

ALLEGATO A



**R** CITTÀ DI  
RACCONIGI | Provincia di Cuneo

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024-2025-2026**  
(art. 58, D.L. 112/2008 convertito nella Legge 133/2008)

## Elenco 1

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024-2025-2026**  
**FABBRICATI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE**

<b>N.</b>	<b>Descrizione e ubicazione</b>	<b>Identificativi catastali</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Attuale utilizzo</b>	<b>Valore <sup>(1)</sup></b>
1	Casa Pelleri – C.so Principi di Piemonte - Racconigi (alienazione subordinata alla ricollocazione dell'archivio storico presente al piano terreno del fabbricato)	Comune di Racconigi – F. 51 – mappale 184	100%	Piano terreno: sede dell'archivio storico. Piano interrato, primo e secondo: non utilizzati.	Perizia di stima non ancora eseguita
2	Fabbricato sito in Via Vittorio Alfieri N. 9, P.T-1 - Racconigi (porzione ex convento dei frati Cappuccini)	Comune di Racconigi – F. 52 – mappale 1579	100%	Locali non utilizzati.	Perizia di stima redatta dal Geom. Domenico Bonetto e registrata al protocollo generale dell'Ente al n. 14097/16.08.2019 Importo perizia : € 25.000,00 Autorizzazione all'alienazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Province di Alessandria, Asti e Cuneo trasmessa con nota registrata al protocollo generale del Comune di Racconigi n. 22058/11.12.2020.
3	Villa Biancotti Levis – Via Vittorio Emanuele III n. 37 – Racconigi	Comune di Racconigi F 52 – mappale 102	100% diritto di superficie	Residenza per anziani attualmente non in uso	Perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Cuneo, Settore Gestione Banche Dati e Servizi Tecnici, di cui al prot. 8584 del 13/05/2020, il valore del diritto di superficie ai sensi dell'art. 952, e 953 C.C. è stato valutato per un periodo pari ad anni 50 in € 2.070.000,00. Con deliberazione G.C. n. 189/14.12.2021 è stata riproposta la concessione del diritto di superficie nell'ambito dell'indagine esplorativa per l'individuazione di un soggetto promotore ex art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016.

<sup>1</sup> Colonna facoltativa, da compilare nel caso il Comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima del valore di mercato degli immobili.

ALLEGATO A

<p>4</p>	<p>Complesso immobiliare Vincolato "Villa Cayre" ubicato in Racconigi Località Cayre composto da:</p> <p><b>Bene N. 1</b> - Palazzo storico ubicato a Racconigi (CN). località Cayre. Parte dell'immobile è un'area di pertinenza di circa 6000 mq. la porzione di fabbricato individuata come bene n. 1 è l'abitazione padronale del fabbricato. disposta su tre piani (terra. primo e secondo). accessibile dal piano terreno e tramite uno scalone centrale esterno al piano primo. Nonostante le pessime condizioni in cui si trova Il fabbricato. ha comunque una notevole importanza storica ed è sottoposto a vincolo dei beni ambientali, come meglio specificato in seguito.</p> <p><b>Bene N. 2</b> - Serra ubicata a Racconigi (CN) - Località Cayre. La porzione di fabbricato individuata come bene n. 2 è la ex serra/deposito di pertinenza del fabbricato principale, disposta su un unico piano terreno. e suddivisa in tre locali. Bene n.2 Identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 49, Particella 26, Subalterno 5, Categoria C2. Classe 2. Consistenza 190 mq. Rendita euro 294.38, Piano T.</p> <p><b>Bene N. 3</b> " Palazzo storico ubicato a Racconigi (C N) - Località Cayre. La porzione di fabbricato individuata come bene n. 3 è l'abitazione secondaria del fabbricato, disposta al piano terreno, accessibile dal piano terreno. Nonostante le pessime condizioni in cui si trova il fabbricato. ha comunque una notevole importanza storica ed è sottoposto a vincolo dei beni ambientali. come meglio specificato in seguito.</p> <p>In seguito alla variazione Doc.fa del 25/01/2018 protocollo CN0011923, si è istituito un bene comune non censibile (sub 3) consistente nell'area di pertinenza del fabbricato principale, dei due depositi e della ex chiesa. l'area è di circa 6.000 mq</p>	<p>Comune di Racconigi.</p> <p><b>Bene n.1</b> identificato al catasto Fabbricati al Foglio 49. Particella 26, Subalterno 4, Categoria A3. Classe 2. Consistenza 45,5, Rendita euro 2.349,88, PianoT-1-2.</p> <p><b>Bene n.2</b> Identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 49, Particella 26, Subalterno 5, Categoria C2. Classe 2. Consistenza 190 mq. Rendita euro 294.38, Piano T.</p> <p><b>Bene n.3</b> Identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 49. Particella 26, Subalterno 8, categoria A3, Classe 1. Consistenza 5,5. Rendita euro 244,28. Piano T.</p>	<p>100%</p>	<p>VILLA STORICA e pertinenze attualmente non in uso</p>	<p>Perizia di stima del Tribunale di Cuneo nell'esecuzione immobiliare 174/2017 Importo Perizia: totale € 856.100,00 Rispettivamente : Bene 1 Importo Perizia: € 750.600,00 Bene 2 Importo Perizia: € 38.000,00 Bene 3 Importo Perizia: € 67.500,00</p>
----------	---	--	-------------	--	---

