

"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili appartenenti al patrimonio comunale" 2023 – 2025

(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	€ 45.000,00
Foglio 87 mappale 264 subalterni 15 – 502		
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> <p><u>Per l'alienazione dell'immobile si intende procedere attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 191 del Dlgs 50/2016 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere</u></p>	
2	Porzione Cascina Crocile – via Boschetto, 7	€ 55.000,00
Foglio 7 mappale 123 parte		
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^ 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><u>Per l'alienazione dell'immobile si intende procedere attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 191 del Dlgs 50/2016 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere</u></p>

3	<u>Ex farmacia di via Ghinaglia, 97</u>	
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^ 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>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)</p>	

4	Complesso del Vecchio Ospedale: comparto via ASELLI – attuali UFFICI COMUNALI	€ 5.800.000,00
	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	
	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>"Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 Disposizioni attuative). 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	€ 46.000,00
	Foglio 46 mappale 203 Superficie lorda vendibile mq 91,00 circa	
	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>	

Immobile soggetto a tutela del D. Lgs. 42/2004. Attualmente dismesso, 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.

6	Porzione Compendio Immobiliare sito nel Comune di Sesto ed Uniti, Via Mazzini, 11	
	Foglio 14 mappale 110 sub 7, 8, 9, mappale 111 sub 1,3 mappale 447 sub 1,2,3 mappale 568 sub 1	€ 300.000,00
	Superficie vendibile mq 850 ca	
	Porzione di un compendio immobiliare di antica edificazione composta da un edificio principale – Casa Padronale - disposto su due piani più interrato e soffitta dotato di cortile ed accessori di pertinenza e di due edifici secondari - Case Coloniche – con relativi accessori ed ulteriore area pertinenziale	
Note:	Immobile pervenuto in proprietà a titolo di legato. Ai fini di una sua possibile alienazione sarà necessario attivare le preventive procedure di verifica dell'interesse Culturale ex art 12 DLgs 42/2004 e, in caso di apposizione di vincolo espresso, ottenere l'Autorizzazione del Ministero dei beni Culturali	
	Il valore è indicato a fini puramente programmatori	
7	Edificio di via Fabio Filzi, 35	
	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 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) L'immobile è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004 ed è concesso in uso ad un canone annuo è di €. 44.040,00</p>
-------	---

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:	<p>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</p>	
<p>Valore di stima dichiarato congruo dall'Agenzia del Demanio <u>Per l'alienazione dell'immobile si intende procedere attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 191 del Dlgs 50/2016 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere</u></p>		

9	<u>Ex Scuola Edile – via Bergamo, 280</u>	
	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:	<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> <p><u>Per l'alienazione dell'immobile si intende procedere attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 191 del Dlgs 50/2016 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere</u></p>	

10	<u>Ex sede Croce Rossa Piazza della Croce Rossa, 4-5-6 - Corpo Ovest</u>	
	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:	<p>CER. 2 – Ambiti di seconda 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 AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
	<p>Immobile soggetto a tutela del D. Lgs. 42/2004 attualmente in comodato d'uso ad associazione sportiva L'immobile ricade in "Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 Disposizioni attuative)</p>

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:	<p>CER.8 - Ambiti specialistici <u>Le destinazioni d'uso consentite nell'ambito in oggetto sono disciplinate nel Piano dei servizi</u></p>	
	<p>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></p>	

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 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 AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi</p>
-------	--

13	<u>Autorimesse in condominio via Maffi 18</u>	
	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	

14	<u>Stadio Zini di via Persico, 19</u>	
	Foglio 46 mappali 76 – 77 – 283 – 331	€ 15.524.600,00
	Superficie lorda da definirsi	
Note:	PIANO DEI SERVIZI Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: grandi impianti per l'agonismo (sovralocale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE "Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)	
	L'impianto sportivo è ubicato nella zona retrostante l'area del Foro Boario ed è costituito da una tribuna centrale realizzata negli 1920-30 e da una serie di strutture perimetrali al campo di calcio costruite negli anni successivi. Attualmente è in gesti	
	L'immobile individuato al foglio 46 mappale 76 è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004. L'alienazione è stata autorizzata dal Ministero della Cultura Un' apposita perizia di stima ha determinato il valore del cespite al 31/12/2022	

15	<u>Complesso ex Serre</u>	
Foglio 32 Mappali 21 (area scoperta) 189 (depositi) 67 (vecchia serra) 21 (accessorio) 71 SUB 502 PT (magazzino – uffici – autorimessa – spogliatoi) 71 SUB 2 – 3 P1 (uffici – appartamento custode) – SUB 501 (parti comuni edificio) - mapp 67 e 68 vecchie serre da demolire		€ 920.000,00
Superficie netta area scoperta mq. 6.000 ca – superficie lorda edifici mq 1.100 ca – serre da demolire mq 1300 ca		
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)	
	Dovranno essere valutate eventuali modifiche della tipologia di servizio in conformità alle vigenti disposizioni urbanistiche in rapporto alle funzioni di pubblica rilevanza delle quali si intende consentire l'insediamento I valori indicati sono da intendersi a fini puramente programmatori – Il valore di vendita sarà determinato in sede di definizione di perizia di stima	

TOTALE FABBRICATI DA ALIENARE	€ 26.322.370,00
--------------------------------------	------------------------

B) AREE DA ALIENARE

1	<u>Area di via Persico</u>	
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 carnecci
	L'area è gravata da servitù passiva di transito pedonale/carraio ed allacciamenti vari.

2	Area via Postumia – Comparto C3 – Città dello Sport	
fg 50 mappali 602 e 603		€ 2.826.223,00
Superficie complessiva reale mq 64.200 circa		
Note:	Ambito di trasformazione per servizi - ambito città dello sport - Comparto C3 impianto calcio PIANO DEI SERVIZI "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero ad accesso selezionato: centri e impianti sportivi e ricreativi ad accesso selezionato (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE "Tessuto urbano consolidato - CER.8 - Ambiti specialistici" (art.30 Disposizioni attuative) "Perimetri di pianificazione attuativa previgente" (art. 31 Disposizioni attuative)	
	La vendita riguarda il Diritto del Concedente che comprende il sia il valore dell'area di proprietà comunale già concessa in diritto di superficie trentennale che il valore dei fabbricati Un' apposita perizia di stima ha determinato il valore del cespite al 31/12/2022	

3	Aree di viale Po	
Foglio 100 Mappali 10 – 12 – 14 – 53		€ 570.600,00
Superficie mq. 12.680,00 circa		

Note:	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>
	L'area è concessa in uso a Società Sportiva

4	<u>Area di via Invalidi del Lavoro – Frazione Cavatigozzi</u>	
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:	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	
	<u>A seguito dell'avvenuta revoca del PEEP l'area è ora edificabile secondo le disposizioni del Piano delle Regole</u>	

5	<u>Area di via Flaminia</u>	
Foglio 92 mapp 514 e 515		€ 1.550,00
Superficie vendibile mq 19		
Trattasi di porzioni di area edificabile inglobate nel perimetro condominiale privato di cui al mapp 177		
Note:	PIANO DELLE REGOLE Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative).	
Trattativa diretta con proprietà circostante		

6	Area di via Invalidi del Lavoro – Frazione Cavatigozzi	
	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:	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	
7	Area di via Giuseppina, 6h	
	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" <u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u> 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		€ 40.000,00
Superficie complessiva mq. 1000,00 circa		
Note:	<p>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</p>	

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 agricola via Nuvolone		
	Foglio 22 Mappale 89		€ 3.100,00
	Superficie catastale mq 560		
Note:	PIANO DELLE REGOLE AA.2 - Ambiti agricoli: aree agricole strategiche e di rilevanza paesaggistica" (art. 35 Disposizioni attuative). Area residuale derivante da frazionamenti per edificazione PEEP del 1976 – Valore a fini programmatori		
11	Area di via Sesto – via delle Serre		
	Foglio 32 Parcheggio e Sedime stradale adiacente al mappale 150		€ 700.000,00
	Superficie mq. 7.000,00 circa da frazionarsi		

Note:	- PIANO DEI SERVIZI L'area ricade in Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Infrastrutture e servizi alla mobilità: parcheggi di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative).
	- PIANO DELLE REGOLE L'area ricade in ricade in "Tessuto urbano consolidato - CER.8 - Ambiti specialistici" (art.30 Disposizioni attuative).
	Dovranno essere valutate eventuali modifiche della tipologia di servizio in conformità alle vigenti disposizioni urbanistiche in rapporto alle funzioni di pubblica rilevanza delle quali si intende consentire l'insediamento I valori indicati sono da intendersi a fini puramente programmatori – Il valore di vendita sarà determinato in sede di definizione di perizia di stima

