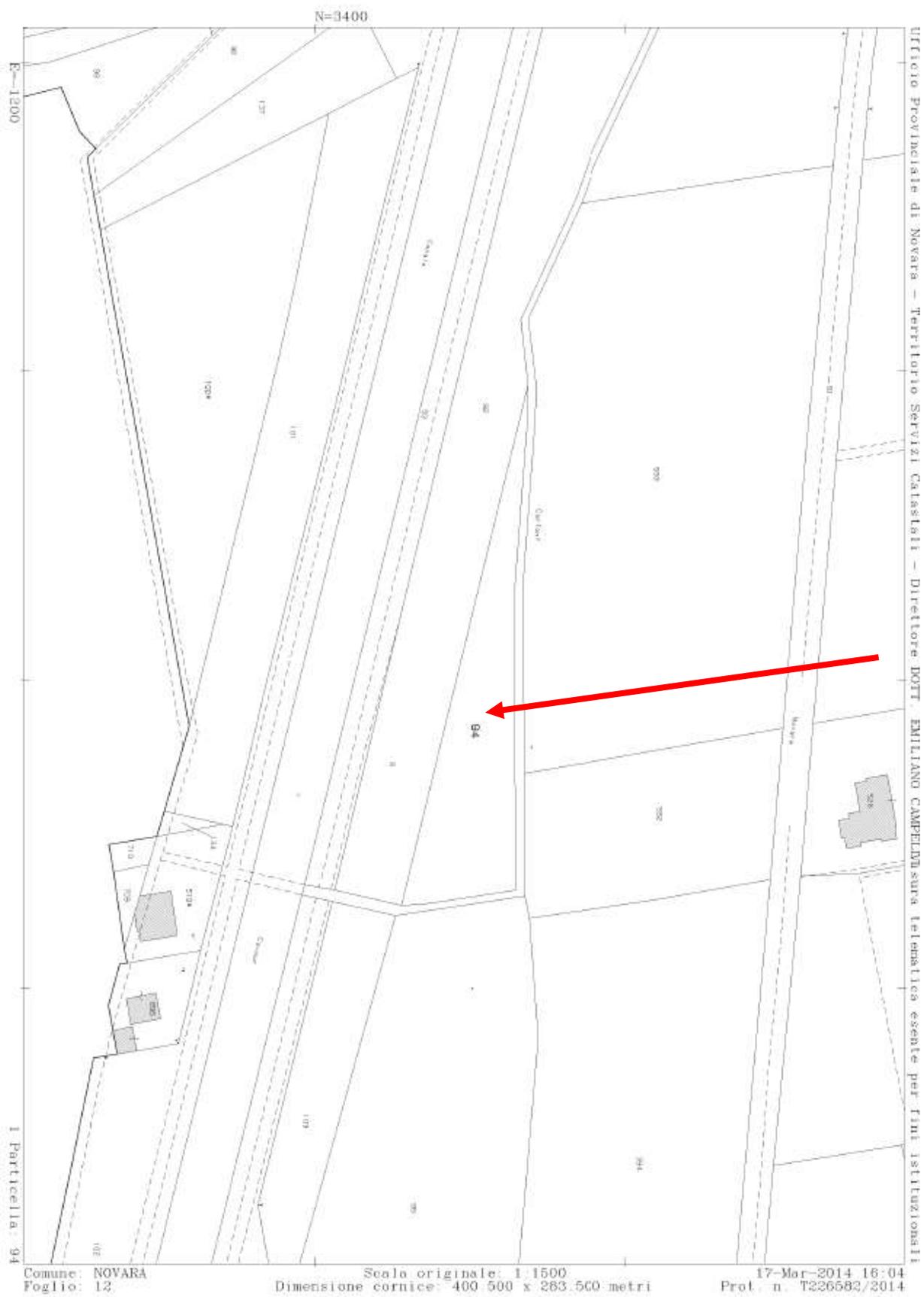
Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta regionale n.51-8996 in data 16/06/2008 la destinazione di P.R.G. è la seguente:

Scheda dell'ambito S2 usi ammessi MIX R con destinazione principale edilizia residenziale pubblica, Volume Max mc.29.260, modalità di intervento SUE di iniziativa pubblica, indice fondiario medio del Piano 3 mc/mq., superfici destinate alla residenza mq. 9.385.

