

**"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale"
2022 – 2024**

(Si darà corso alla scelta del contraente mediante asta pubblica se non diversamente specificato)
(I valori economici dichiarati devono intendersi di massima e da utilizzarsi solo per fini programmatori)

A) FABBRICATI DA ALIENARE

1	Unità immobiliare di via Giordano, 54	
	Foglio 87 mappale 264 subalterni 15 – 502	€ 45.000,00
	Superficie lorda vendibile mq 74,87 (catastali mq. 62,46)	
	L'immobile è pervenuto al Comune dagli Ospizi Riuniti.	
Note:	<p>CER.1 – Ambiti di prima espansione Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT5 commercio all'ingrosso AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>	
2	Porzione Cascina Crocile – via Boschetto, 7	
	Foglio 7 mappale 123 parte	€ 55.000,00
	Superficie lorda vendibile mq 260	
	Trattasi di sedime cortilizio e sovrastanti edifici fatiscenti costituenti l'ala nord della cascina Crocile	

Note:	<p>CER.3 – Ambiti delle frazioni <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
-------	---

3 Ex farmacia di via Ghinaglia, 97		
Foglio 36 mappale 348 subalterno 3		€ 186.660,00
Superficie lorda vendibile mq. 278		
Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>	
Trattasi di unità immobiliare ad uso commerciale ubicata al piano terreno di un edificio ottocentesco, destinato prevalentemente a residenza pubblica, completamente risanato negli anni '80 Attualmente i locali sono affittati (locazione commerciale)		

4	Complesso del Vecchio Ospedale: comparto via ASELLI – attuali UFFICI COMUNALI	
	Foglio 81 mappali 562/P, 460/P, 257/P, 562/P, 262, 264, 258, 459, 462, 467/P, 261, 257, Superficie lorda vendibile mq. 6.680 CA oltre ad area scoperta per mq 3.400 CA	€ 5.800.000,00
	Trattasi di un articolato settore costituito dall'aggregazione di diverse unità edilizie molto diverse per datazione e caratteristiche tipologiche – attuale sede degli Uffici Tecnici del Comune. Necessita di un impegnativo intervento di recupero architettonico.	
Note:	<p>CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT5 commercio all'ingrosso AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p> <p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004. Ai fini dell'Alienazione dovrà essere preliminarmente acquisita la necessaria Autorizzazione da parte del Ministero per i Beni Culturali e valutata la possibile modifica di destinazione urbanistica con stralcio dal Piano dei Servizi</p>	

5	Ex Deposito Croce Rossa – Piazza della Croce Rossa 6E, 6F	
	Foglio 46 mappale 211 Superficie lorda vendibile mq 91,00 circa	€ 46.000,00
	Edificio costruito nel XIX secolo ed adibito al commercio del bestiame costituito da un unico piano fuori terra,	

Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
	<p>Immobile soggetto a tutela del D. Lgs. 42/2004. L'immobile è attualmente dismesso e necessita di importanti interventi di manutenzione. Ai fini dell'Alienazione dovrà essere preliminarmente acquisita la necessaria Autorizzazione da parte del Ministero per i Beni Culturali e valutata la possibile modifica di destinazione urbanistica con stralcio dal Piano dei Servizi</p>

6	<u>Parceggio Area Lucchini</u>	
Foglio 47 mappale 514 sub 1-2 – mappale 515 sub 2 – mappale 276 sub 549-550 – mappale 503 sub 1 – 2 – 3 Mappale 506		€ 1.000.000,00
Superficie vendibile mq 5000,00 circa piano interrato – area urbana piano terra mq 6110,00 ca		
Porzione di fabbricato costituita da un unico piano interrato suddiviso in due parti aventi accessi distinti e da area urbana ad uso parcheggio pubblico posta al piano terra		

Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi Piano dei Servizi : "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Infrastrutture e servizi alla mobilità: parcheggi di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative).</p>
-------	---

7	<u>Edificio di via Fabio Filzi, 35</u>	
Foglio 36 mappale 188		€ 2.400.000,00
Superficie lorda vendibile mq. 1236		
Imponente edificio novecentesco a quattro piani fuori terra oggetto di un recente intervento di recupero (ultimo piano ultimato al "rustico").		

Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi Gli immobili ricadono nelle “<i>Aree di trasformazione</i>” nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>
	L' immobile è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004.
	Attualmente i locali sono concessi in uso ed il canone annuo è di €. 44.040,00

8	<u>Unità immobiliare di via Aporti</u>	
Foglio 88 Mappale 407 sub. 11		€ 92.360,00
Superficie lorda vendibile mq. 117		
L'unità residenziale posta su due piani e prospiciente l'area pertinenziale interna è pervenuta al patrimonio comunale attraverso il Federalismo Demaniale. Attualmente è vuota ed è composta da tre vani, una cucina e doppi servizi igienici. Si presenta in discrete condizioni ed è dotata di cantina.		

Note:	CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1 ^a e 2 ^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT5 commercio all'ingrosso AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi
	Valore di stima dichiarato congruo dall'Agenzia del Demanio

9 Ex Scuola Edile – via Bergamo, 280		
Foglio 14 mappale 23-24		€ 365.000,00
Superficie lorda di pavimento (SLP) mq 912		
Trattasi dell'ex complesso scolastico del Migliaro, ora inutilizzato.		
Note:	CER.3 – Ambiti delle frazioni <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1 ^a e 2 ^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi	

10 Ex sede Croce Rossa Piazza della Croce Rossa, 4-5-6 - Corpo Ovest		
Foglio 46 mappale 193 sub 6 e porzione sedime stradale pertinenziale		€ 200.000,00
Superficie lorda vendibile mq 230,00 circa oltre a mq 275 circa di area pertinenziale		

Edificio costruito nel XIX secolo ed adibito al commercio del bestiame costituito da un unico piano fuori terra	
Note:	CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^ e 2^ classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi
	Immobilie soggette a tutela del D. Lgs. 42/2004 attualmente in comodato d'uso ad associazione sportiva <u>L'immobile ricade in "Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 Disposizioni attuative)</u>

11	<u>Edificio di via Brescia, 209</u>	
	Foglio 29 mappale 19 sub. 501 e 502/parte NCEU	€ 73.500,00
	Superficie lorda vendibile mq 210,00 circa	
	Edificio a 2 piani più soffitta risalente agli anni '20/30 del secolo scorso, attualmente in disuso.	
Note:	CER.8 - Ambiti specialistici <u>Le destinazioni d'uso consentite nell'ambito in oggetto sono disciplinate nel Piano dei servizi</u>	
	In attesa di valutazione di immobile soggetto a tutela del D. Lgs. 42/2004. <u>Ai fini dell'Alienazione dovrà essere valutata la possibile modifica di destinazione urbanistica con stralcio dal Piano dei Servizi</u>	

12	<u>Unità immobiliare di Piazza della Sorgente, 6</u>	
	Foglio 65 mappale 327 sub. 505	€ 73.000,00
	Superficie lorda di pavimento (SLP) mq. 76,00 circa	

Trattasi di unità immobiliare adibita ad uso ambulatorio medico. Attualmente dato in concessione ad un canone annuo di €. 1.530,00

Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^ e 2^ classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
-------	---

13 EX Cabina Elettrica via Brescia		
Foglio 43 mappale 5 sub 4		€ 3.000,00
Superficie vendibile mq. 12,00 ca		
Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^ e 2^ classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p> <p>EX Cabina Elettrica – Trattasi di un locale dismesso da anni posto al primo piano di un immobile a destinazione produttiva. Il locale è privo di accesso diretto. Si darà corso a Trattativa diretta con il proprietario del resto del fabbricato</p>	

14	Autorimesse in condominio via Maffi 18							
Foglio 53 mappale 631 sub 23-24-25-26-27-61-62-63-64-65-66-67-68 mappale 636 sub 41-42-44-45-46-47-48-49								€ 241.250,00
Superficie autorimesse variabile da mq 16 a mq 30								
Note:	Trattasi di autorimesse poste al piano interrato in contesto residenziale condominiale							
TOTALE FABBRICATI DA ALIENARE								€ 10.580.770,00