ALLEGATO A

5	<p>Edificio di culto, ex cappella privata ubicato in Racconigi Località Cayre composto da: EDIFICIO DI CULTO, EX CAPPELLA PRIVATA” sito nel Comune di Racconigi in Località Cayre” .</p> <p>In seguito alla variazione Doc.fa del 25/01/2018 protocollo CN0011923, si è istituito un bene comune non censibile (sub 3) consistente nell'area di pertinenza del fabbricato principale, dei due depositi e della ex chiesa. l'area è di circa 6.000 mq</p>	<p>Comune di Racconigi. Foglio 49, particella 26 subalterno 7, categoria C2, classe 3, Consistenza 42 mq, piano T. Confina a nord e a ovest con il mappale 120 del foglio 48, a sud con il mappale 28 e a est con il mappale 156 del foglio 49.</p>	100%	Ex edificio di Culto attualmente non in uso	Perizia di stima del Tribunale di Cuneo nell'esecuzione immobiliare 174/2017 Importo Perizia: totale € 30.000,00
---	--	---	------	---	---

Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, numero dei mappali e titolo di proprietà, devono essere considerate indicative e non definitive, reperite in fase pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano.  
In merito al valore di alienazione degli immobili sopra elencati dovranno essere redatte idonee perizie di stima facendo riferimento ai valori di mercato.

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024-2025-2026**  
**TERRENI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE**

<b>N. prog.</b>	<b>Descrizione e ubicazione</b>	<b>Identificativi catastali</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Attuale utilizzo</b>	<b>Valore <sup>(2)</sup></b>
1	Terreno edificabile in via Divisione Alpina Cuneense	Comune di Racconigi – F. 28- mappale 58- sub. 3	100%	Terreno inutilizzato	Perizia di stima protocollata al n. 15788/31.10.2014 e confermata in data 05.11.2015 (prot. 17128) € 215.000,00
2(*)	Sedime terreno Coop. La Quercia (trasformazione diritto di superficie in piena proprietà) per 5/12	Comune di Racconigi – F. 29 – mappale 201	100% nuda proprietà	Terreno concesso in diritto di superficie	Perizia di stima non ancora eseguita
3(*)	Sedime terreno Coop. Racconigese I° intervento	Comune di Racconigi – F. 29 – mappale 249	100% nuda proprietà	Terreno concesso in diritto di superficie	Perizia di stima non ancora eseguita
4(*)	Sedime terreno Coop. R.I.E.C. (trasformazione diritto di superficie in piena proprietà)	Comune di Racconigi – F. 29 – mappale 251	100% nuda proprietà	Terreno concesso in diritto di superficie	Perizia di stima non ancora eseguita
5(*)	Sedime terreno coop. Racconigese II intervento (trasformazione diritto di superficie in piena proprietà per 1/24)	Comune di Racconigi – F. 29 – mappale 288- 290	100% nuda proprietà	Terreno concesso in diritto di superficie	Perizia di stima non ancora eseguita
6(*)	Sedime terreno Coop. La Lavoratori (trasformazione diritto di superficie in piena proprietà) per 3/12)	Comune di Racconigi – F. 29 – mappale 392	100% nuda proprietà	Terreno concesso in diritto di superficie	Perizia di stima non ancora eseguita
7(**)	Sedime del fabbricato Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova (trasformazione diritto di superficie in piena proprietà)	Comune di Racconigi – F. 39 – mappale 912	100% nuda proprietà	Terreno concesso in diritto di superficie	Perizia di stima non ancora eseguita
8	Ex area tiro a volo Regione Pelosa	Comune di Racconigi - F. 38 - mappale n.165	100%	Terreno concesso in comodato d'uso	Perizia di stima non ancora eseguita