#### Scheda dell'ambito **S2**

PRUSST 8.04, 8.05: PROGRAMMI COMPLESSI ERP E  
SERVIZI A VIGNALE

Usi ammessi	MIX R, con destinazione principale a edilizia residenziale pubblica
Parametri e prescrizioni di intervento	<p>V max. = mc 29.260</p> <p>Il progetto urbanistico dovrà definire in modo compiuto gli interventi relativi alle attrezzature e agli spazi pubblici previsti all'interno dell'ambito.</p> <p>Per gli interventi 8.04 - Vignale e 8.05 - Rasario è prescritto il divieto della tombinatura, il rispetto dell'alveo demaniale del corso d'acqua e della sua fascia, pur ammettendone lo spostamento a pari condizioni nell'ambito del lotto.</p> <p>L'intervento 8.04 potrà essere attuato, limitatamente all'area già azionata dal PRG vigente esclusivamente per le parti non interessate dai vincoli derivanti dal PTR Ovest Ticino e subordinatamente alla redazione di Piano Particolareggiato che dovrà contenere ipotesi progettuali indirizzate al rispetto dell'Art. 20 delle Norme Generali del PTR Ovest Ticino, ai contenuti della relativa scheda d'ambito SA32 e all'applicazione dei D.Lgs. 227/2001 e 42/2004.</p>



Estratto di mappa (non in scala)

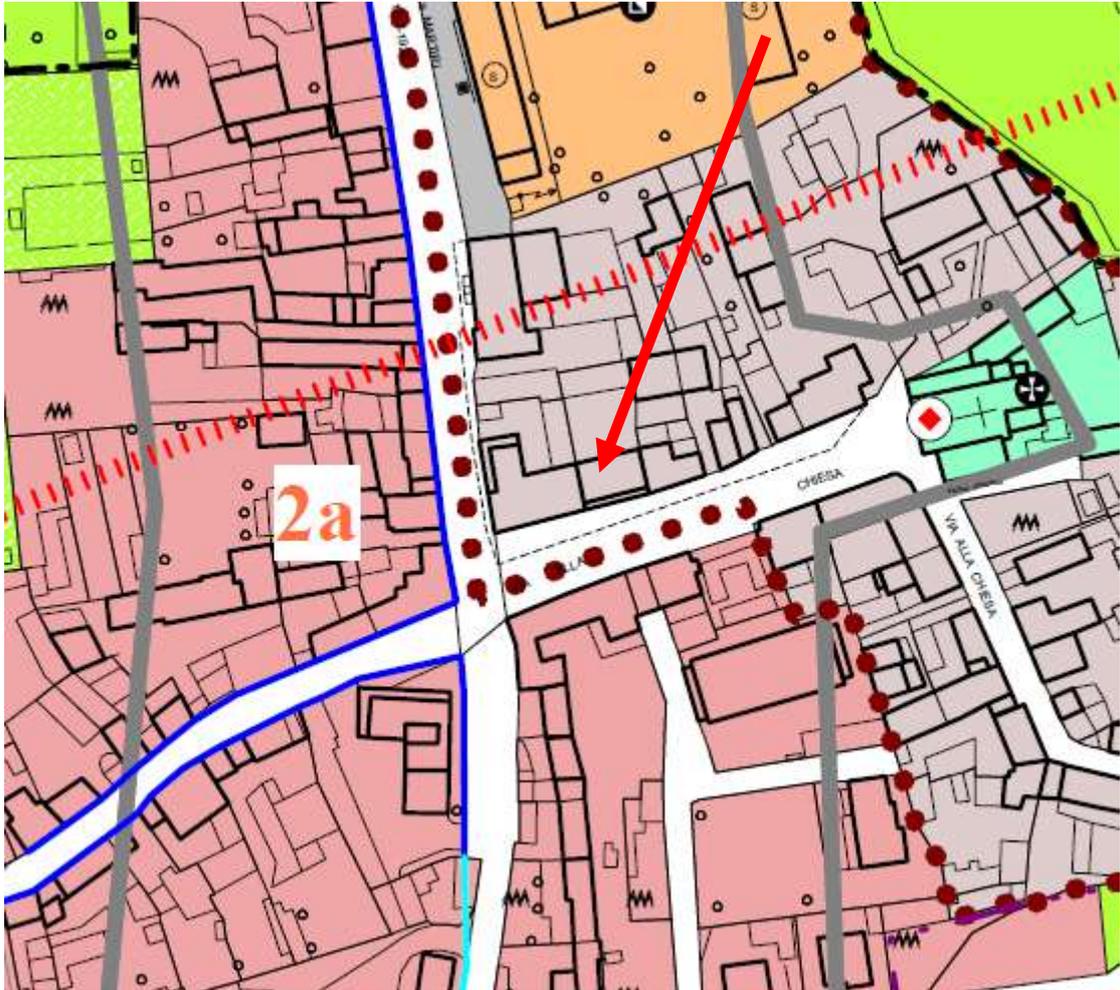
# 9 – Ex Sede Comitato di quartiere Lumelloigno (Abitazione di tipo civile)

