



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA

PADIGLIONE DEL GENIO MILITARE VIA PIACENZA – VIA A. DA BRESCIA VIA PIACENZA – VIA A. DA BRESCIA ALESSANDRIA

Tipologia: ex immobile militare

Superficie lorda: superficie edificata lorda 3.786,00 mq

Superfici scoperta: 1.240 mq

Superficie ragguagliata totale: 3.063,00 mq

Stato occupazionale: in minima parte il piano terreno è utilizzato dai Carabinieri – Corpo Forestale dello Stato (in fase di rilascio).

Provvedimenti di tutela: sì, l'immobile è stato dichiarato di interesse storico-artistico con D.M. del 22/08/1972 e, con decreto prot. n.176/2018 del 19/09/2018 il MIBAC ha autorizzato la vendita dell'aliquota disponibile

Identificativi catastali: Comune di Alessandria:

Catasto Fabbricati: fg. 268, p.lla 5207, sub.1/parte, 2, 3/parte, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 34/parte.

Catasto Terreni: fg. 268, p.lla 5207/parte, ente urbano, mq 4.330,00.

Prezzo base d'asta: 650.000,00 (euro seicentocinquantamila/00)

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Il compendio immobiliare denominato “*Ex Padiglione del Genio Militare*” è ubicato nel cuore della città di Alessandria, area caratterizzata da un mix di insediamenti di tipo residenziale, terziario/direzionale, commerciale e artigianale; urbanisticamente,

La zona di riferimento è prossima allo scalo ferroviario e offre discrete possibilità di parcheggio, oltre a essere ben servita dalla rete di trasporto pubblico.

Edificato nel XV secolo e in origine adibito a monastero, il bene è stato trasferito in proprietà al Demanio nei primi anni dell'800 e destinato a uffici del Genio Militare con alcuni interventi di ampliamento.

La porzione di compendio in vendita - che si affaccia lungo la via Arnaldo da Brescia e la via Piacenza - è costituita da un corpo di fabbrica di tre piani fuori terra a forma di “L”, con struttura in muratura, tetto a due falde con struttura lignea e coperture in coppi. Comprende altresì una corte pertinenziale con un basso fabbricato uso deposito.

Struttura, finiture e stato manutentivo: l'aliquota di bene oggetto di vendita versa in pessime condizioni manutentive/conservative, con impianti pressoché inesistenti ovvero inutilizzabili e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione per il ripristino all'uso cui è destinato.

Inquadramento urbanistico: l'immobile ricade in "Area centrale storica" ex art. 34 N.T.A., nella quale sono consentite (nei nuovi interventi) le destinazioni a residenza, casa-albergo, pensioni, esercizi commerciali, uffici pubblici e privati, banche, ecc..

Classe energetica:

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 2 – Classe G – Epgl 250,11 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 3 – Classe D – Epgl 481,55 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 4 – Classe F – Epgl 148,85 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 5 – Classe F – Epgl 149,98 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 6 – Classe F – Epgl 158,91 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 7 – Classe G – Epgl 322,39 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub. 8 – Classe F – Epgl 589,94 kWh/m² anno;

foglio. 268, p.lla 5207, sub.11 – Classe F – Epgl 163,91 kWh/m² anno;

Ulteriori informazioni: L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

Le operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamenti catastali ed eventuali nuove certificazioni energetiche dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e, ogni attività, gli oneri connessi e conseguenti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.