<sup>2</sup> Colonna facoltativa, da compilare nel caso il Comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima del valore di mercato degli immobili

## ALLEGATO A

<b>N. prog.</b>	<b>Descrizione e ubicazione</b>	<b>Identificativi catastali</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Attuale utilizzo</b>	<b>Valore (*)</b>
9	Terreno agricolo nucleo Tagliata	Comune di Racconigi - F. 42 - mappale n.57	100%	Affitto	Perizia di stima approvata con Deliberazione G.C. n. 8/15.01.2013 € 21.801,45
10	Terreno agricolo Nucleo Tagliata -	Comune di Racconigi - F. 43- mappale n.53	100%	Affitto	Perizia di stima approvata con deliberazione G.C. N. 8/15.01.2013 € 19.584,20
11	Terreno località Cayre (area tiro a volo)	Comune di Racconigi - F. 48- mappale n.75	100%	Area tiro a volo (affitto)	Perizia di stima non ancora eseguita
12	Terreno località Cayre (area tiro a volo)	Comune di Racconigi - F. 48- mappale n.115	100%	Area tiro a volo (affitto)	Perizia di stima non ancora eseguita
13	Terreno località Cayre (area tiro a volo)	Comune di Racconigi - F. 48- mappale n.136	100%	Area tiro a volo (affitto)	Perizia di stima non ancora eseguita
14	Terreno località Cayre (area tiro a volo)	Comune di Racconigi - F. 48- mappale n.138	100%	Area tiro a volo (affitto)	Perizia di stima non ancora eseguita
15	Bosco incolto presso bealera Tagliata Meyrano	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.34	100%	Terreno concesso in comodato d'uso	Perizia di stima non ancora eseguita
16	Terreno agricolo in località Cayre	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.57	100%	Terreno concesso in comodato d'uso	Perizia di stima non ancora eseguita
17	Terreno agricolo in località Cayre	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.67	100%	Terreno inutilizzato	Perizia di stima non ancora eseguita
18	Terreno agricolo in località Cayre	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.80	100%	Terreno inutilizzato	Perizia di stima non ancora eseguita

ALLEGATO A

<b>N. prog.</b>	<b>Descrizione e ubicazione</b>	<b>Identificativi catastali</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Attuale utilizzo</b>	<b>Valore (*)</b>
19	Ex. Discarica località Cayre	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.159	100%	Terreno inutilizzato	Perizia di stima non ancora eseguita
20	Terreno agricolo in località Cayre	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.160	100%	Affitto	Valore di cui alla perizia di stima assunta al protocollo in data 03.11.2014 prot.15885) € 90.500,00
21	Orti in Località Cayre	Comune di Racconigi - F. 49- mappale n.161	100%	Orti urbani	Perizia di stima non ancora eseguita

Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, numero dei mappali e titolo di proprietà, devono essere considerate indicative e non definitive, reperite in fase pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano.  
In merito al valore di alienazione degli immobili sopra elencati dovranno essere redatte idonee perizie di stima facendo riferimento ai valori di mercato o, se già esistenti, dovrà essere verificata la congruità delle medesime.

(\*) L'effettiva e potenziale alienabilità dei terreni di cui ai numeri 2-3-4-5-6 è soggetta a preventiva richiesta degli aventi diritto alla trasformazione pro-quota del diritto di superficie in diritto di proprietà, mediante corrispettivo da versare al Comune, che dovrà essere stimato, con idonea perizia, all'atto delle richieste.

(\*\*) L'effettiva e potenziale alienabilità dei terreni di cui al numero 7 è soggetta a preventiva richiesta dell'avente diritto "Congregazione cristiana dei testimoni di Geova" alla trasformazione pro-quota del diritto di superficie in diritto di proprietà, mediante corrispettivo da versare al Comune.

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024-2025-2026**  
**IMMOBILI DA VALORIZZARE**

<i>N. prog.</i>	<i>Descrizione e ubicazione</i>	<i>Identificativi catastali</i>	<i>Vincoli</i>	<i>Titolo di proprietà</i>	<i>Destinazione e valorizzazione</i>	<i>Strumenti</i>
Scheda negativa						

Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, numero dei mappali e titolo di proprietà, devono essere considerate indicative e non definitive, reperite in fase pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano.