

"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili appartenenti al patrimonio comunale" 2025 – 2027 AGGIORNAMENTO 2

(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	<u>Unità immobiliare di via Giordano, 54</u>	€ 26.000,00
	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 – “Tessuto urbano consolidato – Città esistente da riqualificare (CER)”, ambito “CER.1 – Ambiti di prima espansione” (articolo 20 delle Disposizioni attuative). Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>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 601 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 potrà procedere anche attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 202 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere</u></p> <p>Il valore indicato è stato aggiornato in riduzione del 15% a seguito di asta deserta</p>	
2	<u>Porzione Cascina Crocile – via Boschetto, 7</u>	€ 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 –Tessuto urbano consolidato – Città esistente da riqualificare (CER)", in ambito "CER.3 – Ambiti delle frazioni" (articolo 22 delle Disposizioni attuative). <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 601 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 potrà procedere anche attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 202 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere</u></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 – "Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative). <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 601 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 sfitti

4	<u>Complesso del Vecchio Ospedale: comparto via ASELLI – attuali UFFICI COMUNALI</u>	
	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 - "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 18 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	<u>Ex Deposito Croce Rossa – Piazza della Croce Rossa 6E, 6F</u>	
	Foglio 46 mappale 203 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 – Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative) - Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 e segg. Disposizioni attuative).</p> <p><u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u></p> <p>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 601 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. 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.</p>

6	<u>Porzione Compendio Immobiliare sito nel Comune di Sesto ed Uniti, Via Mazzini, 11</u>	
	Foglio 14 mappale 110 sub 7, 8, 9, mappale 111 sub 1,3 mappale 447 sub 1,2,3 mappale 568 sub 1	€ 213.000,00
	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:	<p>Immobile pervenuto in proprietà a titolo di legato. Il compendio denominato “corte Agricola” è stato dichiarato di interesse storico artistico con Decreto del MIC in data 22/12/2023. E' già stata attivata la richiesta di Autorizzazione al MIC ai fini della vendita</p>	
	<u>Il valore indicato è stato aggiornato in riduzione del 15% a seguito di una prima asta deserta</u>	

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 al “rustico”).	

Note:	<p>CER. 2 – Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative). <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 601 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 “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>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>Ex Scuola Edile – via Bergamo, 280</u>	
Foglio 14 mappale 23-24		€ 300.000,00
Superficie lorda di pavimento (SLP) mq 912		
Trattasi dell'ex complesso scolastico del Migliaro, ora inutilizzato.		
Note:	<p>CER.3 –Tessuto urbano consolidato – Città esistente da riqualificare (CER)”, in ambito “CER.3 – Ambiti delle frazioni” (articolo 22 delle Disposizioni attuative). <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 601 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>	

Per l'alienazione dell'immobile si potrà procedere anche attraverso l'applicazione del meccanismo previsto dall'art. 202 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei Contratti - Cessione di immobili in cambio di opere – **il valore è stato aggiornato in riduzione a causa delle scarse condizioni di manutenzione dovute a più di un decennio di abbandono**

9	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 CER. 2 – Tessuto urbano consolidato - CER. 2 - Ambiti di seconda espansione (art. 21 Disposizioni attuative) -	
Note:	<p>Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 e segg. Disposizioni attuative).</p> <p><u>Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:</u></p> <p>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</p> <p>AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 601 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>	

10	Edificio di via Brescia, 209	
	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 - Tessuto urbano consolidato - CER.8 - Ambiti specialistici" (art. 27 Disposizioni attuative). <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>

11	<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:	CER. 2 – Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative) <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 601 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	

12	<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	

13	Stadio Zini di via Persico, 19	
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. 8 e 9 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE CER. 2 – Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 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 gestione a US CREMONESE		
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		

14	Ex Scuola Materna Mario Telò – Via Livrasco, 14	
Foglio 15 mappale 139		€ 350.000,00
Superficie lorda mq 380 ca oltre a mq 1200 di area di pertinenza		
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. 8 e 9 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE CER. 3 – "Tessuto urbano consolidato - CER.3 - Ambiti delle frazioni" (art. 22 Disposizioni attuative) - "Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).	
Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori – Il valore di vendita sarà determinato in sede di definizione di perizia di stima		

TOTALE FABBRICATI DA ALIENARE

€ 25.489.010,00

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 – Tessuto urbano consolidato - CER.3 - "Ambiti delle frazioni" (art. 22 Disposizioni attuative). <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 601 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 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. 8 e 9 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE "Tessuto urbano consolidato - CER.8 - Ambiti specialistici" (art.27 Disposizioni attuative) "Perimetri di pianificazione attuativa previgente" (art. 28 Disposizioni attuative)
	<u>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</u> Un' apposita perizia di stima ha determinato il valore del cespite al 31/12/2022

3	<u>Area di viale Po</u>	
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 (art.27 Disposizioni attuative) <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 Giuseppina, 6h</u>	
Foglio 51 mappale 452 (parte) – 201		€ 33.770,00
Superficie vendibile mq 215,00 circa		
Trattasi di area pervenuta mediante il federalismo demaniale. Il valore indicato deriva da perizia di stima a cura degli uffici congruizzata da parte della Agenzia del Demanio ai sensi di legge		

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 600 mq – settore alimentare e non alimentare AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 601 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>
-------	--

5	<u>Area di via Aglio</u>	
Foglio 37 Mappale 96		€ 8.000,00
Superficie complessiva mq. 100,00 circa		
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 Trattativa diretta con il confinante</p>	

6	Area di via Verdello – Frazione Boschetto		
	Foglio 7 mappale 5996		€ 115.000,00
	Superficie catastale mq 1.197,00		
	Trattasi di area edificabile inserita in un contesto residenziale urbanizzato		
Note:	PIANO DELLE REGOLE CER.3 – Tessuto urbano consolidato - CER.3 - Ambiti delle frazioni" (art. 22 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).		
	<u>Lotto fondiario a tutti gli effetti edificabile secondo le disposizioni del Piano delle Regole</u>		

7	Area Via Corazzi		
	Foglio 67 area edificabile urbanizzata attualmente accorpata a sedime stradale e quindi catastalmente non mappata		€ 110.000,00
	Superficie vendibile mq 995 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale		
	Trattasi di porzione sedime stradale della via Corazzi ora urbanisticamente edificabile		
Note:	PIANO DELLE REGOLE Tessuto urbano consolidato - CER.4 - Ambiti produttivi consolidati" (art. 23 Disposizioni attuative) "Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative)		
	Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori – Il valore di vendita sarà determinato in sede di definizione di perizia di stima		

8	Area Via Monsignor Enrico Assi		
	Foglio 42 area edificabile retrostante il mappale 767		€ 25.000,00
	Superficie vendibile mq 120 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale		

Trattasi di porzione di area urbanizzata interposta tra il Parco Rita Levi Montalcini ed il fabbricato condominiale mapp 529	
Note:	<p>PIANO DELLE REGOLE Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative) Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative)</p>
	<p>Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori – Il valore di vendita sarà determinato in sede di definizione di perizia di stima</p>

9	<u>Area Via Boschetto – via Pedroni</u>	
Foglio 7 porzione sedime stradale e verde urbanizzato		€ 2.750,00
Superficie vendibile mq 25 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale		
Trattasi di porzione di area da destinarsi all'edificazione di Cabina Elettrica da parte di LD RETI		
Note:	<p>PIANO DEI SERVIZI SVL – Sport e tempo libero, verde pubblico -aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale) 3 – 3 (artt. 8 e 9 Disposizioni attuative).</p>	
	<p>PIANO DELLE REGOLE CER.3 – Tessuto urbano consolidato - CER.3 - Ambiti delle frazioni" (art. 22 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).</p> <p>La tipologia di Servizio sarà adeguata mediante la procedura semplificata di cui al c. 15 art. 9 LR 12/2005.</p> <p>Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori</p>	
<u>Trattativa diretta con LD RETI</u>		

10	<u>Area Via Dei Classici</u>	
Foglio 102 porzione sedime stradale e verde urbanizzato		€ 2.750,00
Superficie vendibile mq 25 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale		

Trattasi di porzione di area da destinarsi all'edificazione di Cabina Elettrica da parte di LD RETI	
Note:	<p>PIANO DEI SERVIZI SVL – Sport e tempo libero, verde pubblico -aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale) 3 – 3 (artt. 8 e 9 Disposizioni attuative).</p>
	<p>PIANO DELLE REGOLE CER.2 Tessuto urbano consolidato - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).</p>
	<p>La tipologia di Servizio sarà adeguata mediante la procedura semplificata di cui al c. 15 art. 9 LR 12/2005.</p>
	<p>Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori</p>
Trattativa diretta con LD RETI	

11	Area Piazza della Croce Rossa	
Foglio 46 mappale 429 porzione sedime stradale urbanizzato		€ 6.000,00
Superficie vendibile mq 52 – area già catastalmente identificata		
Trattasi di modesta porzione di area recintata già in uso al soggetto privato che ha acquistato ex Sede Croce Rossa		
Note:	<p>PIANO DELLE REGOLE "Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 e segg. Disposizioni attuative). CER.2 Tessuto urbano consolidato - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).</p>	
	<p>Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori</p>	
Trattativa diretta con il soggetto già concessionario dell'area e proprietario del fabbricato limitrofo		

12	<u>Area Via Riglio</u>	
	Foglio 7 porzione di area verde accorpata a sedime stradale	€ 4.200,00
	Superficie vendibile mq 100 circa – l'area esatta deve essere individuata mediante frazionamento catastale	
	Trattasi di modesta porzione di area verde inglobata nell'Ambito di Trasformazione AT.CR-29 Via Bastida	
Note:	DOCUMENTO DI PIANO "Ambiti di trasformazione nella città da riorganizzare, CR.29 - SL via Bastida" (allegato Disposizioni attuative, Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione). PIANO DEI SERVIZI "Indirizzi ambientali e paesaggistici - Il sistema della rete ecologica locale e delle aree protette, Rete ecologica regionale (Rer)" (art. 4.1 Disposizioni attuative) Il valore indicato è da intendersi a fini puramente programmatori	
	<u>Trattativa diretta con il soggetto proprietario dell'Ambito di Trasformazione</u>	

TOTALE AREE DA ALIENARE	€ 3.735.793,00
--------------------------------	-----------------------

TOTALE GENERALE	€ 29.224.803,00
------------------------	------------------------

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	<u>Comparto denominato Corpus Domini – via Chiara Novella</u>
	Foglio 84 mappali 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:	<p><u>Documento di Piano</u> Ambiti / aree della rigenerazione urbana e territoriale" (art. 17 Disposizioni attuative)</p> <p><u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 18 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "ripristino", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d) e smi" (art. 16 Disposizioni attuative). Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 e segg. Disposizioni attuative).</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

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 strutturale le imponenti capriate in legno e acciaio. Unico grande spazio (23 metri di larghezza e 55 metri di lunghezza) necessita di un impegnativo ed oneroso intervento di restauro architettonico e strutturale nonché di un completo inserimento impiantistico.

Note:	<p><u>Documento di Piano</u> Ambiti / aree della rigenerazione urbana e territoriale" (art. 17 Disposizioni attuative)</p> <p><u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 18 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "ripristino", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d) e smi" (art. 16 Disposizioni attuative). Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 e segg. Disposizioni attuative).</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 sub 501

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>Documento di Piano</u> Ambiti / aree della rigenerazione urbana e territoriale" (art. 17 Disposizioni attuative) <u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 18 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "ripristino", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d) e smi" (art. 16 Disposizioni attuative). Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 e segg. Disposizioni attuative).
	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 dismesso e in condizioni precarie.	
Note:	<u>Documento di Piano</u> Ambiti / aree della rigenerazione urbana e territoriale" (art. 17 Disposizioni attuative) <u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art.18 Disposizioni attuative). Intervenibilità edilizia di "ripristino", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d) e smi" (art. 16 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. 8 e 9 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. 18 Disposizioni attuative). Mapp 784 "Intervenibilità edilizia di "consolidamento", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c) e smi" (art. 15 Disposizioni attuative). Mapp 787 "Intervenibilità edilizia di "ripristino", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d) e smi" (art. 16 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. 8 e 9 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>Documento di Piano</u> Ambiti / aree della rigenerazione urbana e territoriale" (art. 17 Disposizioni attuative)
	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CEV.1 - Nuclei d'antica formazione: centro storico" (art. 18 Disposizioni attuative). "Intervenibilità edilizia di "consolidamento", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c) e smi" (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. 8 e 9 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:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative) "Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative). <u>Piano dei Servizi</u> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi sociali e assistenziali (locale)" (artt. 8 e 9 Disposizioni attuative)
	Verifica della tutela dell'immobile D. Lgs. 42/2004 art. 10 comma 5

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

Foglio 83 mappale 101	
Superficie utile lorda mq. 441,00 circa	
Note:	<u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative) "Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative). <u>Piano dei Servizi</u> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi sociali e assistenziali (locale)" (artt. 8 e 9 Disposizioni attuative)

9	<u>Edificio di via Mons. Enrico Assi – Ex Palestra PRU</u>
----------	---

Foglio 42 mappale 530	
Consistenza catastale 923 mq	

Note:	<p><u>Piano delle Regole</u> "Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 21 Disposizioni attuative) "Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001, art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).</p> <p><u>Piano dei Servizi</u> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: centri e impianti sportivi e ricreativi (locale)" (artt. 8 e 9 Disposizioni attuative).</p>
-------	---