

Ex Caserma Pietro Mazza (porzione)

Loc. San Bernardino e Valentino – Strada Martinetto

Compreso tra via Soliva e Via delle Primule

Casale Monferrato (AL)



2026



IMMOBILE

Proprietà: Demanio dello Stato

Strumento: Locazione di Valorizzazione

(art. 3 bis DL n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)

Superficie fondiaria: porzione di 66.650 mq.

LOCALIZZAZIONE

Regione: Piemonte

Provincia: Alessandria

Comune: Casale Monferrato

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 45.121235, long. 8.456643.

Ex Caserma Pietro Mazza (porzione)

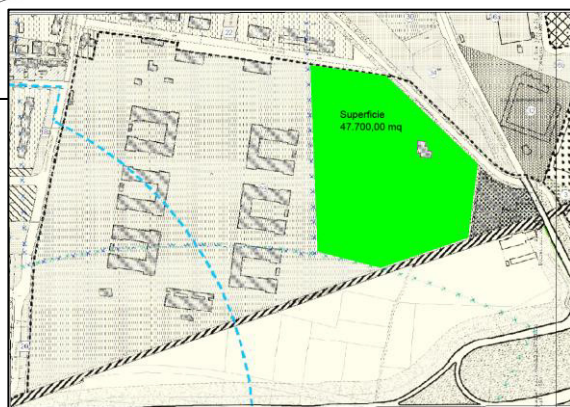
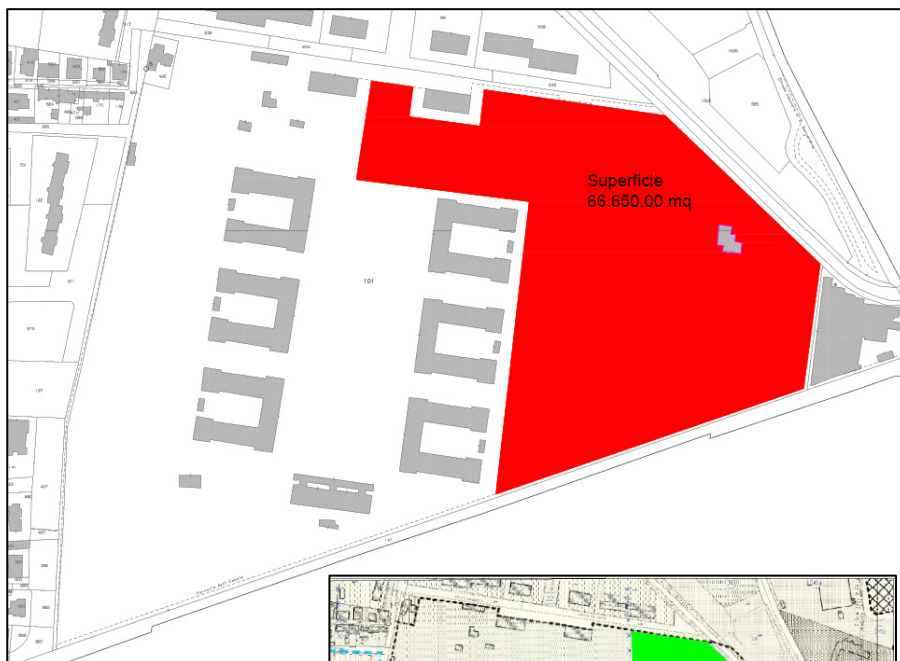
Loc. San Bernardino e Valentino – Strada Martinetto

Compreso tra via Soliva e Via delle Primule

Casale Monferrato (AL)



2026



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il compendio è situato a circa 3 km dal centro urbano di Casale Monferrato, in contesto pianeggiante caratterizzato da buona accessibilità. L'area è parzialmente interessata da vincoli connessi alle fasce fluviali, ferroviarie e da limitazioni di natura aeroportuale, come risultante dal CDU allegato.

