

## **2.2.1 PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024**





---

# COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 – 2024  
**RELAZIONE**

---

## *Premessa*

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire ed è principalmente orientata al mantenimento, recupero e valorizzazione dei beni immobili, all'introduzione di servizi a beneficio della comunità cittadina ed alla selezione di quei beni da dismettere mediante loro alienazione.

Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti e modalità che si basino sul principio di "evidenza pubblica", la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare e si esprime attraverso diverse forme e procedure, quali le concessioni in uso, le concessioni di valorizzazione ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, le locazioni, la costituzione di diritti reali di godimento, le modalità di partenariato pubblico-privato previste dal D.Lgs. 50/2016.

Nell'ambito della conduzione e della gestione del patrimonio immobiliare, trova applicazione la legislazione nazionale che si occupa di beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali, ovvero il decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133, di cui si tratterà nel prosieguo della relazione.

La finalità della gestione patrimoniale è rivolta ad ottenere diversi obiettivi, tra i quali:

- creare le condizioni di incremento delle entrate derivanti da alienazioni di beni immobili ritenuti non più funzionali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- realizzare la messa a reddito dei cespiti per i quali è opportuno e funzionale procedere con operazioni di concessione e/o di locazione;
- ottimizzare la gestione patrimoniale, anche attraverso la periodica ricognizione degli immobili che possano utilmente essere oggetto di valorizzazione/dismissione;
- costituire opportunità di nuovi servizi sul territorio a favore delle realtà di quartiere, con una particolare attenzione al mondo del terzo settore e, in generale, alle attività di pubblico interesse, mediante l'utilizzo degli immobili comunali.

Quanto sopra fa riferimento anche ai beni immobili acquisiti nell'ambito del D.Lgs. 85/2010 (c.d. Federalismo demaniale), provvedimento con il quale si è proceduto all'attribuzione a Comuni, Province e Regioni di beni appartenenti al patrimonio dello Stato.

Con riguardo alla gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare non residenziale, il Comune di Brescia applica i seguenti principi:

- a) destinazione prioritaria degli immobili del patrimonio comunale all'espletamento delle funzioni istituzionali, sociali e di partecipazione;
- b) concessione o locazione di immobili a soggetti del terzo settore, per favorire lo sviluppo del volontariato e per agevolare altresì l'avvicinamento delle istituzioni ai cittadini e ai bisogni primari della città;
- c) collaborazione con le forze istituzionali per il potenziamento sul territorio di presidi logistici-funzionali alla sicurezza, alla giustizia, alla salute e all'evasione del diritto all'istruzione dei cittadini;
- d) messa a reddito del patrimonio, soprattutto del patrimonio disponibile, con l'applicazione dei parametri di mercato per tutti gli immobili a vocazione produttiva, commerciale e terziaria. Rilevante, al fine dell'alienazione e locazione/concessione degli immobili e alla massimizzazione del reddito derivante, è il ricorso alle procedure di evidenza pubblica anticipate da adeguata ed ampia pubblicizzazione;



- e) dismissione degli immobili, sia commerciali che abitativi non rilevanti per le finalità istituzionali;
- f) conservazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, in termini di adeguamento degli immobili relativamente alla sicurezza e all'accessibilità da parte degli utenti;
- g) manutenzione degli immobili anche avvalendosi degli interventi posti in essere dai soggetti concessionari e conduttori con successivo scomputo delle spese sostenute dai canoni dovuti;
- h) ricorso, in alternativa alle formule contrattuali della concessione (onerosa o gratuita), della locazione e del comodato, ad accordi di collaborazione e convenzioni ai sensi dell'art.119 del D.Lgs. 267/2000, accordi di programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000 ed accordi di collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni urbani ai sensi del regolamento approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 78 del 28/7/2016.

Per alcuni singoli beni o per tipologie di immobili, si intendono perseguire obiettivi di carattere generale, quali:

- il miglioramento e la razionalizzazione dei costi gestionali;
- l'individuazione dell'utilizzo più conveniente in funzione delle linee programmatiche e degli obiettivi strategici dell'Amministrazione;
- l'adeguamento della normativa urbanistica;
- la dismissione e cessione in proprietà di immobili destinati ad attività di carattere sociale: servizi sociosanitari e socio assistenziali (residenze e centri per disabili, residenze e centri per gli anziani, residenze protette e centri per il disagio adulto, centri di aggregazione giovanile, comunità per minori, asili nido, poliambulatori e distretti sanitari).

#### *Edilizia Residenziale Pubblica.*

Per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica, verrà valutata, con il Settore Casa, la predisposizione di un nuovo programma di alienazione e valorizzazione (ai sensi degli artt. 28 - 29 - 30 - 31 della L.R. 16/2016) mediante individuazione delle unità immobiliari da dismettere secondo i criteri stabiliti dalla normativa e delibera attuativa regionali.

Inoltre, si segnala che le esigenze residenziali di edilizia pubblica e dell'emergenza casa sono affrontate nell'ambito del Programma Regionale di recupero di cui all'art. 4 della legge n. 80/2014 "*Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015*" Linea A e Linea B che consente di recuperare alloggi sfitti, e con l'attuazione dei programmi integrati di edilizia residenziale sociale, ai sensi della Delibera CIPE n. 127/2017, all'interno dei quali il Comune di Brescia ha previsto il recupero dell'Immobile denominato "ex Arici Segà".

Relativamente alle alienazioni e alle cessioni in proprietà e/o concessione in diritto di superficie di aree edificabili ricomprese nel Piano di Edilizia Economico Popolare, zona A/21 Sanpolino, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 357 del 21/6/2016, le previsioni iniziali 2022 non contengono entrate connesse ad eventuali cessioni/concessioni di aree ad enti pubblici o soggetti privati titolari di finanziamenti agevolati erogati da parte della Regione, dello Stato, ecc. o di lotti destinati a servizi.

Per quanto attiene alla cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie (c.d. riscatto del diritto di superficie), su cui sono stati costruiti alloggi di edilizia economico popolare nei vari piani di zona vigenti e scaduti, e alla rimozione di vincoli convenzionali, si proseguirà con l'alienazione di dette aree e con l'eliminazione dei vincoli, sulla base delle richieste dei proprietari degli alloggi.

A tal fine si segnala che con deliberazione G.C. n. 80 del 10.03.2021 sono stati aggiornati gli schemi di convenzione per la rimozione dei vincoli su aree ricomprese nei piani di edilizia economico popolare in recepimento del *“Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti su immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”* di cui al DM 28.9.2020 n. 151 per la quantificazione del corrispettivo di cui al comma 48 dell’art.31 l. 448/1998.

Si prevede un’entrata di circa 50.000,00 euro per il riscatto del diritto di superficie (al netto della Torre Tintoretto) e di circa 80.000,00 euro per l’eliminazione dei vincoli, nonché un’entrata di 20.000,00 euro per autorizzazioni di alienazione lotti artigianali.

Con riferimento alla Torre Tintoretto, si evidenzia che la cessione alla società Redo S.G.R. è stata perfezionata con atto di compravendita in data 19/2/2021, unitamente alla convenzione urbanistica, stipulata nella medesima data, disciplinante le urbanizzazioni di cui all’intervento di riqualificazione del compendio. E’ stata individuata una quota di edilizia residenziale in housing sociale da destinare alla vendita/locazione a prezzi convenzionati, corrispondente al 90% della slp attuata dal privato. Si è favorita altresì una riqualificazione globale della zona mediante la previsione di opere di urbanizzazione, quali la sistemazione di alcune aree a verde, la realizzazione di tratti ciclabili, la pavimentazione ed impianti di illuminazione, la realizzazione di nuovi parcheggi e attraversamenti pedonali rialzati e la riqualificazione ed adeguamento di via Lippi e via Cimabue.

#### *Effetti e procedure del Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari*

In merito alla ricognizione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, l’art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112 stabilisce che il Comune *“... con delibera dell’organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione. ...”*.

Gli immobili inclusi in detto Piano, ai sensi del comma 6 del sopra citato art. 58, possono anche essere, secondo le disposizioni dell’art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, *“... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l’introduzione di nuove destinazioni d’uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ...”*.

Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell’ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l’inserimento del bene nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

Inoltre, la norma prevede che *“La deliberazione del consiglio comunale di approvazione (...) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d’uso urbanistiche degli immobili”*.

Si precisa come la Legge Regionale n. 7 del 18/4/2012 che all’art. 21 comma 2 ha introdotto l’art. 95-bis alla LR n. 12/2005, prevede che *“2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d’uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.”*

Infine, gli elenchi approvati dal Consiglio Comunale sono *“documento dichiarativo della proprietà”* e producono gli stessi esiti previsti dall’articolo 2644 del Codice Civile (*“effetti della trascrizione”*), nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto.

La norma ha una portata rilevante in quanto, per gli immobili contenuti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, il Comune può procedere alla vendita sulla base del solo possesso, anche in assenza dell'atto di provenienza della proprietà e anche se privi di accatastamento; la deliberazione di Consiglio comunale che approva il Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare, con i relativi elenchi dei beni, è l'atto sulla base del quale si dimostra la proprietà e si potrà procedere alle variazioni catastali.

Contro l'iscrizione dei beni immobili negli elenchi approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

Qualora la volontà di dismissione degli immobili comunali riguardi fabbricati la cui costruzione sia databile a oltre settanta anni fa dovrà essere indagata l'esistenza di un interesse culturale mediante la procedura di V.I.C. – verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali “mediante procedura in capo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo.

A seguito della eventuale dichiarazione di interesse, per le procedure di alienazione, concessione e costituzione di diritti reali, al medesimo organo è richiesto il rilascio di provvedimento autorizzatorio anche avvalendosi, qualora sia ammissibile, dell'istituto del silenzio assenso di cui all'art. 17 bis della L. 241/1990.

Con riferimento al diritto di prelazione esercitabile dal Comune sui seguenti immobili/atti:

- immobili soggetti a vincolo storico o monumentale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per i quali, in caso di trasferimenti di diritti reali le parti assoggettano tali atti all'esperimento dell'esercizio della prelazione da parte dello Stato e degli Enti Locali territoriali;
- immobili ad uso abitativo costruiti in base a piani attuativi di edilizia economico popolare, per i quali in relazione ad eventuali cessioni di diritti reali nel periodo di vincolo di destinazione, si configura la prelazione da parte del Comune.

si ritiene di fornire un indirizzo al mancato esercizio della prelazione in quanto l'ente possiede già numerosi beni immobili alcuni dei quali in dismissione perché ritenuti non indispensabili all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente.

Per le procedure di alienazione e in generale di valorizzazione immobiliare, si applica il vigente “*Regolamento di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale*” approvato con deliberazione consiliare del 19.12.2019 n. 153.

Ai sensi dell'art. 5 comma 12 del predetto regolamento, la seduta d'asta potrà svolgersi in due fasi, in sequenza, aventi rispettivamente per oggetto:

- la vendita di un plesso immobiliare nel suo insieme;
- la vendita di singoli lotti o parti del complesso predeterminati nel bando, qualora la prima fase vada deserta.

Il verbale della seduta descriverà e scandirà temporalmente le due distinte fasi.

Ai sensi dell'art. 5 comma 7 del predetto Regolamento, nel caso di asta deserta, pur mantenendo gli originari valori estimali degli immobili nelle successive procedure, se specificato nel bando di gara, potranno essere accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo del primo esperimento di gara entro il limite massimo del 20% del prezzo a base d'asta. In tal senso il Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico potrà procedere direttamente prevedendo tale opzione all'interno delle clausole del bando.

### *Diritti reali e servitù*

Tra le operazioni di parziale dismissione o di valorizzazione del patrimonio comunale può essere ricompresa la costituzione o l'estinzione di diritti reali di godimento (in particolare il diritto di superficie, l'usufrutto, il diritto reale d'uso, le servitù).

Rientrano nelle competenze della Giunta Comunale, in quanto da considerare atti di ordinaria amministrazione nell'ambito della competenza di detto organo, i provvedimenti che dispongono la costituzione o l'estinzione di servitù o di diritti reali di godimento.

La competenza è del Consiglio Comunale, che delibera nel merito anche mediante inclusione dell'operazione all'interno del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- il valore della servitù o del diritto superi l'importo di euro 100.000,00;
- la servitù o il diritto riguardino un immobile qualificato come bene culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ossia bene che presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico,
- anche a seguito della verifica della sussistenza di tale interesse prevista dall'art. 12 del medesimo decreto);
- l'operazione sia connessa ad una modifica degli strumenti urbanistici che attribuisca una diversa destinazione agli immobili.

Sono altresì di competenza del Consiglio Comunale:

- i provvedimenti di accorpamento al demanio stradale delle porzioni d'area ad uso pubblico da oltre vent'anni, previa acquisizione del consenso da parte dei proprietari, ai sensi dell'art. 31 c. 21 della L. 448/1998.

Rientrano invece tra le competenze della Giunta Comunale:

- l'approvazione del passaggio di beni dal demanio al patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 829 c.c., salvo che tale approvazione venga inclusa in un più ampio dispositivo di deliberazione del Consiglio Comunale. La medesima competenza sussiste per altre tipologie di riclassificazione dei beni (demanio/patrimonio indisponibile/patrimonio disponibile).  
I provvedimenti di riclassificazione adottati sono pubblicati all'albo pretorio per trenta giorni;
- l'approvazione di cessioni, acquisti, permuta, costituzioni di diritti reali e servitù già previste nell'ambito dell'adozione/approvazione di piani/programmi di valenza urbanistica di competenza del Consiglio Comunale.

#### *Sintesi delle Alienazioni immobiliari.*

Premesso quanto sopra, è stato elaborato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2022/2024, di cui si riporta una sintesi, dando atto che i valori sotto riportati sono presuntivi e verranno definiti o confermati in sede di esperimento delle singole procedure. Ogni cespite viene compiutamente individuato e dettagliato nelle specifiche schede tecniche di seguito allegate:

| N. | IMMOBILE                                              | TIPOLOGIA (prima dell'inserimento nel Piano) | VALORE      |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|
| 1  | Palazzo Avogadro / C.tto S. Agata, 14                 | Demaniale Legge 42/2004                      | € 3.160.000 |
| 2  | Porzione di fabbricato / C.da Sant'Urbano, nn. 11-19  | Indisponibile                                | € 1.150.000 |
| 3  | Palazzo Carpinoni via Crispi 2                        | Indisponibile                                | € 800.000   |
| 4  | Alloggi di via Paitone 61                             | Indisponibile                                | € 140.000   |
| 5  | Alloggi di via Borgondio n. 8                         | Indisponibile                                | € 140.000   |
| 6  | Alloggio di via San Zeno                              | Indisponibile                                | € 70.000    |
| 7  | Palazzine in via G.Camozzi nn. 15/17                  | Indisponibile                                | € 632.000   |
| 8  | Cascina Bottà                                         | Indisponibile                                | € 656.700   |
| 9  | Porzione Ovest Cascina Maggia                         | Indisponibile                                | € 500.000   |
| 10 | Unità immobiliare in via V. Arici 3 (dir. Superficie) | Disponibile                                  | € 10.000    |
| 11 | Rustico in via Borgosatollo                           | Disponibile                                  | € 34.560    |

| N. | IMMOBILE                                                  | TIPOLOGIA (prima dell'inserimento nel Piano) | VALORE              |
|----|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| 12 | Immobile di via Zappa nr. dal 12 al 30 (dir. Superficie.) | Indisponibile                                | € 300.000           |
| 13 | Unità immobiliare in viale Venezia 71/a                   | Indisponibile                                | € 244.150           |
| 14 | Fabbricato nel Comune di Mazzano                          | Disponibile                                  | € 120.800           |
| 15 | Alloggi nel Comune di Nuvolento (BS)                      | Indisponibile                                | € 283.730           |
|    |                                                           | <b>Tot. fabbricati</b>                       | <b>8.241.940</b>    |
| 16 | Aree villaggio Sereno                                     | Indisponibile                                | € 124.800           |
| 17 | Area in via Firenze                                       | Indisponibile                                | € 70.000            |
| 18 | Area in via S. Zubani                                     | Indisponibile                                | € 33.000            |
| 19 | Area lavanderie Ospedale Civile                           | Indisponibile                                | € 1.245.000         |
| 20 | Area in via Duca degli Abruzzi                            | Indisponibile                                | € 131.610           |
| 21 | Area in via Codignole -via Malta                          | Indisponibile                                | € 95.000            |
| 22 | Area Istituto Zooprofilattico via Bianchi/via S. Zeno     | Indisponibile                                | € 754.650           |
| 23 | Area in via Volturmo                                      | Disponibile                                  | € 15.000            |
| 24 | Terreni in Via Prati Magri a Mazzano                      | Disponibile                                  | € 81.040            |
| 25 | Terreni agricoli - via Prati Magri a Mazzano              | Disponibile                                  | € 153.200           |
| 26 | Area in via Rodolfo da Concesio - Concesio                | Indisponibile                                | € 15.000            |
|    |                                                           | <b>Tot. Terreni</b>                          | <b>€ 2.718.300</b>  |
|    |                                                           | <b>TOTALE</b>                                | <b>€ 10.960.240</b> |

Si specifica, in corrispondenza di ogni immobile, la natura del bene antecedente all'inserimento nel Piano alienazioni e valorizzazioni (il quale, ai sensi di legge, modifica la natura dell'immobile stesso), ai fini dell'applicazione del D.L. 78/2015 che, modificando il D.L. 69/2013 art. 56 bis c. 11, ha disposto che il 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile dei Comuni sia destinato prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui dei Comuni stessi. La ricognizione di tale fattispecie determinerà, in caso di effettivi realizzi da alienazioni, il vincolo di destinazione della corrispondente quota di entrate.