## Via alla Chiesa 7



## SCHEMA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>9</b>	<b>EX SEDE COMITATO DI QUARTIERE LUMELLOGNO (Abitazione di tipo civile)</b>
<b>Localizzazione</b>		Via alla Chiesa 7
<b>Identificazione catastale</b>		Comune di Novara C.T. fg. 139 mapp. 701 C.E.U. fg.139 mapp. 701 sub. 14
<b>Superficie unità immobiliare</b>		Superficie totale: Totale Piano primo mq 91,00 Escluse aree scoperte 88,00 come da visura catastale Catasto Fabbricati del 13.11.2015
<b>Provenienza</b>		Da verificare
<b>Classificazione inventariale</b>		Scheda inventario n° ID 58 sez. "Fabbricati" Bene patrimonio disponibile
<b>Destinazione Urbanistica - P.R.G. vigente approvato con Deliberazione Giunta Regionale n° 51 -8996 del 16/06/2008</b>		Tessuto urbano del centro storico (Ambito Ca) Soggetta al vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed interventi del tipo G2 - Risanamento conservativo
<b>Valore</b>		Euro 125.917,00
<b>Piano alienazioni</b>		Esercizio 2023



*Sotto il profilo urbanistico, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:*

- **Tessuto urbano del centro Storico minore (I.F. 2mc/mq)**
- **Classe geologica 2°**



Estratto di mappa (disegno non in scala)