A1) FABBRICATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

1	Porzione Complesso Immobiliare di via Sesto 39/41							
Quota di 132/1000 Fg 34 mapp 172 sub. 503 graff. mapp 560, mapp 172 subb. 504 e 505, mapp 562, mapp 563 - Quota di 1/2 Fg. 34 mapp 174 subb. 502 e 503, mapp 561								€ 0,00
Trattasi della quota di proprietà del Comune di Cremona del complesso scolastico attualmente destinato a sede del Politecnico di Milano. PIANO DEI SERVIZI - Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi per l'istruzione: istruzione universitaria (sovralocale) - artt. 6 e 7 Disposizioni attuative.								
Note:	E' prevista la costituzione di Diritto di Superficie a titolo gratuito per la durata di 99 anni a favore dell'Agenzia del Demanio ai fini della costituzione del Polo della Sicurezza con Uffici di Questura e Polizia Stradale. E' necessaria la modifica della tipologia di servizio per renderla compatibile al nuovo insediamento							

B) AREE DA ALIENARE

1	Area di via Persico							
Foglio 10 mappale 105								€ 31.500,00
Superficie vendibile mq 450								
Trattasi di area in parte incolta e in parte adibita a piazzale.								

Note:	CER.3 – Ambiti delle frazioni <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1 ^a e 2 ^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi
	L'area è gravata da servitù passiva di transito pedonale/carraio ed allacciamenti vari.

2 Area di via Maestri Muratori		
Foglio 30 mappale 244		€ 42.300,00
Superficie mq. 940,00		
Note:	CER.3 – Ambiti delle frazioni <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1 ^a e 2 ^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi	

3 Aree di viale Po

Foglio 100 Mappali 10 – 12 – 14 – 53		€ 570.600,00
Superficie mq. 12.680,00 circa		
Note:	<p>L'area ricade per la maggior parte in in ambito CER.8 - Ambiti specialistici <u>Le destinazioni d'uso consentite nell'ambito in oggetto sono disciplinate nel Piano dei servizi</u></p> <p>L'area è concessa in uso a Società Sportiva</p>	

4 Area di via Invalidi del Lavoro – Frazione Cavatigozzi		
Foglio 66 mappale 613		€ 138.985,00
Superficie vendibile mq 2.527,00 circa		
Trattasi di area edificabile inserita in un contesto residenziale urbanizzato. (Ex area PEEP)		
Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>	

5 Area di via Argentieri – Bagnara		
Foglio 97 Sedime stradale		€ 22.750,00
Superficie vendibile mq 325,00 circa		
Trattasi di area edificabile inserita in un contesto residenziale urbanizzato.		

Note:	<p>CER.3 – Ambiti delle frazioni <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
-------	---

6	<u>Area di via Invalidi del Lavoro – Frazione Cavatigozzi</u>
----------	--

Foglio 66 mappale 643 – 465	€ 276.650,00
-----------------------------	---------------------

Superficie vendibile mq 5.030,00 circa	
--	--

Trattasi di aree edificabili retrostanti l'edificato residenziale (villette a schiera) di via Invalidi del Lavoro. Trattativa diretta con i confinanti.	
--	--

Note:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1^a e 2^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
-------	---

7	<u>Area di via Giuseppina, 6h</u>
----------	--

Foglio 51 mappale 452 (parte) – 201		€ 11.800,00
Superficie vendibile mq 200,00 circa		
Trattasi di area pervenuta mediante il federalismo demaniale. Il valore indicato è solo ai fini programmatori. E' necessario disporre della adesione al valore di vendita da parte della Agenzia del Demanio. Trattativa diretta con il confinante.		
Note:	<p>ANT.1 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di riequilibrio ecologico ambientale" Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: AP1 industria insalubre di 1^ e 2^ classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP3 artigianato AP4 logistica AP5 rottamazione AT1 commercio al dettaglio di vicinato– settore alimentare e non alimentare AT2 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT5 commercio all'ingrosso AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT7 Direzionale, uffici e studi professionali, agenzie bancarie, assicurative e di consulenza finanziaria AT9 strutture ricettive turistiche AT12 intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata; R1 residenza</p>	

8	Area di via Bastida, 10	
Foglio 71 sedime stradale		€ 20.000,00
Superficie complessiva mq. 500,00 circa		

Note:	CER.4 – Ambiti produttivi consolidati <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AT2 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT10 campeggi R1 residenza
	Trattativa diretta con i due confinanti

9 Area di via Aglio		
Foglio 37 Mappale 96		€ 8.000,00
Superficie complessiva mq. 100,00 circa		
Note:	CER. 2 – Ambiti di seconda espansione <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1 ^a e 2 ^a classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi	
	Trattativa diretta con il confinante	