#### *Immobili oggetto di valorizzazione*

Si ritiene di segnalare gli immobili che saranno oggetto di valorizzazione tramite le operazioni di seguito specificate. Per tali immobili si rammenta che non si realizzerà alcuna entrata in conto capitale, ma sole entrate per gli eventuali canoni concessori.

Di seguito sono allegate le schede tecniche di ogni immobile oggetto di valorizzazione.

| DESCRIZIONE                                                                                                                     | VALORE CATASTALE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Crociera di San Luca<br>Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile                            | € 1.637.114,22   |
| Immobile via Del Mella 3<br>Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile                        | € 231.250,75     |
| Immobile ex Arvedi<br>Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile                              | € 2.066.400,00   |
| Ex fabbricato rurale C.na Maggia – porzione est<br>Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile | € 2.145.780,00   |



COMUNE DI  
BRESCIA

---

## COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 – 2024  
**FABBRICATI**

---

# PALAZZO AVOGADRO



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| COD INVENTARIO   | 9008                 |
| DENOMINAZIONE    | PALAZZO AVOGADRO     |
| INDIRIZZO        | Corsetto S. Agata 14 |
| VALORE STIMATO   | 3.160.000,00 €       |
| SUPERFICIE LORDA | 4.045,00 mq          |

Fabbricato storico la cui costruzione risale al 1339 gravato da vincolo monumentale, affaccia sul retro di Palazzo della Loggia lungo corsetto Sant'Agata e si estende in profondità lungo vicolo Millefiori.

All'inizio del XIX secolo l'edificio, da residenza privata, fu destinato agli uffici della Pretura e dal 1818 vi subentrò il Comune di Brescia che in epoca recente lo destinò a sede degli uffici comunali. Da circa un ventennio l'immobile è inutilizzato e necessita di importanti interventi manutentivi e di risanamento.

Il complesso edilizio con ingresso da Corsetto sant'Agata è composto da più edifici delimitanti due cortili interni.

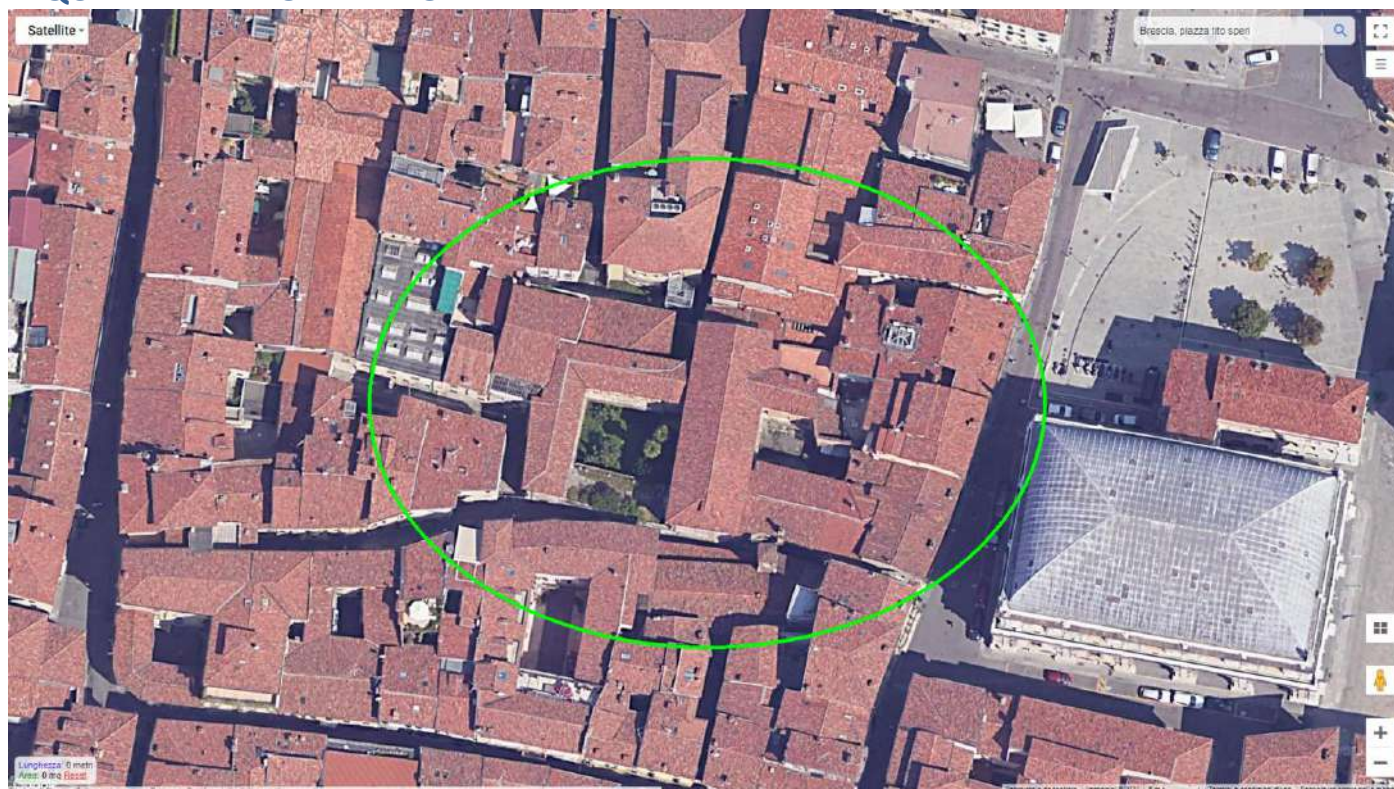
Il palazzo ha subito notevoli manomissioni edilizie a partire da fine ottocento ovvero da quando è passato da dimora storica a edificio pubblico.

Le esigenze sopravvenute da parte delle amministrazioni che lo hanno occupato hanno determinato alcune modifiche all'impianto tipologico originario e l'occultamento ovvero la compromissione di elementi architettonici decorativi di pregio.

Dell'originario palazzo è rimasto il salone posto al primo piano, raggiungibile attraverso la scala a chiocciola quattrocentesca che si affaccia sulla prima corte, che conserva le pareti affrescate da Lattanzio Gambara e un soffitto ligneo decorato. Sempre al piano primo si trovano altre sale con elementi risalenti al sec. XVI quali caminetti e soffitti affrescati.



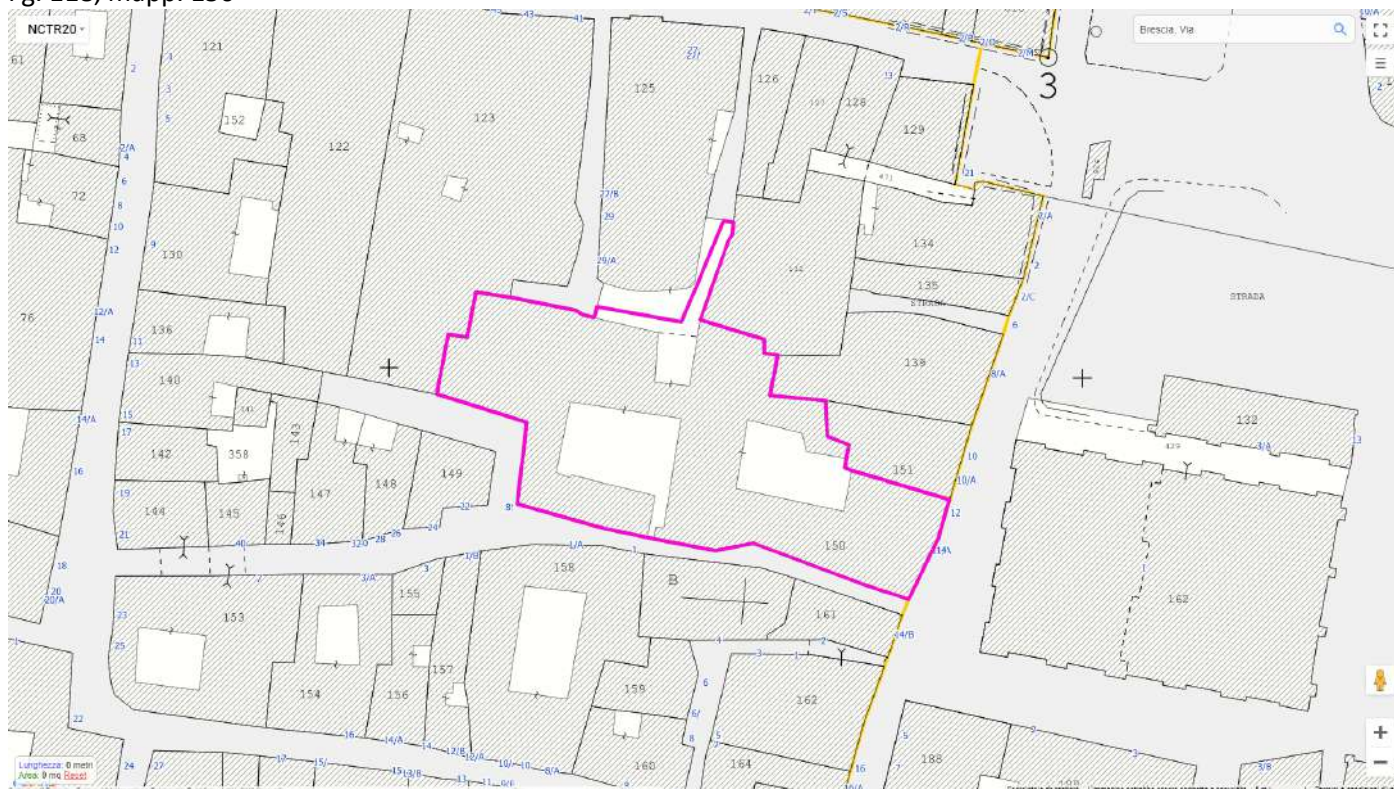
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

Fg. 118, mapp. 150



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. BRE fg. 6 mapp. 2500 sub. 1, 2, 3, 4.

Le planimetrie catastali, risalenti all'impianto del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del 1940, non sono coerenti con lo stato dei luoghi, e devono essere aggiornate secondo le modifiche interne e prospettiche riscontrate, modifiche che però non hanno determinato aumenti di superfici e/o volumi.



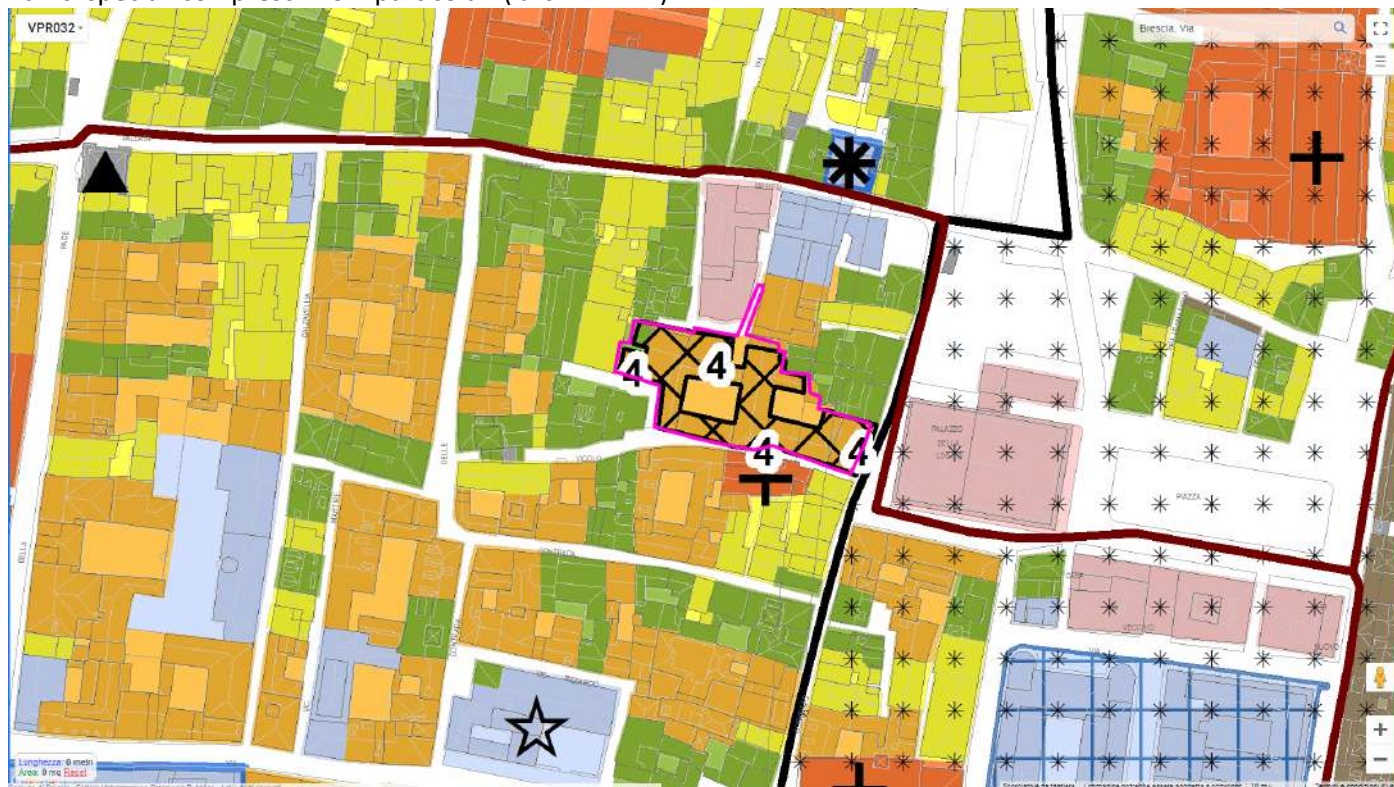
## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.



Edifici speciali con prescrizioni particolari ( art. 77 NTA ).



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è gravato da vincolo monumentale apposto con Decreto Ministeriale in data 09/01/1966.

L'alienazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia ai sensi dell'art.56 del D.Lvo n. 42/2004.



# PORZIONE DI FABBRICATO C.DA S. URBANO



|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| COD INVENTARIO   | 9062                                  |
| DENOMINAZIONE    | PORZIONE DI FABBRICATO C.DA S. URBANO |
| INDIRIZZO        | Contrada S. Urbano, 11-13-15-17-19    |
| VALORE STIMATO   | 1.150.000,00 €                        |
| SUPERFICIE LORDA | 697,00 mq                             |

Fabbricato storico con vincolo monumentale databile intorno al 1147. Nel 1921, il complesso fu acquistato dal Comune di Brescia e dallo stesso trasformato in abitazioni popolari nel 1922.

L'edificio di tre piani fuori terra, addossato alle pendici del castello, si caratterizza per i diversi accessi diretti, una corte interna ed una laterale. La superficie complessiva è di circa 967 mq.

Attualmente è locata a canone sociale un'unica unità immobiliare di 57 mq, la restante porzione dell'immobile è inutilizzata.



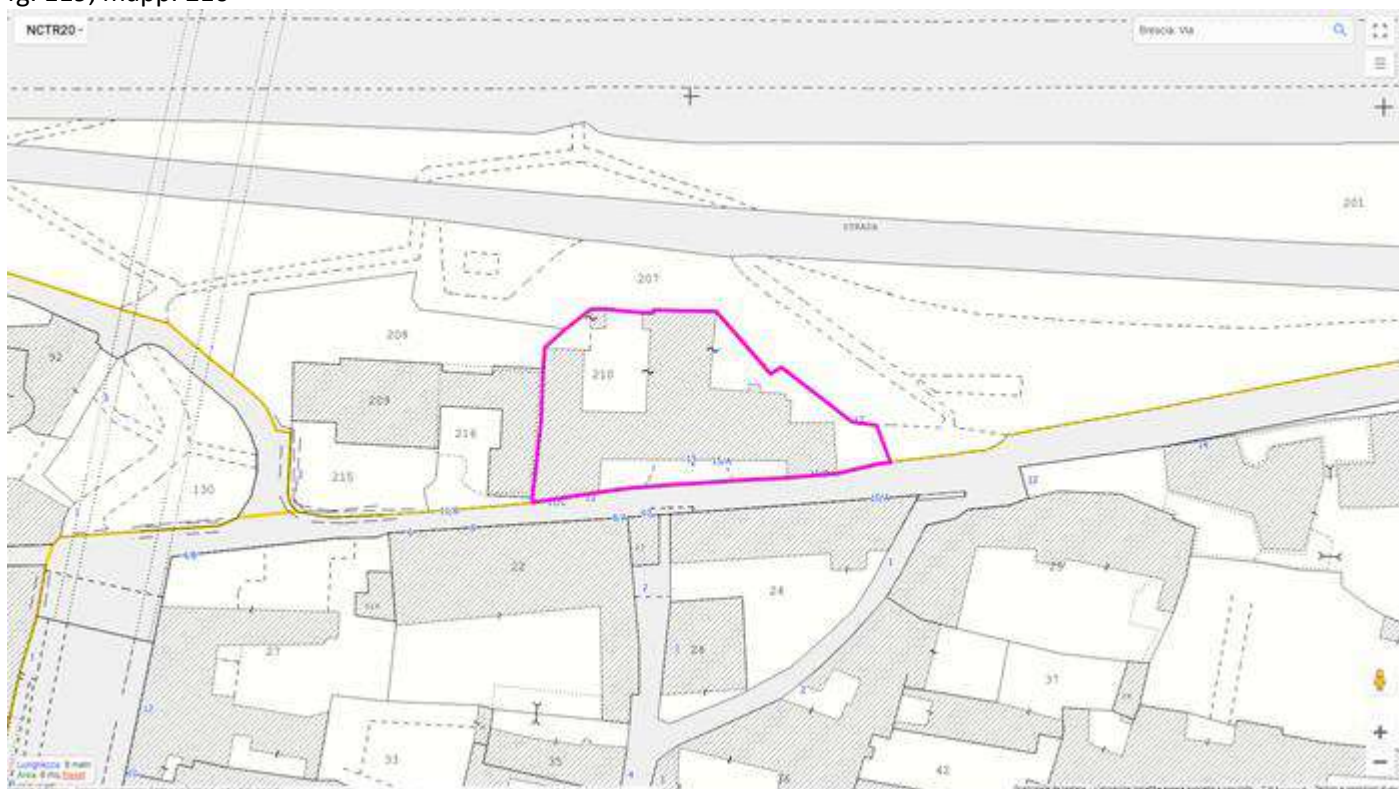
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 119, mapp. 210



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fig. 119 mapp. 210 sub. 1, 2, 6, 10, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

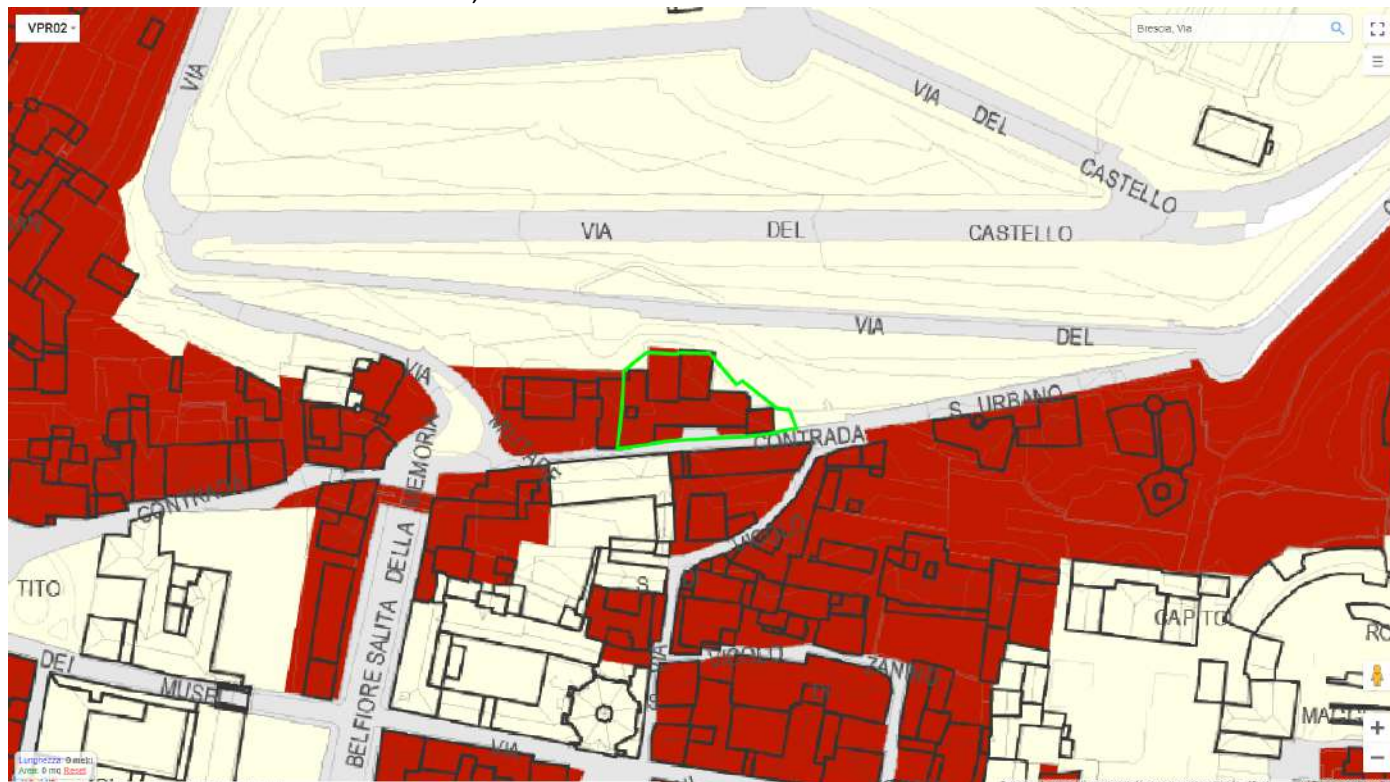
Le planimetrie catastali, sono state recentemente aggiornate e sono conformi con lo stato dei luoghi



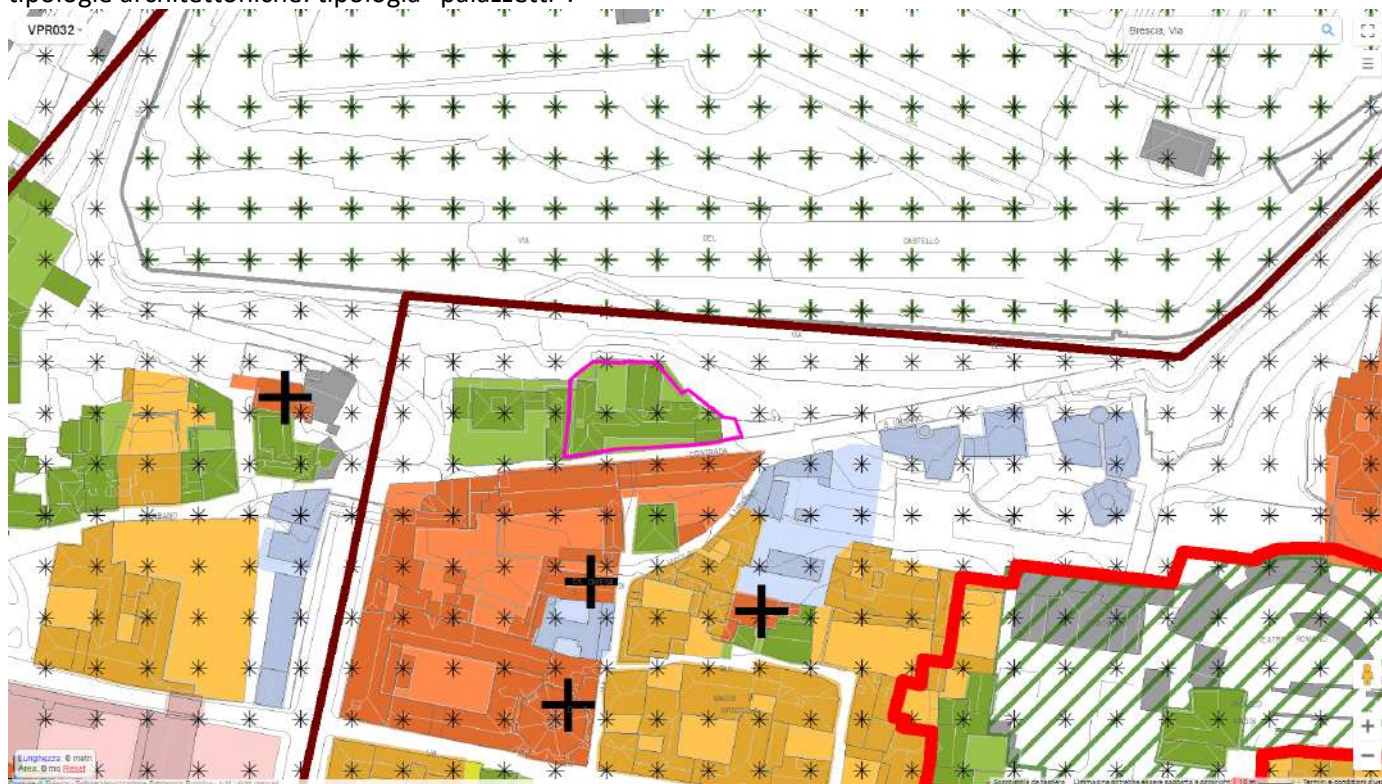
## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.



TAV V-PR03.2 disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale  
tipologie architettoniche: tipologia "palazzetti".



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è gravato da vincolo monumentale apposto con Decreto Ministeriale in data 05/02/2014.

L'alienazione è stata autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia ai sensi dell'art.56 del D.Lvo n. 42/2004.

L'immobile è gravato da vincolo ambientale riguardante l'area circostante il castello di Brescia.

# PALAZZO CARPINONI



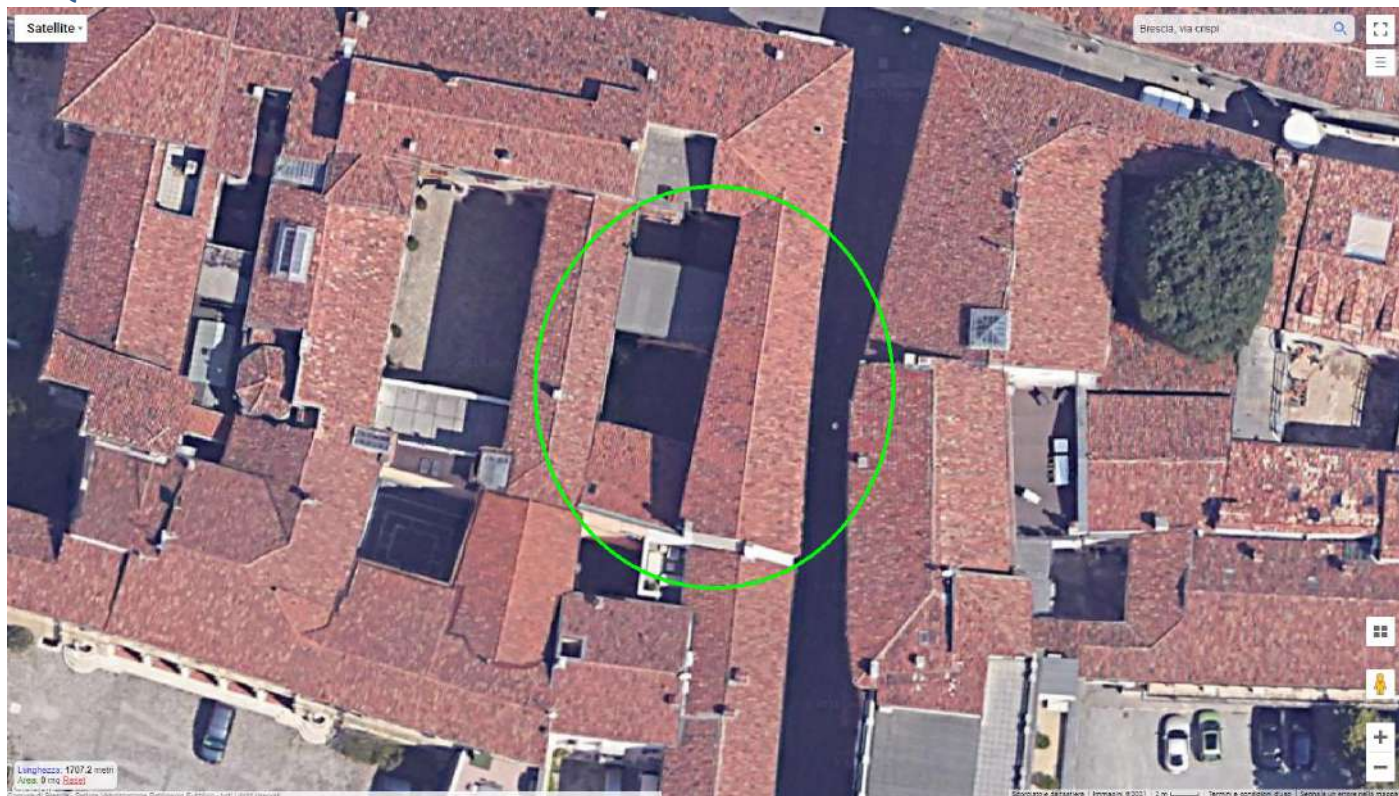
|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| COD INVENTARIO   | 9010              |
| DENOMINAZIONE    | PALAZZO CARPINONI |
| INDIRIZZO        | Via Crispi, 2     |
| VALORE STIMATO   | 800.000,00 €      |
| SUPERFICIE LORDA | 667,60 mq         |

Porzione di edificio storico sviluppantesi su tre piani fuori terra con sottotetto praticabile, due locali interrati ed un cortile interno su cui affaccia un porticato.

L'immobile necessita di un importante intervento manutentivo.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

### ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 121, mapp. 382



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fig. 121 mapp. 382 sub. 8, 9, 10, 11 – mapp. 379 sub. 2, 7.



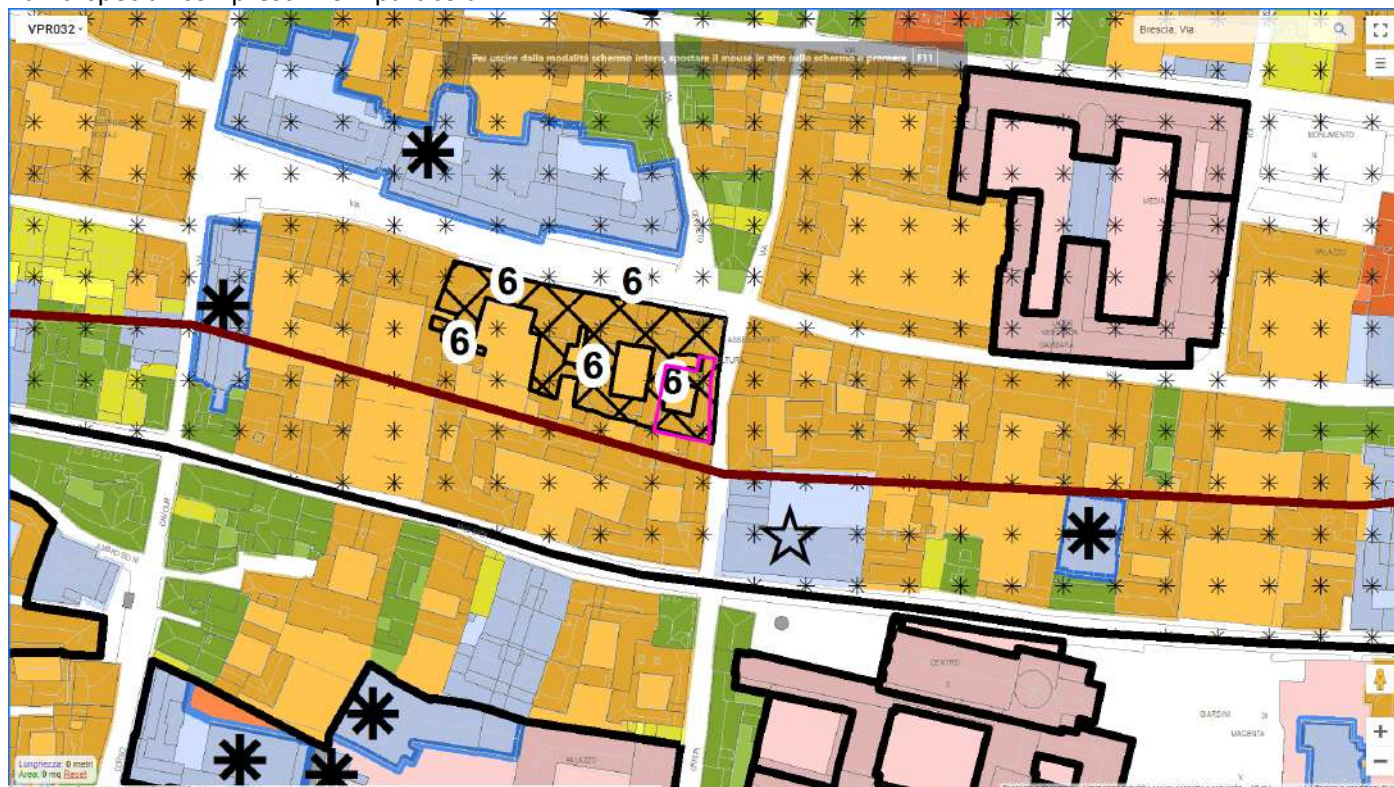
## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.



Edifici speciali con prescrizioni particolari.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è sottoposto a tutela *ope legis* ai sensi dell'art. 4 del D.Lvo 42/2004. È in corso la verifica di interesse culturale presso la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia.



# ALLOGGI IN VIA V. PAITONE



|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| COD INVENTARIO   | 9061                   |
| DENOMINAZIONE    | ALLOGGI IN VIA PAITONE |
| INDIRIZZO        | VIA PAITONE, 61        |
| VALORE STIMATO   | 140.000,00 €           |
| SUPERFICIE LORDA | 78,00 mq               |

In contesto condominiale si trovano due bilocali recentemente ristrutturati in palazzina dotata di ascensore. Ogni appartamento è posto su due livelli; al livello inferiore si trovano soggiorno con angolo cottura e bagno, al livello superiore camera e bagno.



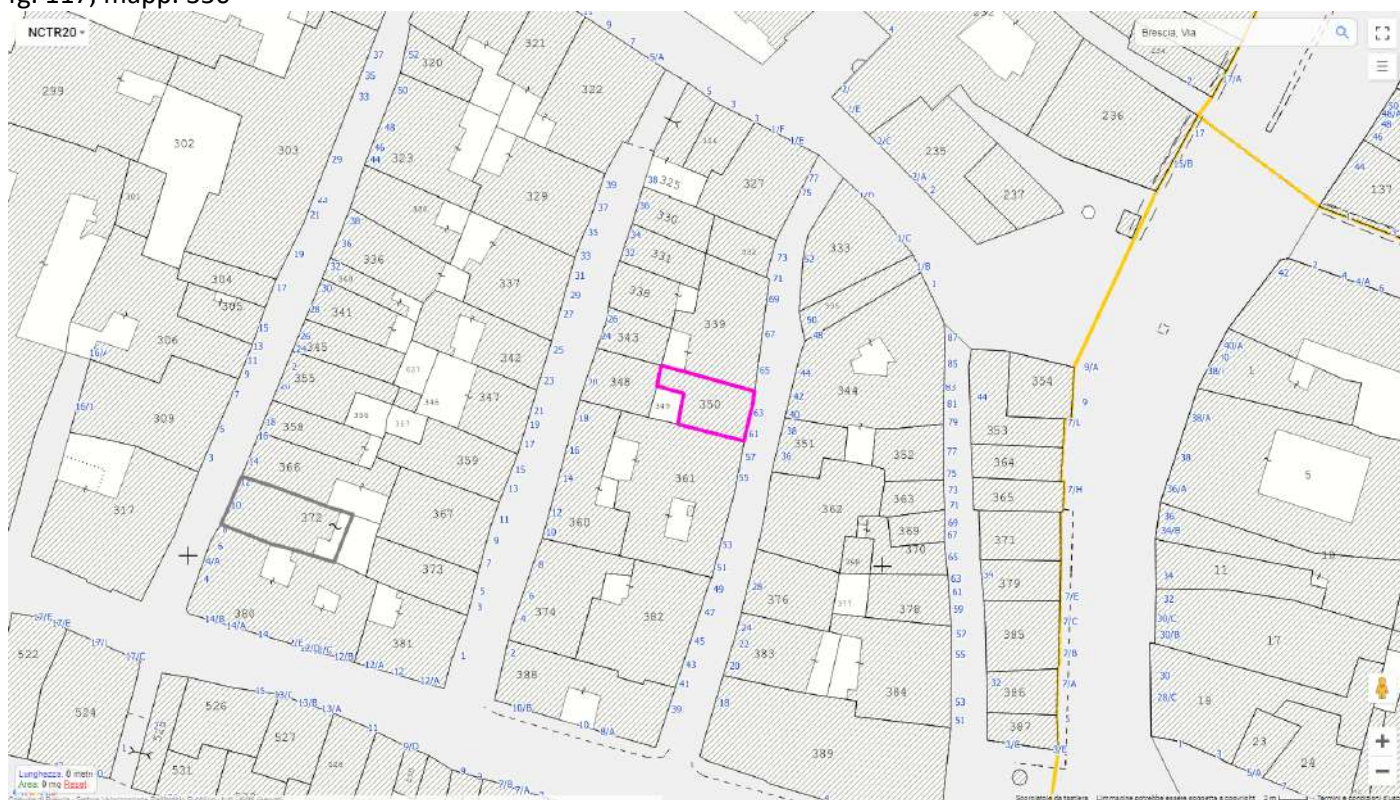
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 117, mapp. 350



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 117 mapp. 350 sub. 14, 15.



## PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.



Edifici speciali con prescrizioni particolari.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile dovrà essere oggetto di verifica circa la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.



# ALLOGGI IN VIA F. BORGONDIO



|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| COD INVENTARIO   | 9049                     |
| DENOMINAZIONE    | Alloggi in Via Borgondio |
| INDIRIZZO        | Via Borgondio, 8         |
| VALORE STIMATO   | 140.000,00 €             |
| SUPERFICIE LORDA | 80,00 mq                 |

Le unità in alienazione si trovano in contesto condominiale al piano secondo ed al piano quarto. In entrambi i casi si tratta di alloggi bilocali.



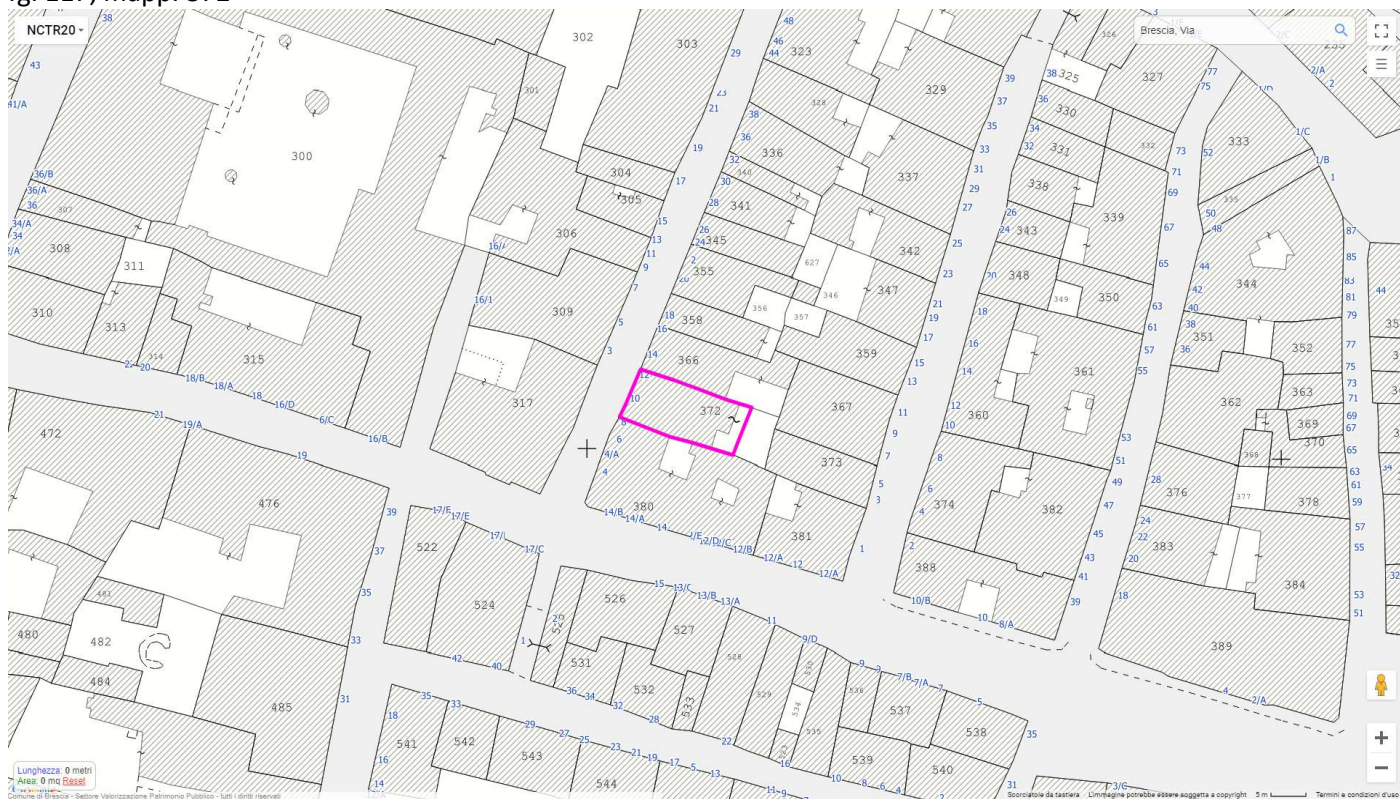
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 117, mapp. 372



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 117 mapp. 372 sub. 21, 22.

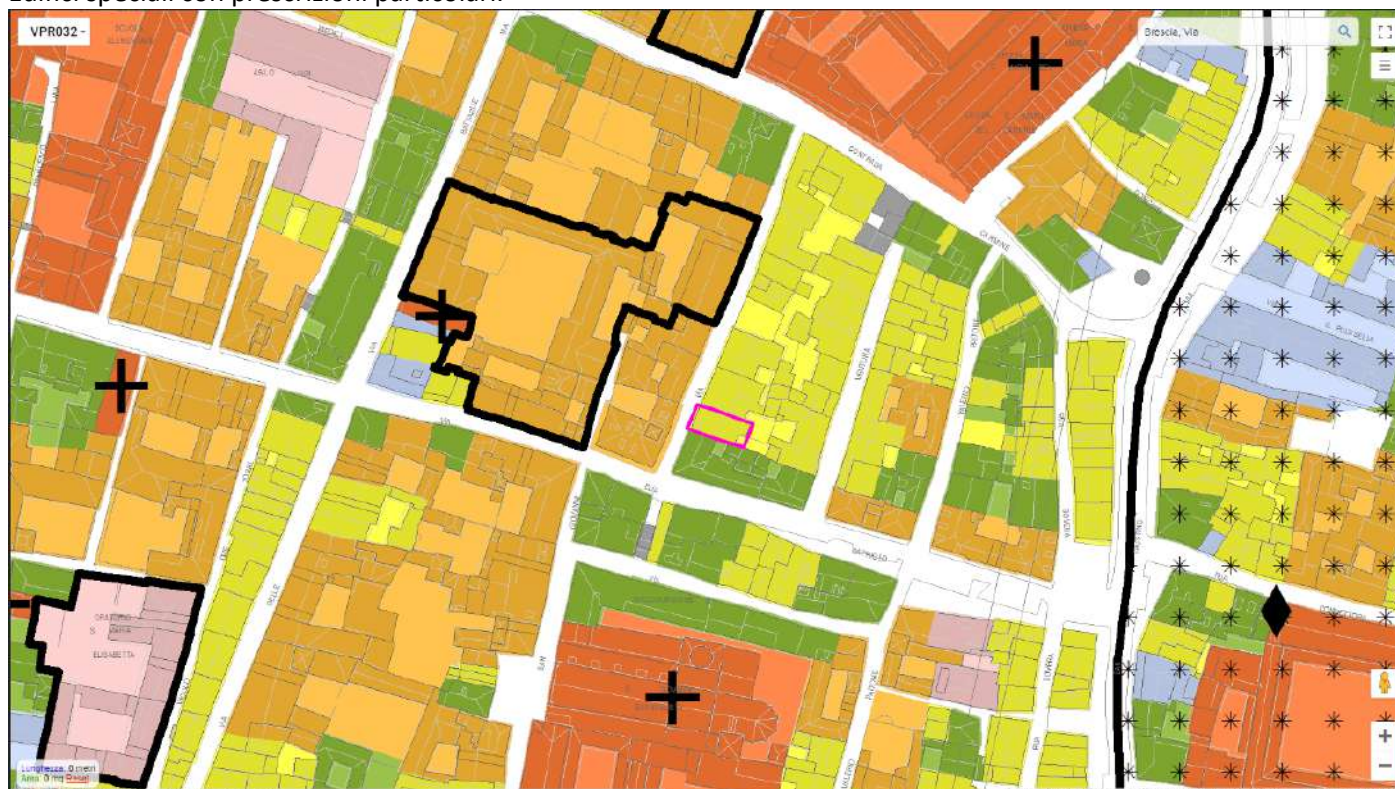


## PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.



Edifici speciali con prescrizioni particolari.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile in cui si trovano i due alloggi non è di interesse culturale ai sensi dell'art. de D.Lvo 42/2004.



# ALLOGGIO IN VIA S. ZENO



|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| COD INVENTARIO   | 6121                    |
| DENOMINAZIONE    | Alloggio in Via S. Zeno |
| INDIRIZZO        | Via S. Zeno, 210        |
| VALORE STIMATO   | 70.000,00 €             |
| SUPERFICIE LORDA | 53,00 mq                |

Unità abitativa (bilocale) situata al piano primo con cantina interrata pertinenziale in palazzina residenziale.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA

fg. 232, mapp. 106



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 232 mapp. 106 sub. 17.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, tessuto a prevalente destinazione residenziale.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile ricade in fascia di rispetto autostradale.



# PALAZZINE DI VIA G.CAMOZZI



|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| COD INVENTARIO   | 4101                       |
| DENOMINAZIONE    | Palazzine di Via G.Camozzi |
| INDIRIZZO        | Via G. Camozzi 15 17       |
| VALORE STIMATO   | 632.000,00 €               |
| SUPERFICIE LORDA | 1.088,00 mq                |

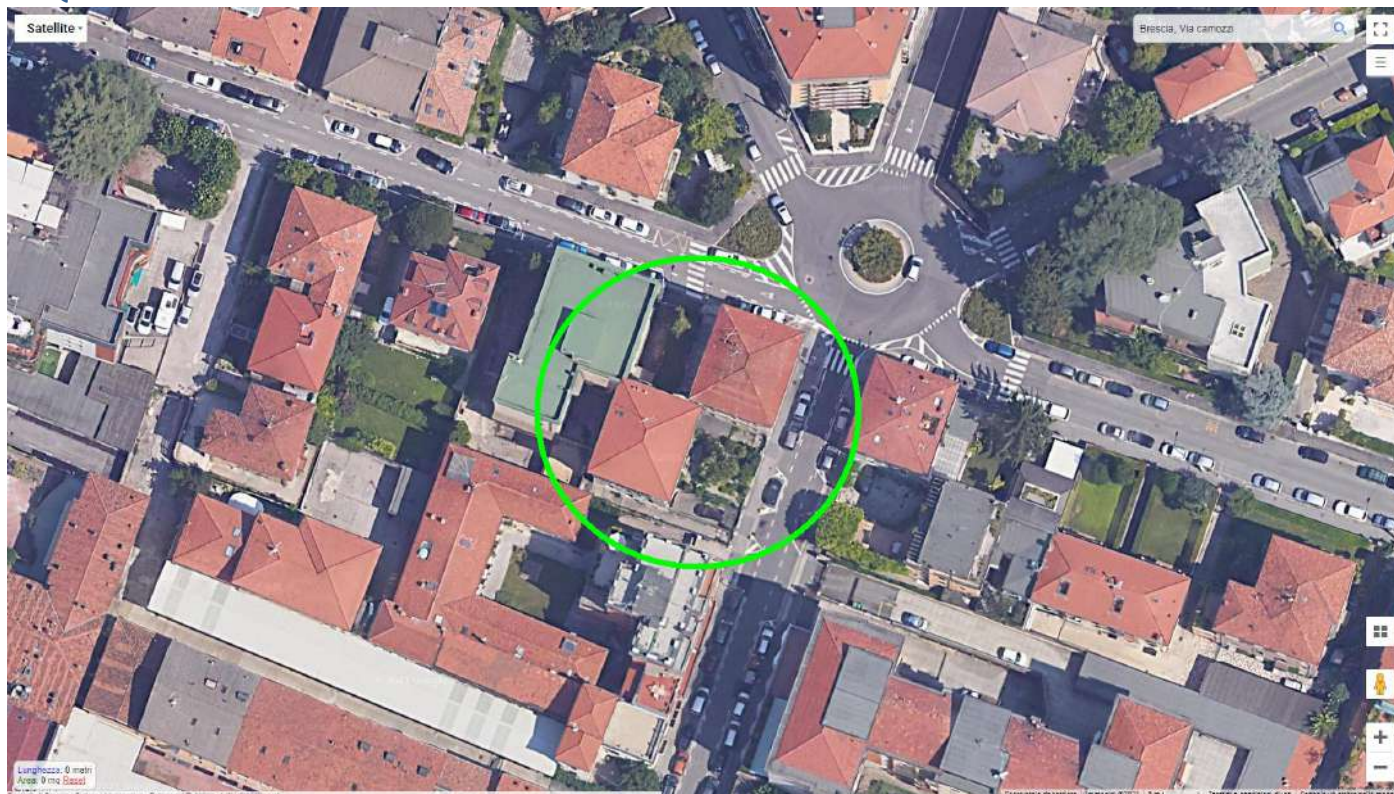
Complesso edilizio risalente agli anni '30 composto da due palazzine pervenute al Comune per donazione.

Al civico 15 si trova una palazzina composta da tre piani fuori terra, sottotetto e piano seminterrato con piccolo giardino pertinenziale; sono presenti due autorimesse una nel corpo del fabbricato e l'altra fuori terra. Le unità abitative sono tre.

Al civico 17 si trova edificio analogo al precedente con quattro unità abitative, una grande terrazza in lato ovest e due autorimesse; anche in questo caso un'autorimessa, con accesso da Via Manzoni, è stata ricavata nel corpo di fabbrica mentre la seconda è completamente fuori terra e collocata nell'ambito del giardino pertinenziale.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCTR

fig. 88, mapp. 248, 249



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. FIU fig. 28

Via Camozzi 15 – mapp 2623 sub. 4, 5, 6, 7, 8.

Via Camozzi 17 – mapp 1514 sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11.



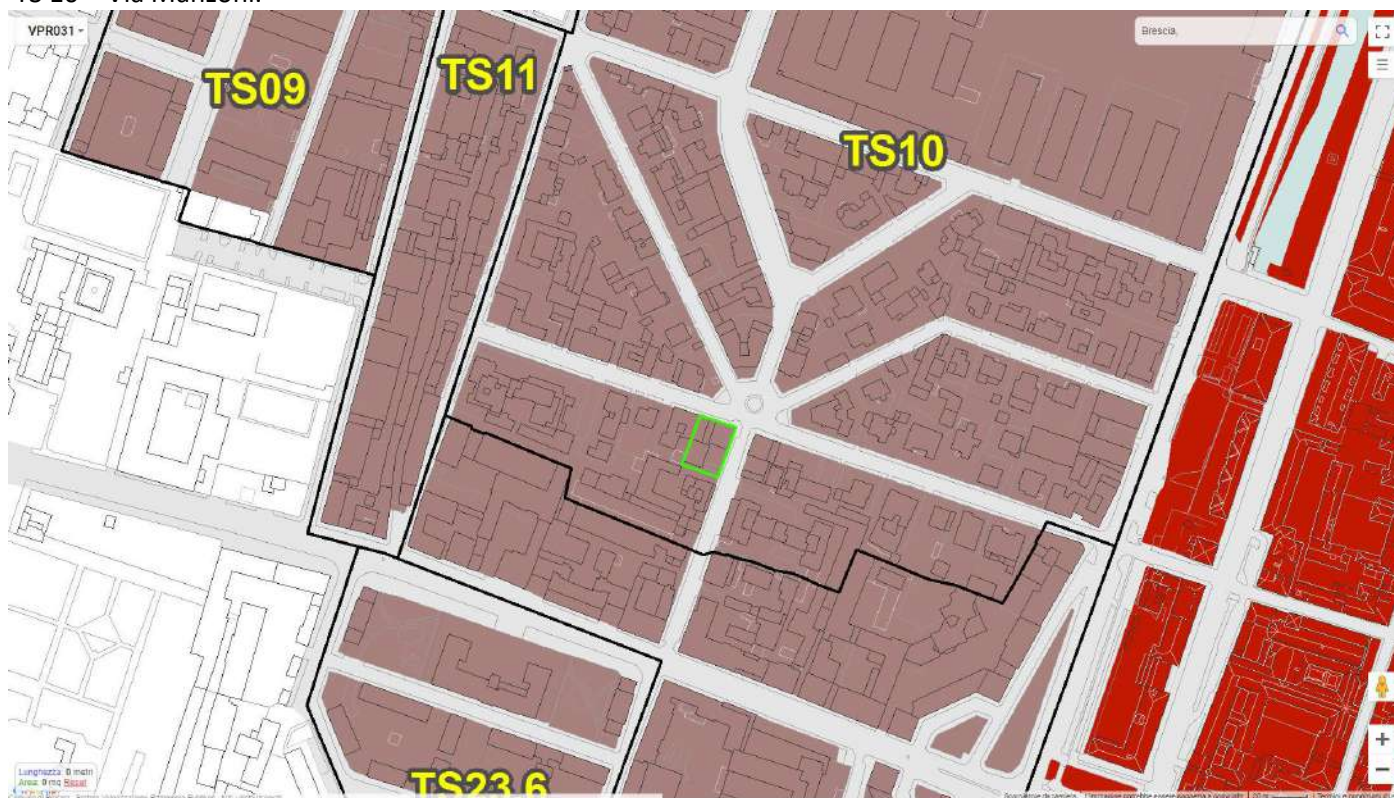
## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuti storici (art. 80 NTA).



TS 10 – Via Manzoni.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Codice dei Beni Culturali ha dato esito negativo "con cautele".

Per l'unità immobiliare situata al piano terra del civico 15 sussiste in virtù del lascito testamentario un diritto d'uso in capo ad un soggetto terzo.



# CASCINA BOTTÀ



|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| COD INVENTARIO   | 6096            |
| DENOMINAZIONE    | Cascina Bottà   |
| INDIRIZZO        | Via S. Zeno 174 |
| VALORE STIMATO   | 656.700,00 €    |
| SUPERFICIE LORDA | 1.343,00 mq     |

L'immobile si trova nella prima periferia della città e precisamente a sud del Quartiere Lamarmora, a ridosso dello svincolo di via S. Zeno alla S.P. 11 (tangenziale Sud).

L'affaccio a nord dell'edificio dà su una traversa di Via S. Zeno, dove al civico 174 vi è l'ingresso pedonale e carraio che consentono l'accesso alle unità immobiliari.

Il lato est si affaccia su Via S. Zeno ove esiste un accesso carraio, il lato sud sulla Tangenziale S.P. 11, mentre il lato ovest sull'area occupata dal Palatenda.

Nel 1997 l'edificio è stato completamente ristrutturato e destinato a comunità alloggio.

Il Comune di Brescia, con deliberazione n. 1229 P.G. n.42221 della Giunta Comunale in data 05/12/2001, ha concesso all'Associazione Telefono Azzurro Rosa - Onlus, con sede in Brescia, l'utilizzo dell'immobile per 29 anni al fine di realizzare un centro di sostegno ed accoglienza per madri e minori in difficoltà; la concessione comprendeva l'impegno da parte della associazione alla ristrutturazione completa del fabbricato.

L'associazione detiene l'immobile in concessione fino all'anno 2035.



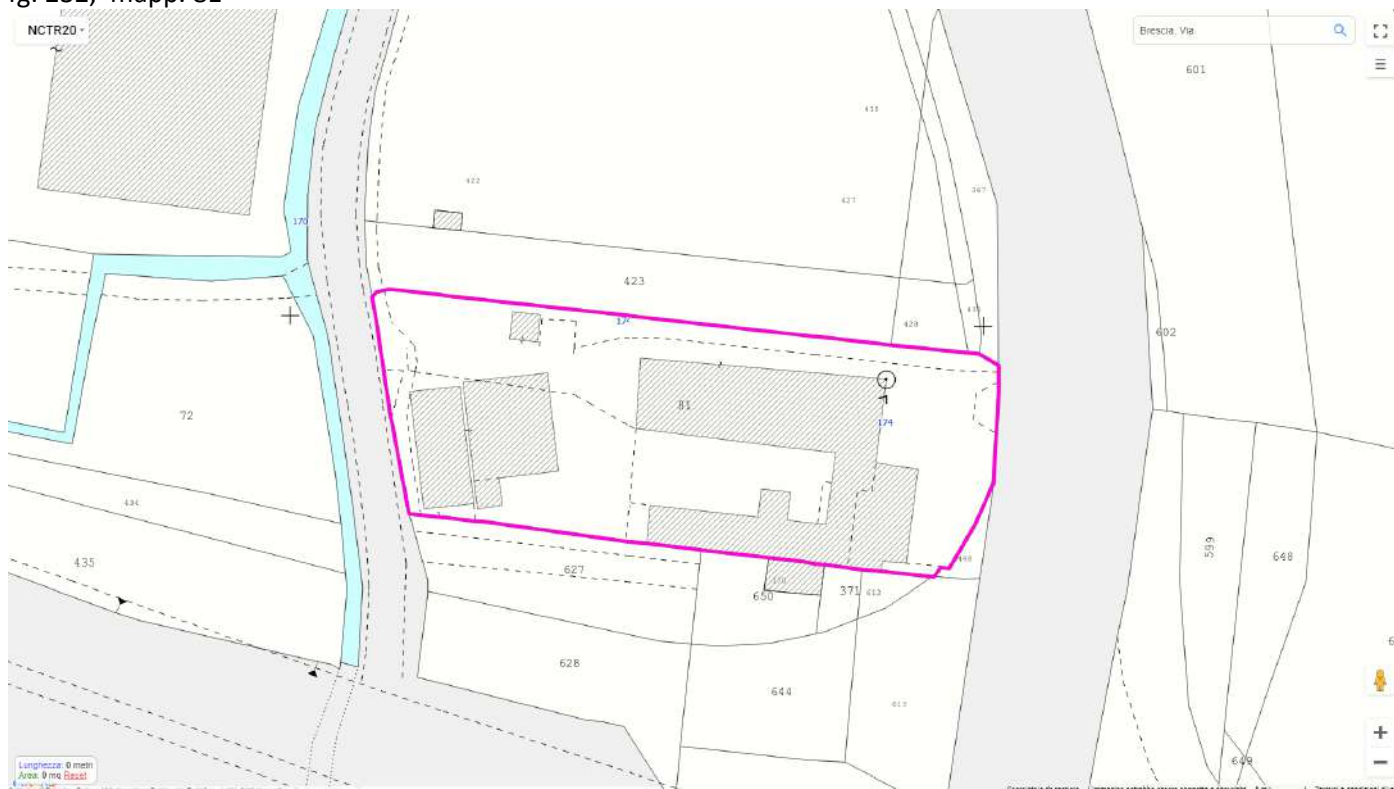
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 232, mapp. 81



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

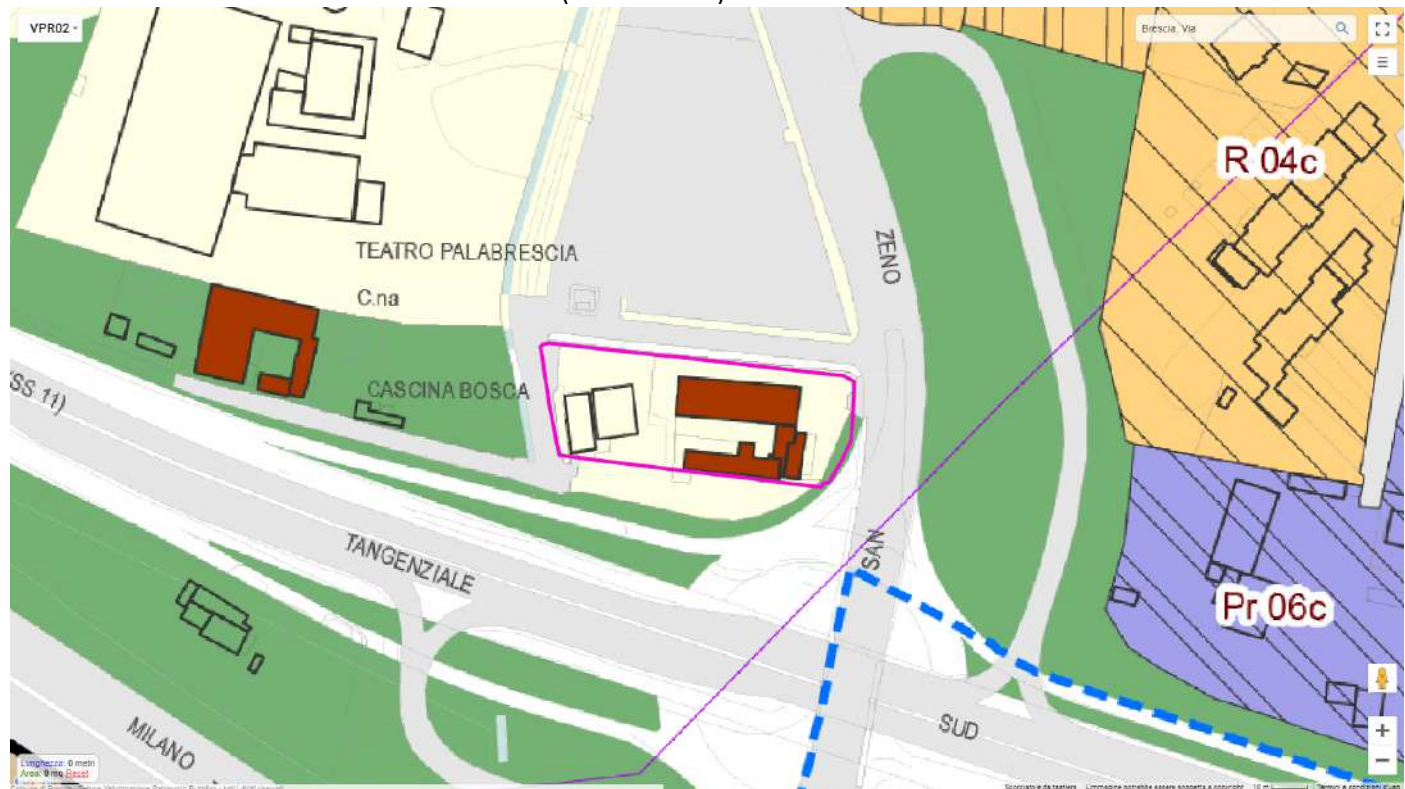
Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fig. 232 mapp. 81 sub. 2, 3.



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Edifici isolati di valore storico e architettonico ( art. 70 NTA ).



### PIANO DEI SERVIZI

S3a Servizio sociale, servizi per le fragilità.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile non è sottoposto a vincolo monumentale di cui al D.Lgs. n. 42 /2004 .



# PORZIONE OVEST CASCINA MAGGIA



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| COD INVENTARIO   | 7451-7059           |
| DENOMINAZIONE    | Cascina Maggia      |
| INDIRIZZO        | Via Della Maggia, 3 |
| VALORE STIMATO   | 500.000,00 €        |
| SUPERFICIE LORDA | 892,50 mq           |

Situato in prossimità del casello autostradale Brescia Centro in via della Maggia. Il complesso venne venduto dalla Contessa Martinoni Caleppio al Comune di Brescia per la realizzazione dell'Ex piano di zona A9 S. Polo. Il compendio oggetto di alienazione è suddiviso in due porzioni: a est la ex casa padronale, su due piani fuori terra e ad ovest la ex chiesetta entrambe con la relativa area di pertinenza.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 210, mapp. 33(Parte), 36, 28



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 210 mapp. 33 sub. 1 (Parte), 2, mapp 36.

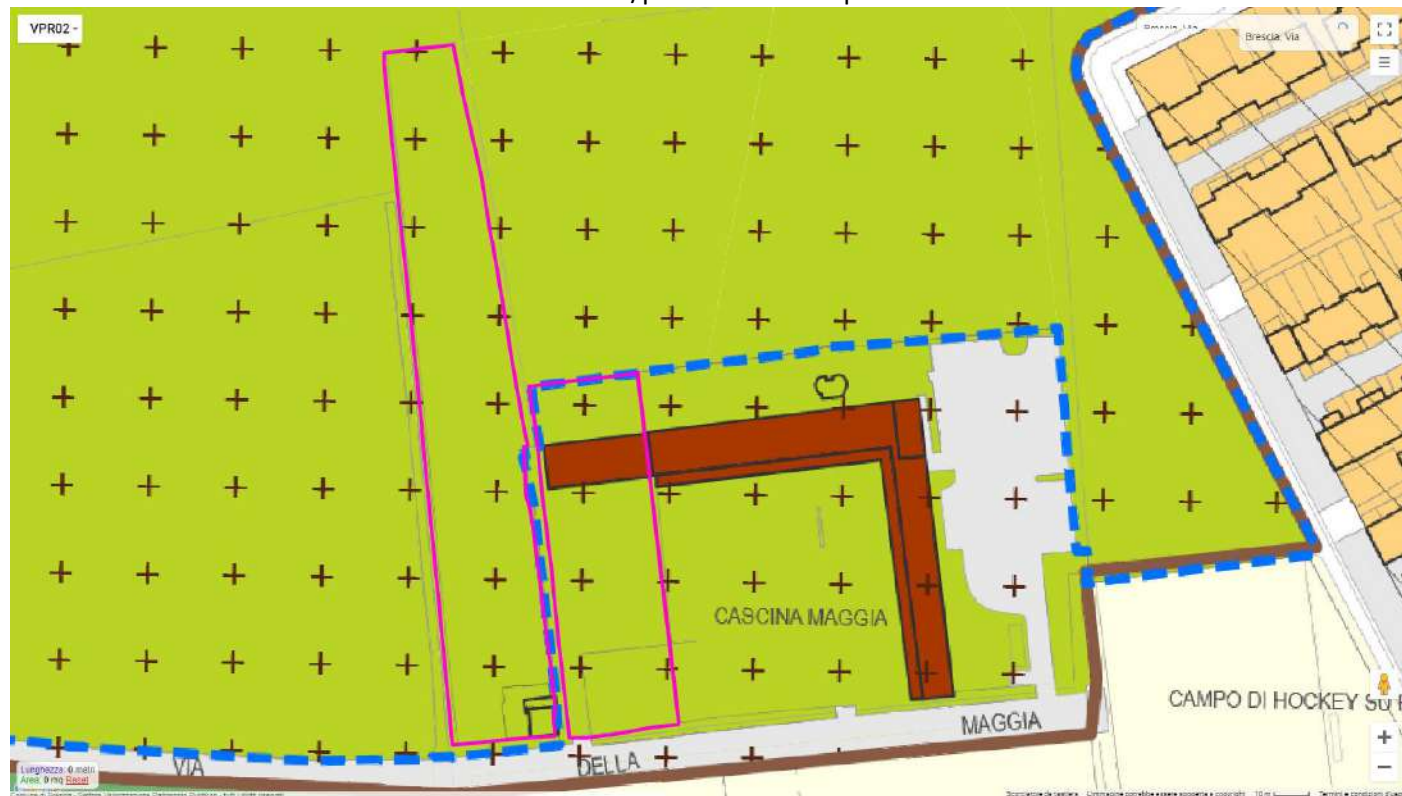
Censito al Catasto Terreni del comune di Brescia sez. NCT fg. 210 mapp. 28.



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Parte edifici isolati di valore storico e architettonico /parte aree rurali periurbane.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è sottoposto a vincolo monumentale, l'alienazione/concessione del bene è stata approvata del competente organo MIBACT secondo quanto previsto dall' art 56 e 57 bis del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

# UNITA' IMMOBILIARE IN VIA V.ARICI

## CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

---

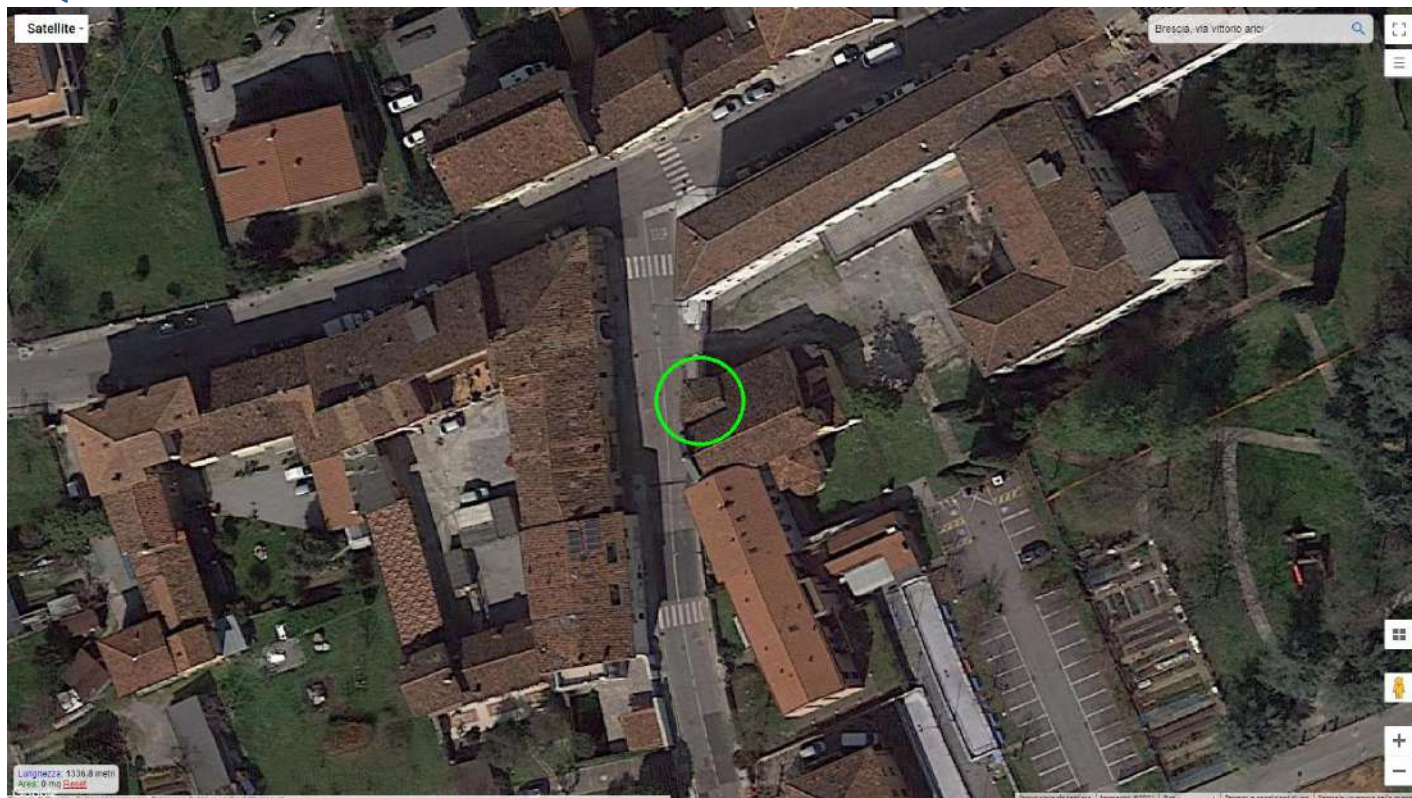


|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| COD INVENTARIO   | 7018                |
| DENOMINAZIONE    | Locale in Via Arici |
| INDIRIZZO        | Via Arici 3         |
| VALORE STIMATO   | 10.000,00 €         |
| SUPERFICIE LORDA | 46,00 mq            |

La porzione di fabbricato, adiacente alla Chiesa di S. Polo, presenta danni strutturali a seguito del sisma 2004. Al piano terra è presente una cabina elettrica di A2A attualmente in servizio, al piano primo vi è un vano con servizio igienico entrambi non accessibili.



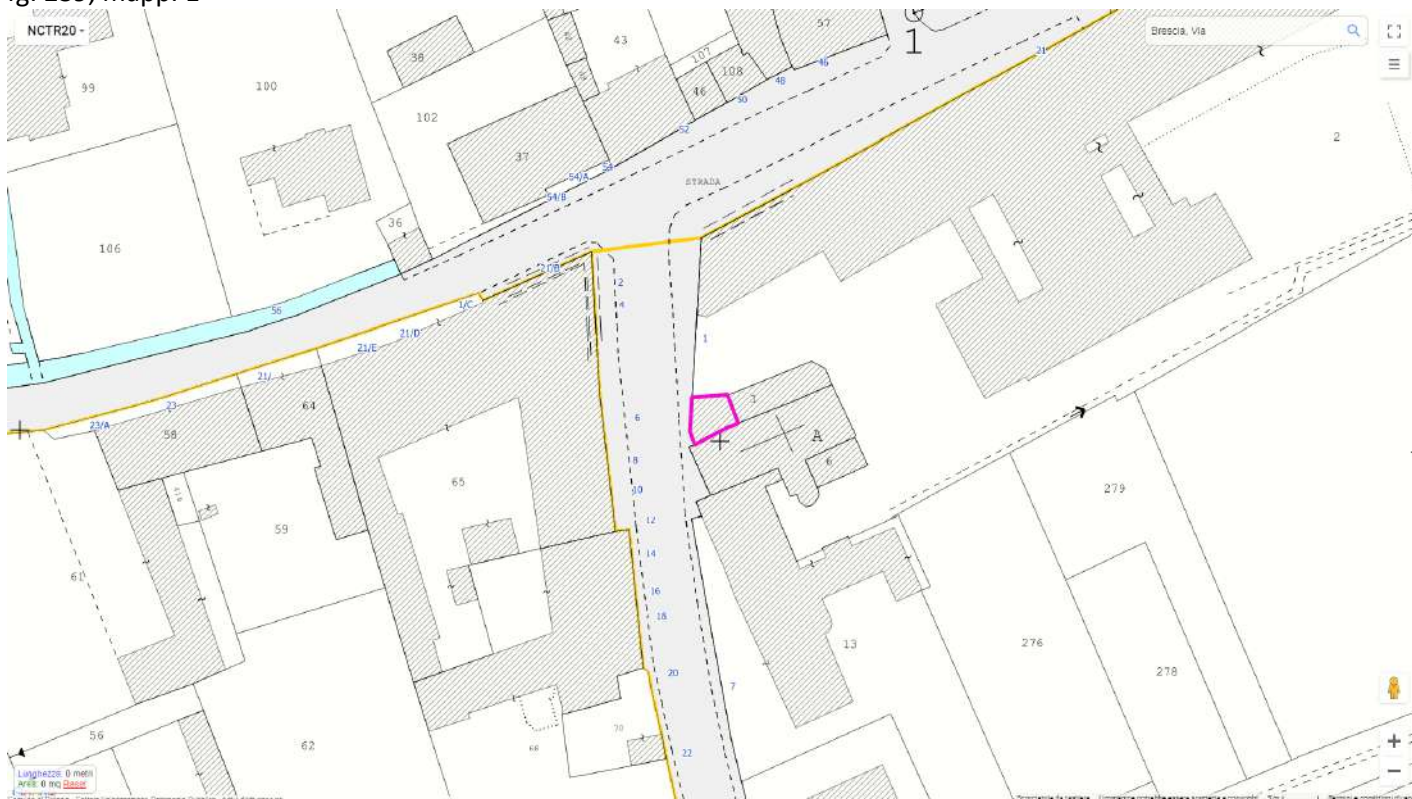
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 239, mapp. 1



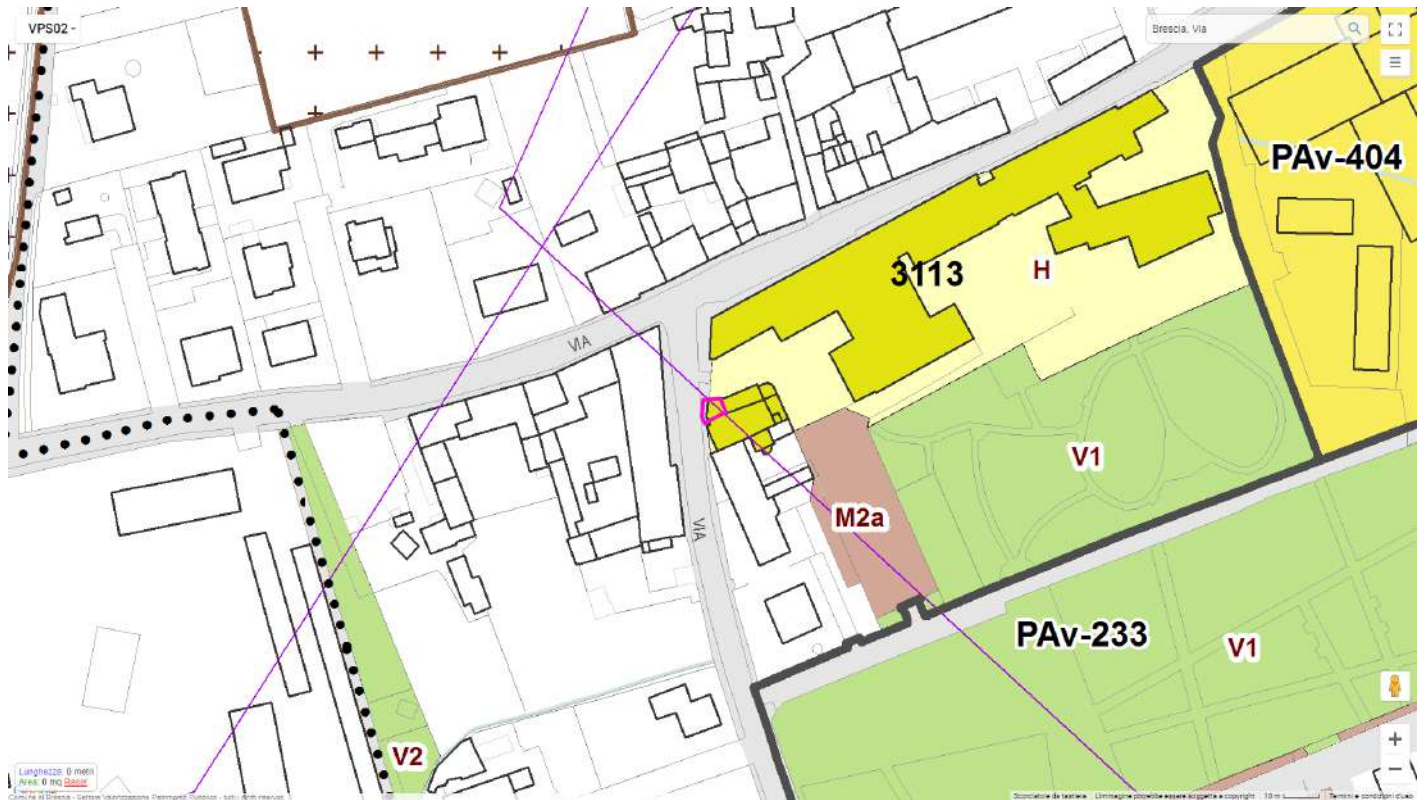
## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 239 mapp. 1 sub. 1.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DEI SERVIZI

Residenza sociale.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'alienazione del bene è sottoposta alle procedure previste dal D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in quanto dichiarato di interesse storico artistico.



# RUSTICO IN VIA BORGOSATOLLO



|                  |                  |
|------------------|------------------|
| COD INVENTARIO   | 7590             |
| DENOMINAZIONE    | Rustico          |
| INDIRIZZO        | Via Borgosatollo |
| VALORE STIMATO   | 34.560,00 €      |
| SUPERFICIE LORDA | 54,00 mq         |

Piccola area urbana sulla quale insiste piccolo rustico in disuso in pessimo stato manutentivo. Si tratta in entrambi i casi di reliquati derivanti dai lavori di sistemazione e ampliamento stradale. Gli immobili sono ubicati lungo la strada che porta al casello autostradale di Brescia Centro, all'angolo tra le vie Borgosatollo e Volta.