## **10 – CESSIONI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELLE L. 167/62, 865/71 E 457/78 E S.M.I.**

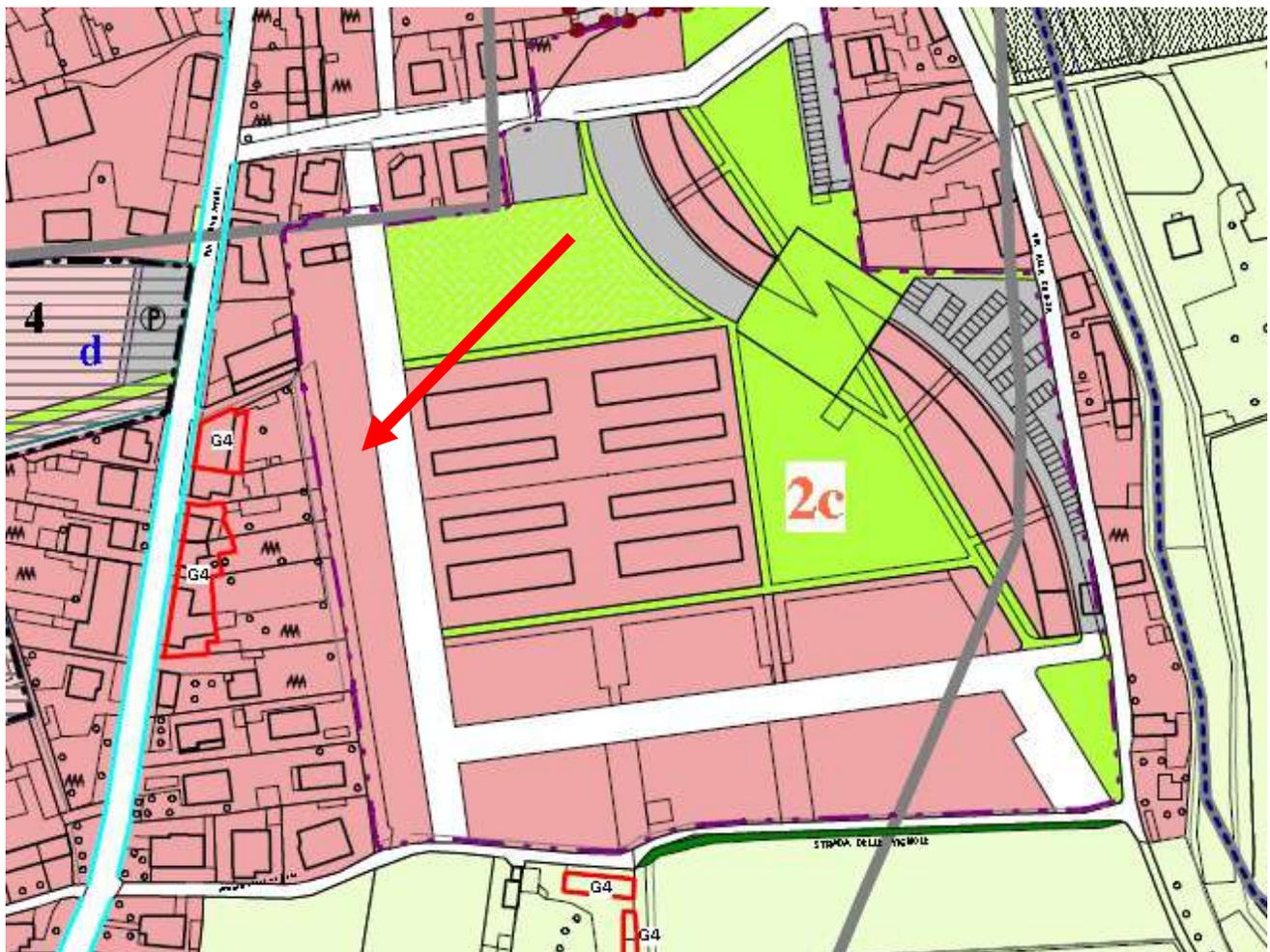


In applicazione di quanto previsto dall'art. 14 del DL 28.02.1983 n. 55 convertito con L. 131/83 il Comune di Novara ha in fieri di alienare in diritto di superficie o in proprietà a norma della L. 18 aprile 1962, n. 167, della L. 865/71 e L. 457/78 e s.m.i. 2 aree ricomprese nel PEEP Lumellogno 2 area A1 e l'ultima area residua del PPE denominato Cascina Rasario di via Tonale.

Trattasi di aree edificabili di proprietà Comunale a prevalente destinazione residenziale i cui dati salienti, nonché i valori di Alienazione sono riportati nelle sotto elencate tabelle.

### SCHEDA D'INTERVENTO N. 1 – LUMELLOGNO

Denominazione	PEEP Lumellogno 2 lotto Edificabile A1
Localizzazione dell'area	LUMELLOGNO PEEP – zc A1 Via Bermani
Identificazione Catastale	FG. 138 mappali nn. 425 e 430
Destinazione Urbanistica	Tessuto Urbano Esistente IF = 1,5 mc./mq.
Dimensione dell'area	Mq. 3.724,00
Volume Edificabile	Mc. 5.586,00
Prezzi di cessione	Diritto di proprietà dell'area €/mq. 81,12
	Diritto di Superficie dell'Area €/mq. 48,67