12	Area di via Verdello – Frazione Boschetto	
Foglio 7 mappale 1357		€ 350.000,00
Superficie vendibile mq 3.814,00 circa		
Trattasi di area edificabile inserita in un contesto residenziale urbanizzato. (Ex area PEEP)		
Note:	PIANO DELLE REGOLE "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) "Tessuto urbano consolidato - CER.3 - Ambiti delle frazioni" (art. 25 Disposizioni attuative)	
	<u>A seguito dell'avvenuta revoca del PEEP l'area è ora edificabile secondo le disposizioni del Piano delle Regole</u>	

13	Area stradale Via Spinadesco	
Foglio 70 sedime stradale urbanizzato		€ 250.000,00
Superficie vendibile mq 2500 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale		
Trattasi di porzione del sedime stradale a confine con il Comune di Spinadesco		
Note:	PIANO DELLE REGOLE Art. 36 Sistema della Viabilità	
	Il valore è indicato a fini puramente programmatori	

14	Sedime stradale sterrato dismesso Via San Zeno	
Foglio 24 e 37 sedime stradale sterrato		€ 36.000,00
Superficie vendibile mq 1200 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale		
Trattasi di porzione del sedime stradale sterrato dismesso della vecchia via Sanzeno interposto tra due fondi privati		
Note:	PIANO DELLE REGOLE Art. 36 Sistema della Viabilità	
	Il valore è indicato a fini puramente programmatori	

TOTALE AREE DA ALIENARE	€ 5.244.408,00
--------------------------------	-----------------------

TOTALE GENERALE	€ 31.566.778,00
------------------------	------------------------

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.	
Note:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 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)
	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 architettonica e	
Note:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 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)
	Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.

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:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 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)
	Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.

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 attualmente è	
Note:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 Disposizioni attuative). "Intervenibilità edilizia di consolidamento" (art. 15 Disposizioni attuative)
	<u>Piano dei Servizi</u> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi per l'istruzione: istruzione media superiore e formazione professionale (sovralocale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative). Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.

5	Casa ex Sperlari – via Palestro, 32 – 34
----------	---

Foglio 79 mappale 784 – 787	
Superficie lorda da definirsi	
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.	

Note:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 Disposizioni attuative). "Intervenibilità edilizia di consolidamento" (art. 15 Disposizioni attuative).
	<u>Piano dei Servizi</u> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi amministrativi di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative)
	Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.

6	Edificio di via Speciano, 2 – C.so XX Settembre, 60-62
----------	---

Foglio 86 mappali 637 – 647	
Superficie lorda da definirsi	
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 presenta di A.R.C.I. che occupa la maggioranza degli spazi esistenti.	
Note:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 21 Disposizioni attuative). "Intervenibilità edilizia di consolidamento" (art. 15 Disposizioni attuative).
	<u>Piano dei Servizi</u> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi per l'istruzione: istruzione media superiore e formazione professionale (sovralocale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative).
	L'immobile è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004.

7	Edificio di via Platani, 20-22 (C.D.D. ex C.S.E.)
----------	--

Foglio 42 mappale 72	
Superficie utile lorda mq. 754,50 circa	
Note:	PIANO DEI SERVIZI "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 di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative)
	Verifica della tutela dell'immobile D. Lgs. 42/2004 art. 10 comma 5

8	Edificio di via Mincio, 25 (C.D.D. ex C.S.E.)
----------	--

Foglio 83 mappale 101	
Superficie utile lorda mq. 441,00 circa	
Note:	<p>PIANO DEI SERVIZI "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)</p> <p>PIANO DELLE REGOLE "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)</p>

9	<u>Edificio di via Mons. Enrico Assi – Ex Palestra PRU</u>
Foglio 42 mappale 530	
Consistenza catastale 923 mq	
Note:	<p>PIANO DEI SERVIZI "Aree ed attrezzature per servizi di prospettiva nuovi o derivanti da strumenti previgenti - Sport e tempo libero, verde pubblico: centri e impianti sportivi e ricreativi (locale)" (artt. 6 e 8 Disposizioni attuative) "Aree ed attrezzature per servizi di sussidiarietà in previsione" (artt. 6 e 9 Disposizioni attuative)</p> <p>PIANO DELLE REGOLE "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)</p>