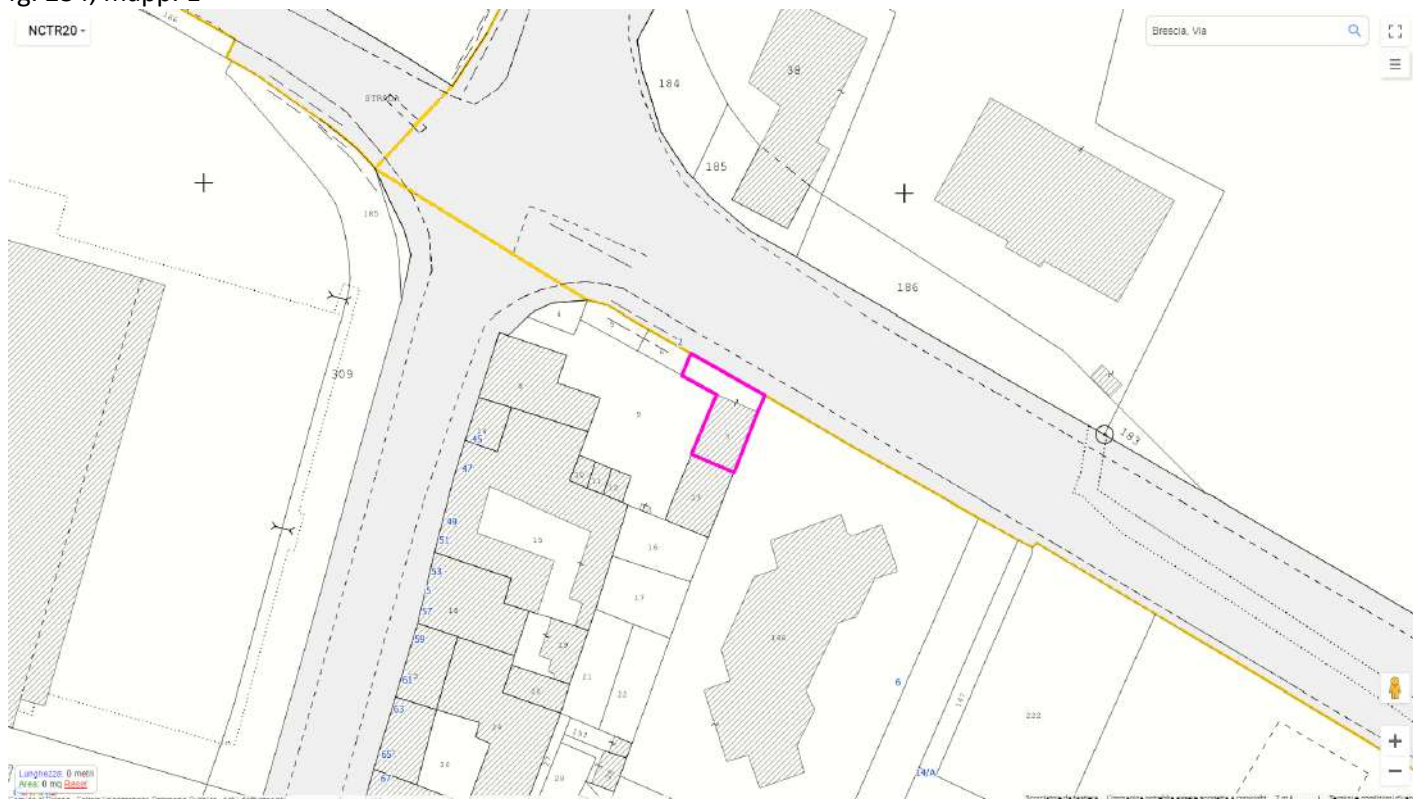
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 234, mapp. 1



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

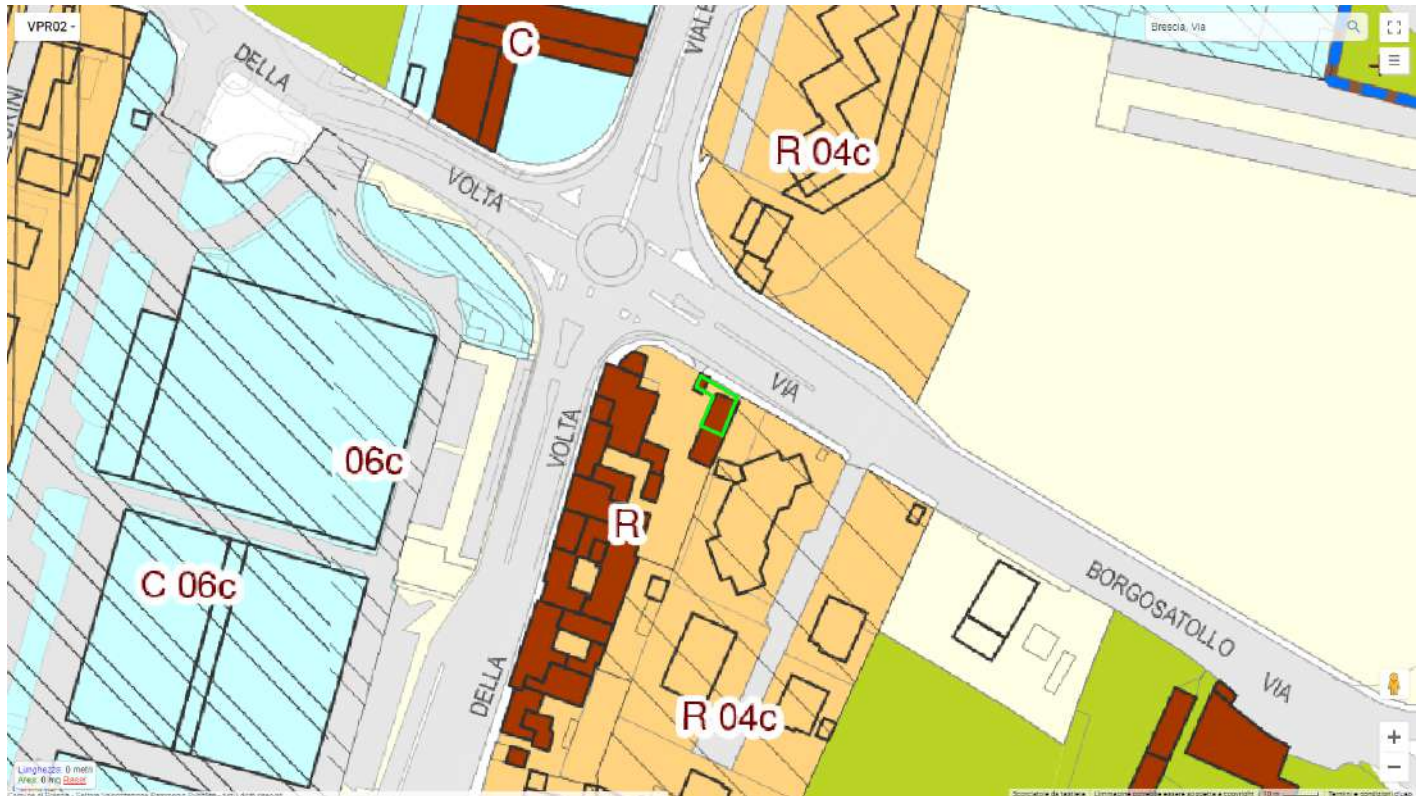
Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. SAL fig. 19 mapp. 490 sub. 1



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Edifici isolati di valore storico ed architettonico.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile dovrà essere oggetto di verifica circa la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

# FABBRICATO IN VIA ZAPPA

## CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

---



|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| COD INVENTARIO   | 7480                            |
| DENOMINAZIONE    | Comunità e alloggi di Via Zappa |
| INDIRIZZO        | Via Zappa, civici dal 12-30     |
| VALORE STIMATO   | 300.000,00 €                    |
| SUPERFICIE LORDA | 1.260,00 mq                     |

Fabbricato a 1-2 piani fuori terra costituito da 4 alloggi ed una comunità alloggio per anziani. Il fabbricato è stato costruito direttamente dal Comune di Brescia nel 2010, su area pervenuta a seguito dello scioglimento dell' Ente Comunale di Assistenza di Brescia. In seguito è stato ristrutturato (anno 2020 ) e ampliato.



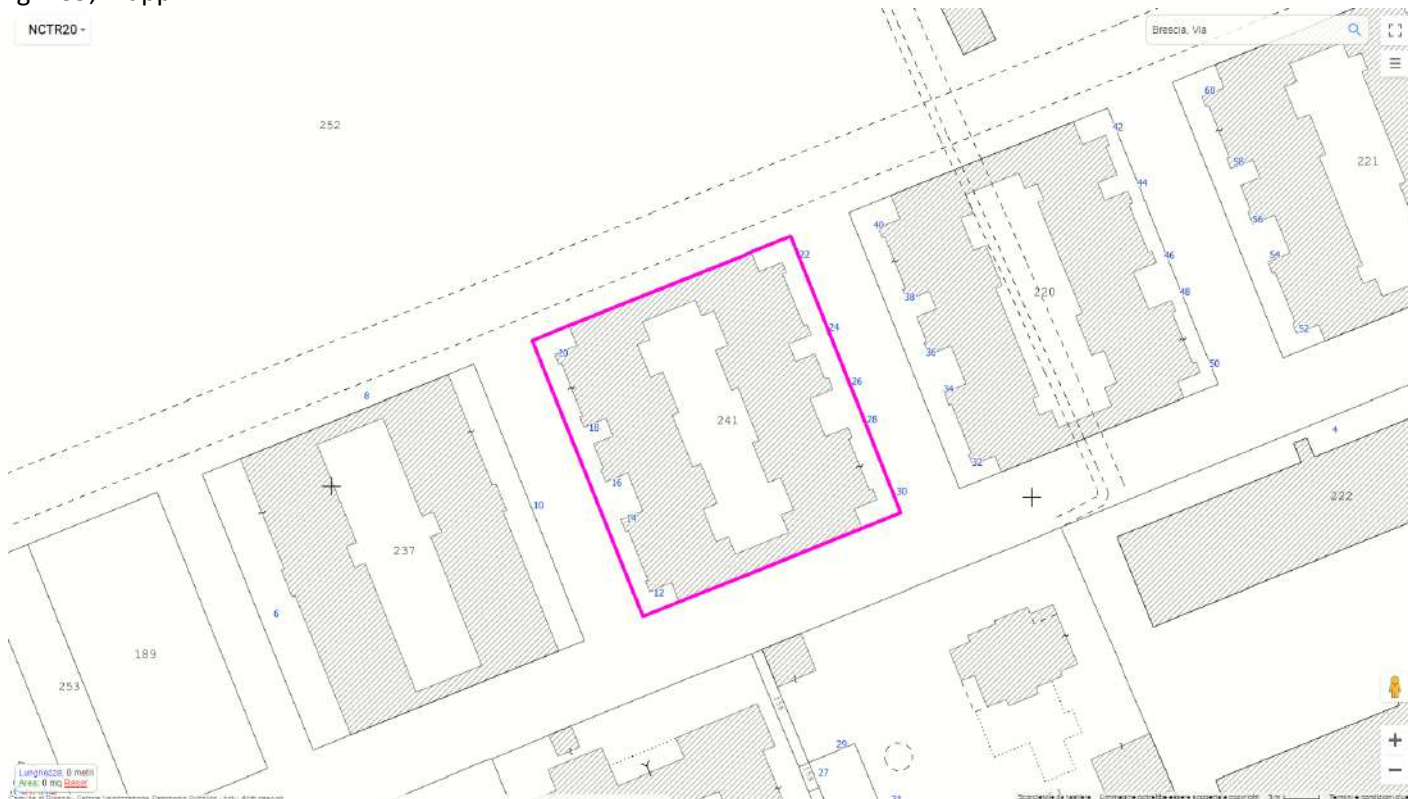
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 239, mapp. 241



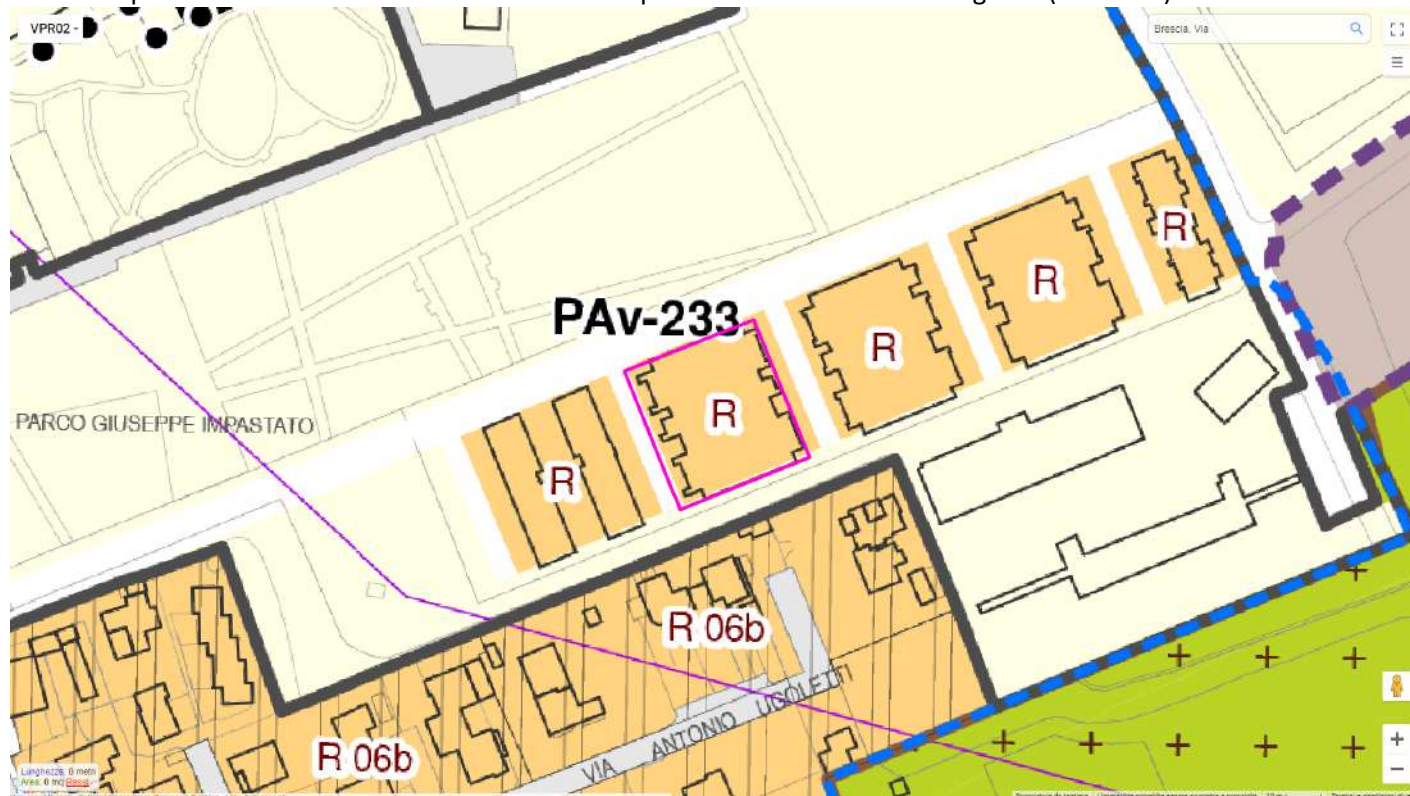
## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 239 mapp. 241 sub.22, 23, 24, 25, 26, 27.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale ricompreso nel Piano Attuativo Vigente ( PAV 233).