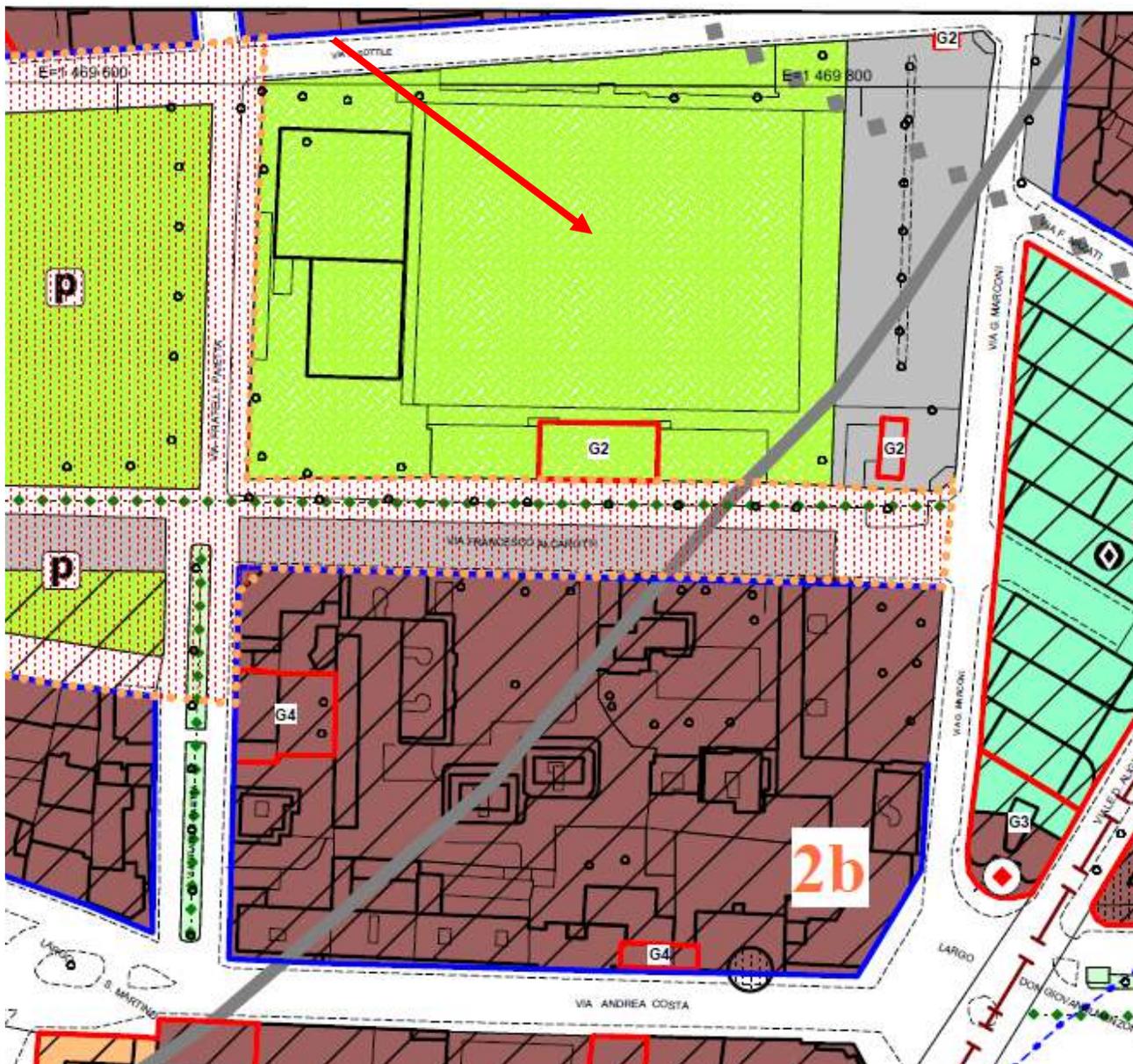


## 11 - "STADIO DI VIA ALCAROTTI"



## SCHEDA TECNICA

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>11</b>	<b>STADIO ALCAROTTI (tribune e campo di calcio)</b>
<b>Localizzazione</b>		Via Alcarotti – Via Marconi – via Sottile
<b>Identificazione catastale</b>		Comune di Novara C.T. fg.75 mapp. 37/parte C.E.U. fg.75 mapp. 37 sub. 1 mapp. 644-645 -647-648
<b>Superficie alienabile</b>		Superficie fondiaria mq. 13.521 c.a. Superficie n. 1 piano f.t. mq. 930 parte su via Sottile mq. 1395 parte su via Alcarotti
<b>Provenienza</b>		Da verificare
<b>Classificazione inventariale</b>		* Scheda inventario n° ID 88 inventario anno 2012 * Bene patrimonio disponibile
<b>Destinazione Urbanistica – P.R.G. vigente approvato con Delibera di Giunta Regionale. n° 51 -8996 del 16/06/2008 e smei</b>		Verde Attrezzato per lo Sport art. 10, 21.4° e 21.5b delle N.A. di PRG Categoria d'Intervento Ammessa sull'immobile – una parte è soggetta a G2 Per una porzione infinitesimale vincolo della visuale delle Alpi art. 25.5/7
<b>Valore</b>		Euro 1.907.815,00
<b>Piano alienazioni</b>		Esercizio 2024



**Sotto il profilo urbanistico**, secondo il progetto definitivo della variante generale al P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 51-8996 in data 16/06/2008 e s.m.i. la destinazione di P.R.G. è la seguente:

Verde Attrezzato per lo Sport art. 10, 21.4° e 21.5b delle N.A. di PRG  
 Categoria d'Intervento Ammessa sull'immobile – una parte è soggetta a G2  
 Per una porzione infinitesimale vincolo della visuale delle Alpi art. 25.5/7

L'approvazione del Piano delle Alienazioni, costituisce adozione di variante l'Art. 58 comma 2 DLGS 112/2008 – avvio della procedura di variante Regionale Art, 16bis LR 56/77 e s.m.e.i. per la trasformazione in "usi specifici" – attrezzature private di interesse Pubblico.