IMMOBILE

Il compendio nel suo complesso si estende su una vasta area pianeggiante di forma irregolare, all'interno della quale sono presenti fabbricati di diversa tipologia. La **porzione oggetto di concessione** è localizzata nella parte orientale e si presenta prevalentemente libera da edificazioni, caratterizzata da presenze arboree e/o arbustive sottoposte a vincolo paesaggistico, e dalla presenza di residui reliquati di corpi di fabbrica, come indicativamente rappresentata in colore rosso in nell'adiacente planimetria per una superficie indicativa di circa **66.650 mq**.

Nel rispetto del vincolo aeroportuale, la **superficie effettivamente utilizzabile per l'installazione degli impianti** è indicata in colore verde nella presente planimetria e risulta pari a circa 47.700 mq.

Le predette porzioni potranno essere oggetto di ridelimitazione in relazione alla proposta progettuale locativa, nel rispetto della vincolistica esistente.

DATI CATASTALI

NCT: foglio 56, particella 101 (parte)

Ex Caserma Pietro Mazza (porzione)

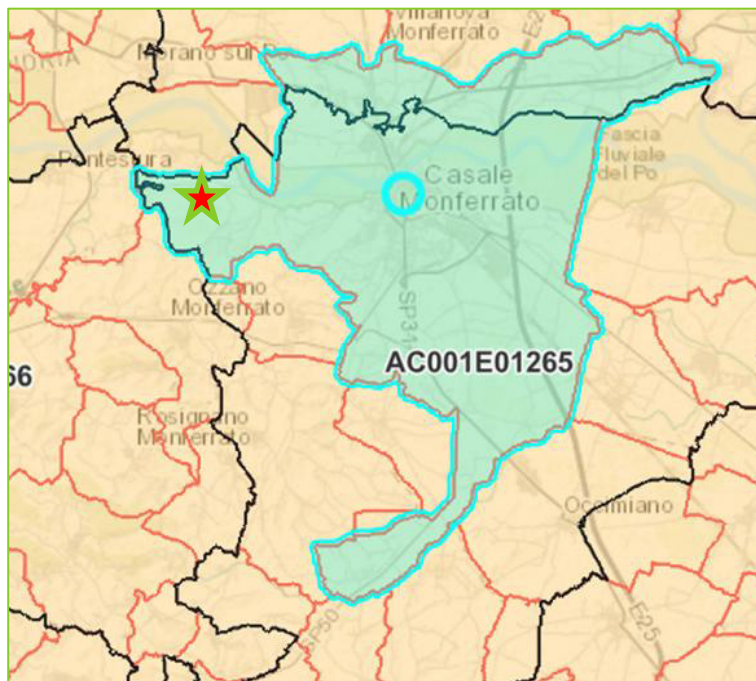
Loc. San Bernardino e Valentino – Strada Martinetto

Compreso tra via Soliva e Via delle Primule

Casale Monferrato (AL)



Inquadramento dell'immobile nel contesto comunale e territoriale di riferimento, con individuazione dell'area rispetto alla rete elettrica esistente e alla cabina primaria di competenza AC001E01265.



Ex Caserma Pietro Mazza (porzione)

Loc. San Bernardino e Valentino – Strada Martinetto

Compreso tra via Soliva e Via delle Primule

Casale Monferrato (AL)



1) Area Est caratterizzata da vegetazione spontanea diffusa



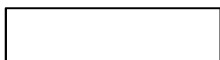
2) Area Ovest , con presenza di fabbricati esistenti



3) Edificio individuato a nord – est, individuato in planimetria



4) Elementi accessori presenti in sito (non integralmente riportati nelle planimetrie)