10 Area ex Serre / parte		
Foglio 32 Mappali 21/parte (area scoperta) 189 (depositi) 67 (vecchia serra) 21 (accessorio)		€ 400.000,00
Superficie complessiva mq. 4.000 circa		

Note:	DOCUMENTO DI PIANO "Sensibilità paesaggistica molto bassa" (art. 4 delle Disposizioni attuative) PIANO DEI SERVIZI Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi tecnologici: altri impianti e attrezzature tecnologiche" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) "Tessuto urbano consolidato - CER.8 - Ambiti specialistici" (art.30 Disposizioni attuative)
	valutazione modifica tipologia servizio

11 Area via Brescia – Zaist		
Foglio 43 Mappale 281 / parte		€ 86.000,00
Superficie complessiva mq. 2.000 circa		
Note:	PIANO DEI SERVIZI Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi naturalistiche di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)	
	Trattativa diretta con Ente Gestore – valutazione modifica tipologia servizio per la parte da alienare	

TOTALE AREE DA ALIENARE	€ 1.608.585,00
--------------------------------	-----------------------

B1) AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

1 Area di via Sesto – via delle Serre		
Foglio 32 Sedime stradale adiacente al mappale 150		€ 216.000,00
Superficie mq. 9.950,00 circa		

Note:	- PIANO DELLE REGOLE L'area ricade in ambito CER.2 – Ambiti di seconda espansione con destinazione “Servizi generali e attrezzature, amministrativi di interesse comunale”-
	Diritto di superficie per anni 10

TOTALE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE	€ 216.000,00
---	---------------------

TOTALE GENERALE	€ 12.405.355,00
------------------------	------------------------

C) FABBRICATI DA VALORIZZARE. Si fa riferimento a quei fabbricati per i quali si darà corso ad un confronto con operatori economici interessati per valutare le eventuali potenzialità sottese agli stessi sia in una logica di paternariato che mediante lo strumento concessorio stante la previsione dell'art.71 comma 3 del D.Lgs. 117/2017 "Codice del terzo Settore".

1 Comparto denominato Corpus Domini – via Chiara Novella

Foglio 84 mappale 86 sub. 501, mappali 87 – 89 – 90 sub. 501, mappale 333 sub. 502, mappale 336

Superficie lorda di pavimento mq. 3.253

Ex monastero quattrocentesco ed ex caserma, oggi è completamente dismesso e notevolmente degradato. Necessita di un impegnativo ed oneroso intervento di restauro architettonico e strutturale nonché di un completo inserimento impiantistico.

Piano delle Regole

CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico

Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell'art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: "... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative".

Intervenibilità: Ripristino

Gli immobili ricadono nelle "Aree di trasformazione" nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)

Piano dei Servizi

Note:

SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune

Funzioni principali:grandi impianti per lo spettacolo – sovralocale (5-9)

sedi di amministrazione pubblica o di interesse pubblico – sovralocale (5-7)

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d'interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita.

La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.

2	Grande Cavallerizza
----------	----------------------------

Foglio 84 mappale 87

Superficie lorda di pavimento mq. 1.302

Ex struttura militare ottocentesca, oggi è completamente dismessa e parzialmente degradata. Di grande suggestione

Note:	<p><u>Piano delle Regole</u> CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell'art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: "... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative". Intervenibilità: Ripristino Gli immobili ricadono nelle "Aree di trasformazione" nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p> <p><u>Piano dei Servizi</u> SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune Funzioni principali:grandi impianti per lo spettacolo – sovralocale (5-9) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d'interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita. La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

3	Unità immobiliare di via Bissolati, 89 – via G. Carnevali (sede scout)
----------	---

Foglio 84 mappale 86

Superficie lorda di pavimento mq. 233

Immobile inserito nel comparto dei monasteri, ex struttura militare, oggi è utilizzato da associazione onlus e necessita di un impegnativo intervento di recupero architettonico.

Note:	<p><u>Piano delle Regole</u> CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell'art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: "... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative". Intervenibilità: Ripristino Gli immobili ricadono nelle "Aree di trasformazione" nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>
	<p><u>Piano dei Servizi</u> SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune Funzioni principali:grandi impianti per lo spettacolo – sovralocale (5-9) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d'interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita. La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

4 Palazzo Soldi – via Palestro, 21 (edificio fronte via Palestro)

Foglio 80 mappali 205- 206

Superficie lorda da definirsi

Immobile di epoca cinquecentesca di notevole pregio architettonico. Nel corso del tempo ha subito varie modificazioni ed

<p>Note:</p>	<p>CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell’art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: “... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative”. Intervenibilità: Consolidamento / Rinnovo <u>Piano dei Servizi</u> SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune Funzioni principali: servizi amministrativi di interesse comunale – locale (2-3)</p> <p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d’uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d’interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita. La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<p>5 Casa ex Sperlari – via Palestro, 32 – 34</p>
<p>Foglio 79 mappale 784 – 787</p>
<p>Superficie lorda da definirsi</p>
<p>Immobile di epoca novecentesca di notevole pregio architettonico. Attualmente gli spazi prospicienti la via Palestro costituiti da alloggi e da locali ad uso ufficio sono occupati. La parte retrostante è dismessa e in condizioni precarie.</p>

<p>Note:</p>	<p>CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell’art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: “... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative”. Intervenibilità: Consolidamento / Rinnovo <u>Piano dei Servizi</u> SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune Funzioni principali: servizi amministrativi di interesse comunale – locale (2-3) Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d’uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d’interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita. La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p> <p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>
--------------	--

<p>6 Edificio di via Speciano, 2 – C.so XX Settembre, 60-62</p>
<p>Foglio 86 mappali 637 – 647</p>
<p>Superficie lorda da definirsi</p>
<p>Immobile di epoca novecentesca ubicato in angolo tra via Speciano e via XX Settembre. Attualmente è adibito parte ad alloggi e parte a sedi di associazioni. Rilevante è la presenza di A.R.C.I. che occupa la maggioranza degli spazi esistenti.</p>

<p>Note:</p>	<p>CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell’art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: “... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative”. Intervenibilità: Consolidamento / Rinnovo <u>Piano dei Servizi</u> SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune Funzioni principali: servizi amministrativi di interesse comunale – locale (2-3) Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d’uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d’interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita. La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p> <p>L’immobile è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>
--------------	---

<p>7 Edificio di via Platani, 20-22 (C.D.D. ex C.S.E.)</p>
<p>Foglio 42 mappale 72</p>
<p>Superficie utile lorda mq. 754,50 circa</p>

Note:	<p>Disciplina dell'assetto paesaggistico Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative) PIANO DEI SERVIZI Conformazione del regime dei suoli per servizi Il mappale 72 foglio 42 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi sociali e assistenziali (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) Il mappale 72 foglio 42 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE Intervenibilità edilizia Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Intervenibilità edilizia di ripristino" (art. 15 Disposizioni attuative) Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative) Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole Il mappale 72 foglio 42 ricade in "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative) Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative) Rinvio al Piano dei servizi Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative) Fattibilità geologica Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni - Sottoclasse 2.2: aree urbane con scavi e riporti storici di spessore plurimetrico e natura non precisata e/o forte alterazione dei terreni" (artt. 10 e 12 Norme geologiche) Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Aree su cui risulta necessaria, per gli edifici strategici e rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore" Rete ecologica Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Elementi puntuali di interesse per la rete ecologica - Giardini e aree verdi" (art. 18 Disposizioni attuative)</p>
	<p>Verifica della tutela dell'immobile D. Lgs. 42/2004 art. 10 comma 5</p>

8	Edificio di via Mincio, 25 (C.D.D. ex C.S.E.)
Foglio 83 mappale 101	
Superficie utile lorda mq. 441,00 circa	

<p>Note:</p>	<p>DOCUMENTO DI PIANO Città da riorganizzare Disciplina dell'assetto paesaggistico Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative) PIANO DEI SERVIZI Conformazione del regime dei suoli per servizi Il mappale 101 foglio 83 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi sociali e assistenziali (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE Intervenibilità edilizia Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) Aree di trasformazione Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole Il mappale 101 foglio 83 ricade in "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative) Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative) Rinvio al Piano dei servizi Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative) Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.) Fattibilità geologica Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.6" ((Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 19) Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z2a/Z2b per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - Aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014)91,30% Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2a per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - Aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014)</p>
--------------	---