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE
Sportello Unico Edilizia

DEMANIO.AGDPVA01.REGISTRO
UFFICIALE.00007507.26-05-2026.I

Casale Monferrato, 15 maggio 2026

Prot. n. 4009 / 2026

Rif. Prot. N. 2026/03905 del 13/05/2026

OGGETTO: **Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).**

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 11/05/2026 dall'Agenzia del Demanio – Dir. Reg. Piemonte e Valle d'Aosta – Servizi Territoriali TO2 diretta ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ex art.30 del D.P.R. 6,06,2001 n.380 e s.m.i. per l'area sottodescritta

sulla scorta degli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che l'area sita nel Comune di Casale Monferrato, censita a Catasto terreni al:

- Foglio n. **56** mappale n. **101**;

1) nel Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti e modificazioni, l'area censita al foglio **56** mappale n. **101** è classificata come:**Ft:"Parti di territorio come definite dal D.M.2.4.1968 n.1444, art.2, comma primo, lettera F; destinate attrezzature ed impianti di interesse generale, destinate ad impianti tecnologici di interesse generale (captazione, produzione e distribuzione di acqua potabile, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, depurazione acque luride, deposito o incenerimento di rifiuti solidi, ecc.), igienici (cimiteri) e ad attrezzature ed impianti di carattere speciale (caserme, impianti militari, aeroporti ecc.) di interesse generale.**
23. **CASERMA P. MAZZA".**

2) ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, c.1 "Norme specifiche per l'assetto idrogeologico e funzionale del suolo" delle N.D.A:

L'area censita al foglio 56 mappale n. 101 ricade in: **Area omogenea classe IIa**-Aree di pianura (inedificate o edificate) dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate ad una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o problematiche relative alle insufficienze della rete idrografica di drenaggio.

L'area censita al foglio 56 mappale n. 101(in parte) ricade in: **Fasce fluviali di inedificabilità (art29 LR 56/77)**-Aree con vincolo di inedificabilità a tutela delle sponde fluviali e dei corsi d'acqua ai sensi dell'art 29 della L.R.56/77 e art. 96 lett. f del R.D. 523/1904.

3) Vincoli:

ai sensi e per gli effetti di:

Art.20.6 "Norme specifiche per le aree oggetto di rischio connesso all'attività aeronautica" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 56 n. 101(in parte) ricade in: **Vincoli aereoportuali-zona di tutela B.**

ai sensi e per gli effetti di:

Art.20.6 "Norme specifiche per le aree oggetto di rischio connesso all'attività aeronautica" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 56 n. 101(in parte) ricade in: **Vincoli aereoportuali-zona di tutela C.**

ai sensi e per gli effetti di:

Art.20.5 "Azioni di pianificazione per la riduzione del Rischio industriale" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 56 n. 101(in parte) ricade in: **Aree di osservazione** individuate con elaborato tecnico **R.I.R.** - ai sensi del D.LGS. n. 334 del 17 agosto 1999, D.M. 9 maggio 2001 e s.m.i. e D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010.

ai sensi e per gli effetti di:

Art.20.6 "Norme specifiche per le aree oggetto di rischio connesso all'attività aeronautica" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 56 n. 101 ricade in: Ambito soggetto alla verifica di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (raggio 4300 m. dall' Airport Reference Point - **A.R.P.**).

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

Il presente è rilasciato in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

IL DIRIGENTE
Coggiola arch. Piercarla

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/06/2026

Dati della richiesta	Comune di CASALE MONFERRATO (Codice:B885)
Catasto Terreni	Provincia di ALESSANDRIA
	Foglio: 56 Particella: 101

Area di enti urbani e promiscui dal 05/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	101		-	ENTE URBANO	20 29 80				FRAZIONAMENTO del 05/12/2012 Pratica n. AL0341952 in atti dal 05/12/2012 presentato il 23/11/2012 (n. 341952.1/2012)
Notifica						Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:56 Particella:980 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune B885 - Foglio 56 - Particella 101/

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	101		-	ENTE URBANO	20 65 69				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica						Partita	1			

Visura telematica