# UNITA' IMMOBILIARE IN V.LE VENEZIA



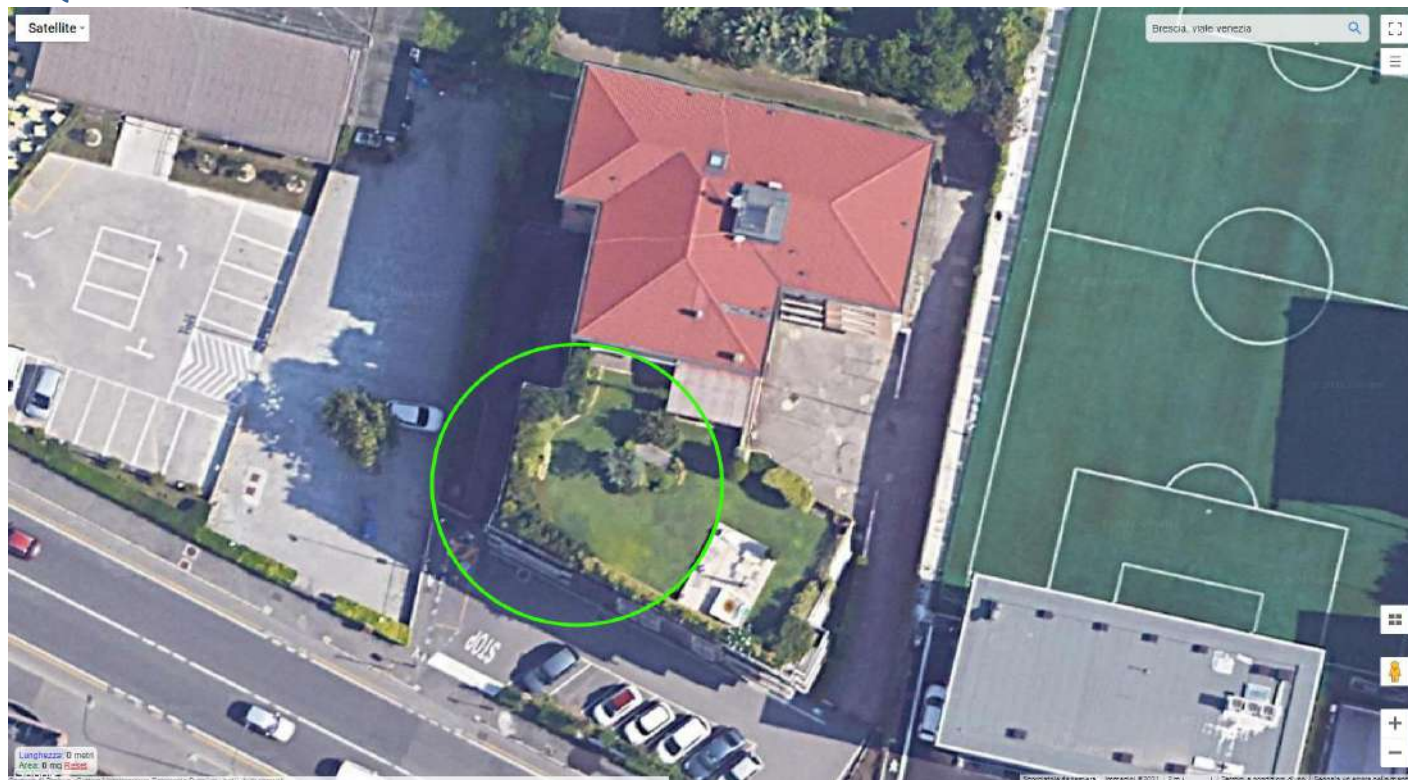
|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| COD INVENTARIO   | 8013                 |
| DENOMINAZIONE    | Ex Farmacia          |
| INDIRIZZO        | Viale Venezia , 71/A |
| VALORE STIMATO   | 244.150,00 €         |
| SUPERFICIE LORDA | 128,50 mq            |

Unità immobiliare a destinazione commerciale, in contesto condominiale.

L'unità immobiliare è posta al piano terra con piccolo soppalco e piano interrato di altezza pari a 2,30 m. Nella zona antistante sono presenti parcheggi condominiali ad uso non esclusivo.

I locali sono attualmente sfitti.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 150, mapp. 20



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

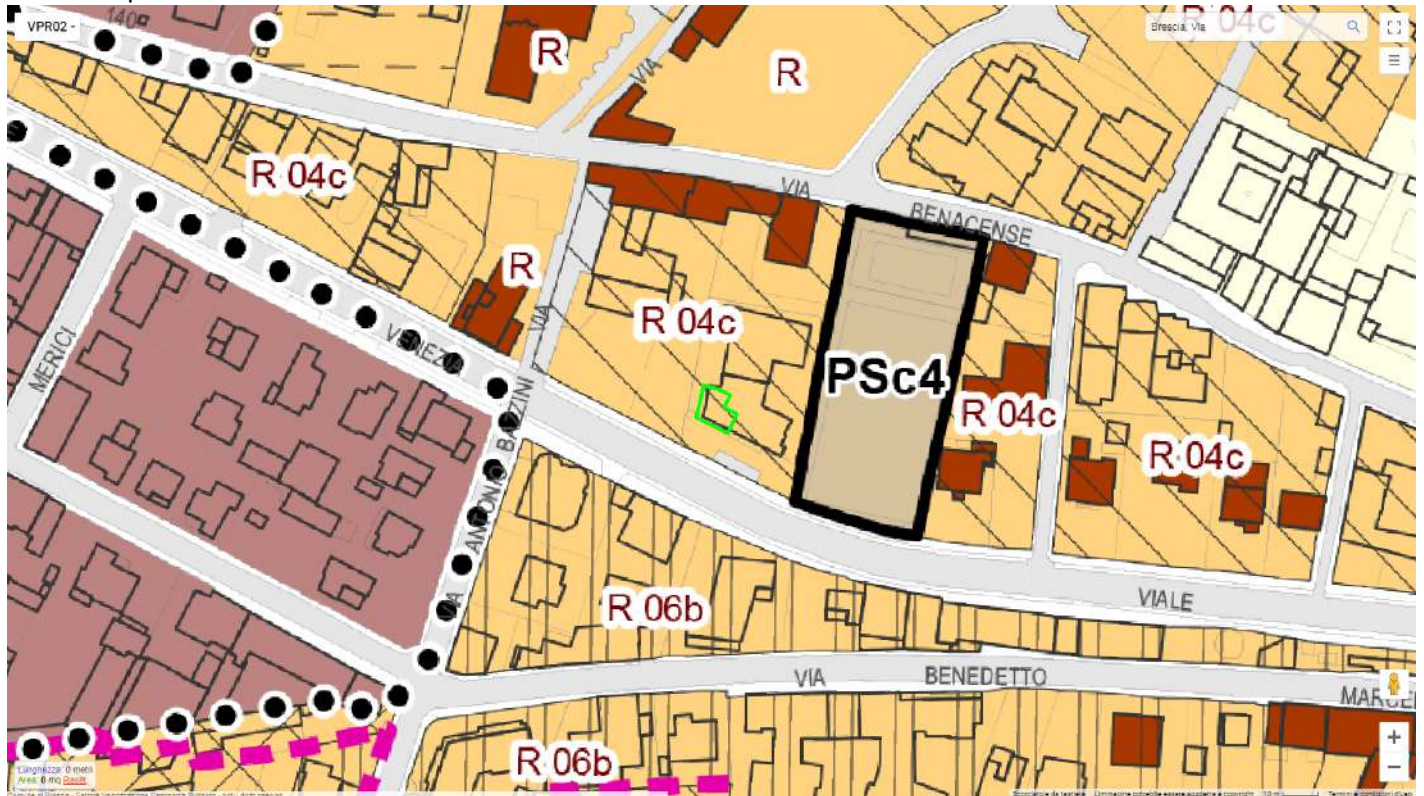
Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 150 mapp. 20 sub. 1.



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Vincolo paesaggistico, art. 136 D.Lvo 42/2004.

# FABBRICATO IN COMUNE DI MAZZANO



|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| COD INVENTARIO   | 10003a                          |
| DENOMINAZIONE    | Fabbricato in comune di Mazzano |
| INDIRIZZO        | Via Prati Magri 11              |
| VALORE STIMATO   | 120.800,00 €                    |
| SUPERFICIE LORDA | 206 mq                          |

Porzione di fabbricato, ad uso abitativo e non, l'immobile è costituito da un antico corpo di fabbrica principale a due piani fuori terra ad uso abitativo, da più corpi di fabbrica secondari ad uso accessorio non abitativo di cui uno più antico a due piani fuori terra, da una corte esclusiva interna e da un voltone sottostante il corpo di fabbrica abitativo che costituisce, tramite un portone in legno sulla via Prati Magri, l'unico accesso carraio e pedonale all'intera realtà immobiliare. L'immobile per quanto riguarda il vetusto fabbricato principale ad uso abitativo risulta in sufficiente stato di manutenzione mentre gli altri corpi di fabbrica secondari sono in cattivo stato manutentivo ed in particolare per alcuni locali è forte il degrado di alcune parti strutturali. La superficie commerciale dell'intero complesso è pari a 382 mq di cui la sola corte esclusiva misura 176 mq.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 11, mapp. 38



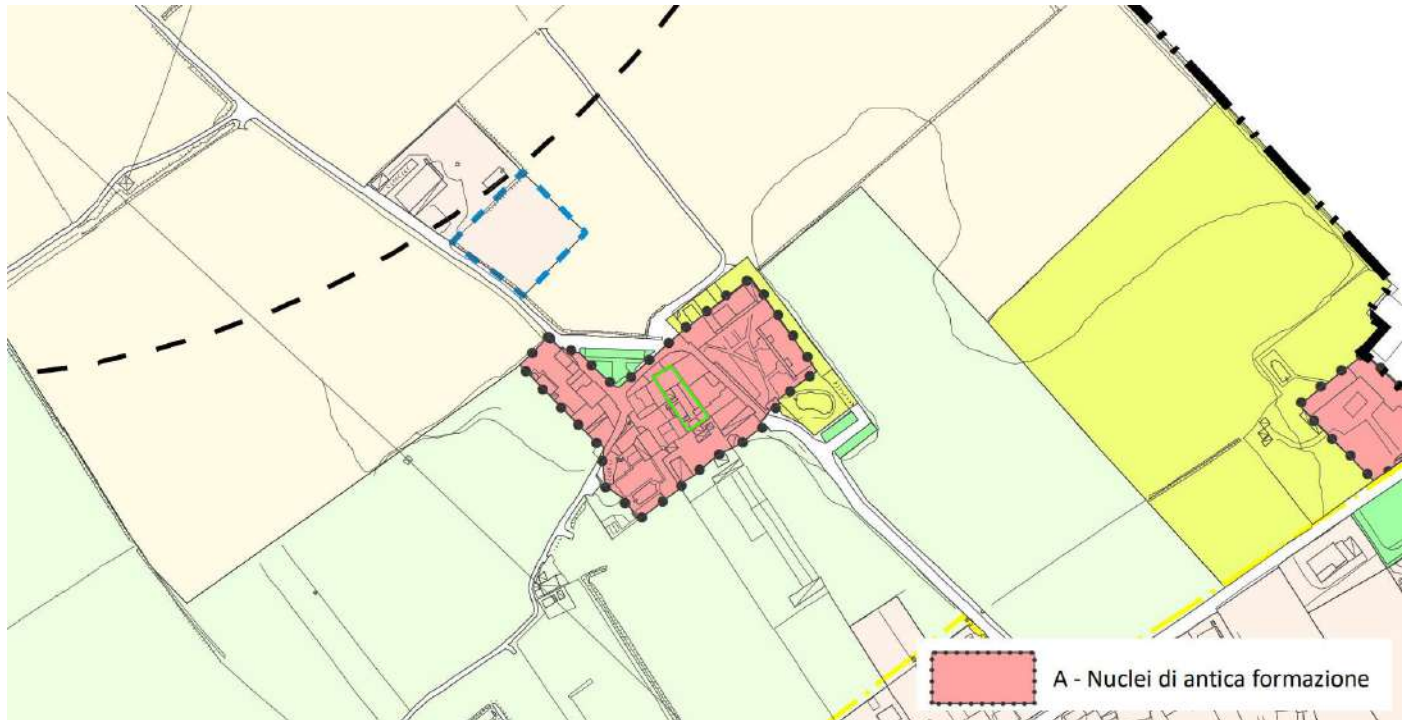
## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Mazzano sez. NCT fig. 11 mapp. 38.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Nucleo di antica formazione



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'alienazione del bene è sottoposta alle procedure previste dal D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". L'immobile con provvedimento del 20/8/2019 prot. n. 4578 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Segretariato Regionale per la Lombardia, ns. protocollo n. 209316 del 30/9/2019, è stato decretato di interesse artistico e storico. Sono esclusi dal provvedimento di tutela i corpi di fabbrica annessi e realizzati di recente.



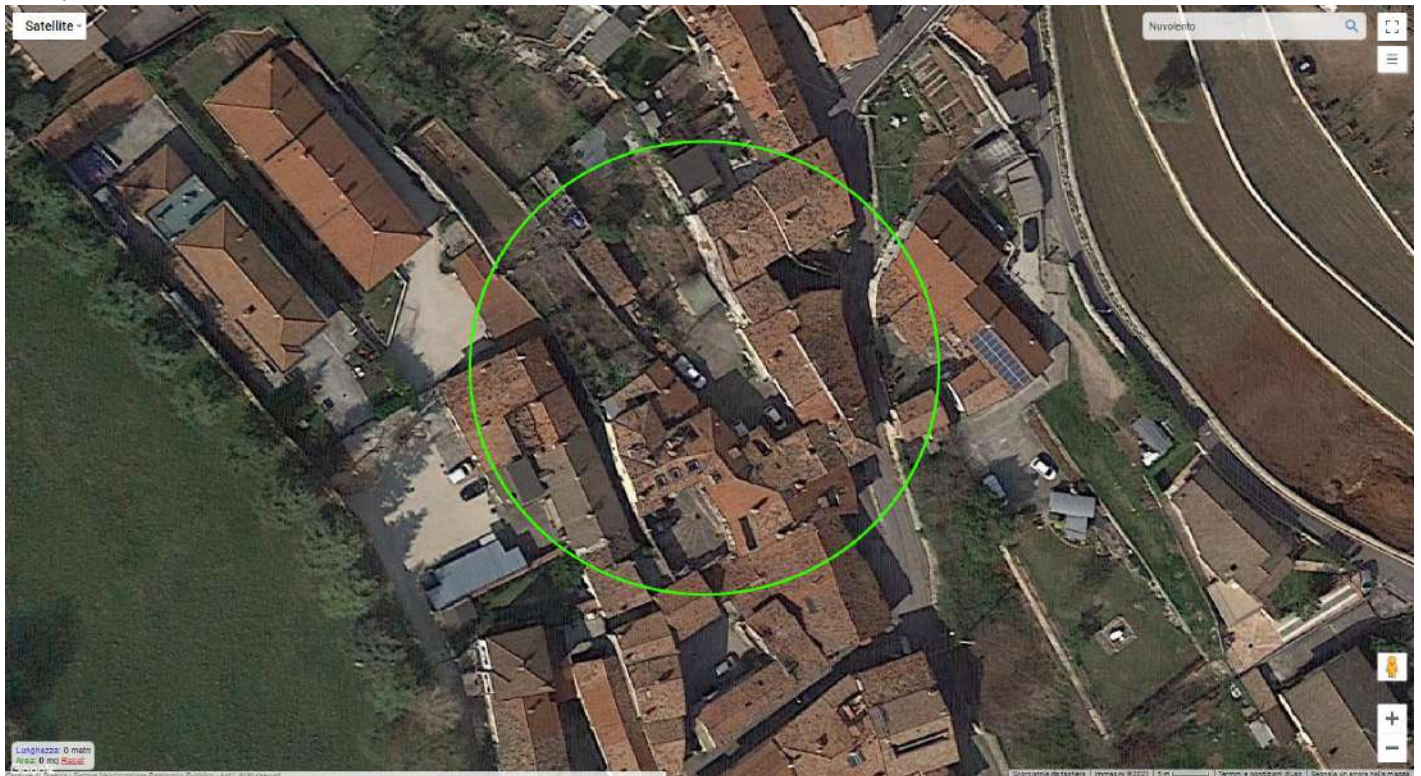
# ALLOGGI IN COMUNE DI NUVOLENTO



|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| COD INVENTARIO   | 10010                            |
| DENOMINAZIONE    | Alloggi in comune di Nuvolento   |
| INDIRIZZO        | Via S. Andrea 29, Nuvolento (BS) |
| VALORE STIMATO   | 283.730,00 €                     |
| SUPERFICIE LORDA | 627,00 mq                        |

Immobile composto da 5 appartamenti attualmente in parte in gestione ai servizi sociali del comune di Nuvolento. Due dei tre appartamenti gestiti dal Comune di Nuvolento sono attualmente stati riconsegnati al Comune di Brescia, mentre uno solo risulta ancora occupato. L'immobile necessita di pesanti interventi manutentivi straordinari.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 6, mapp. 80



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

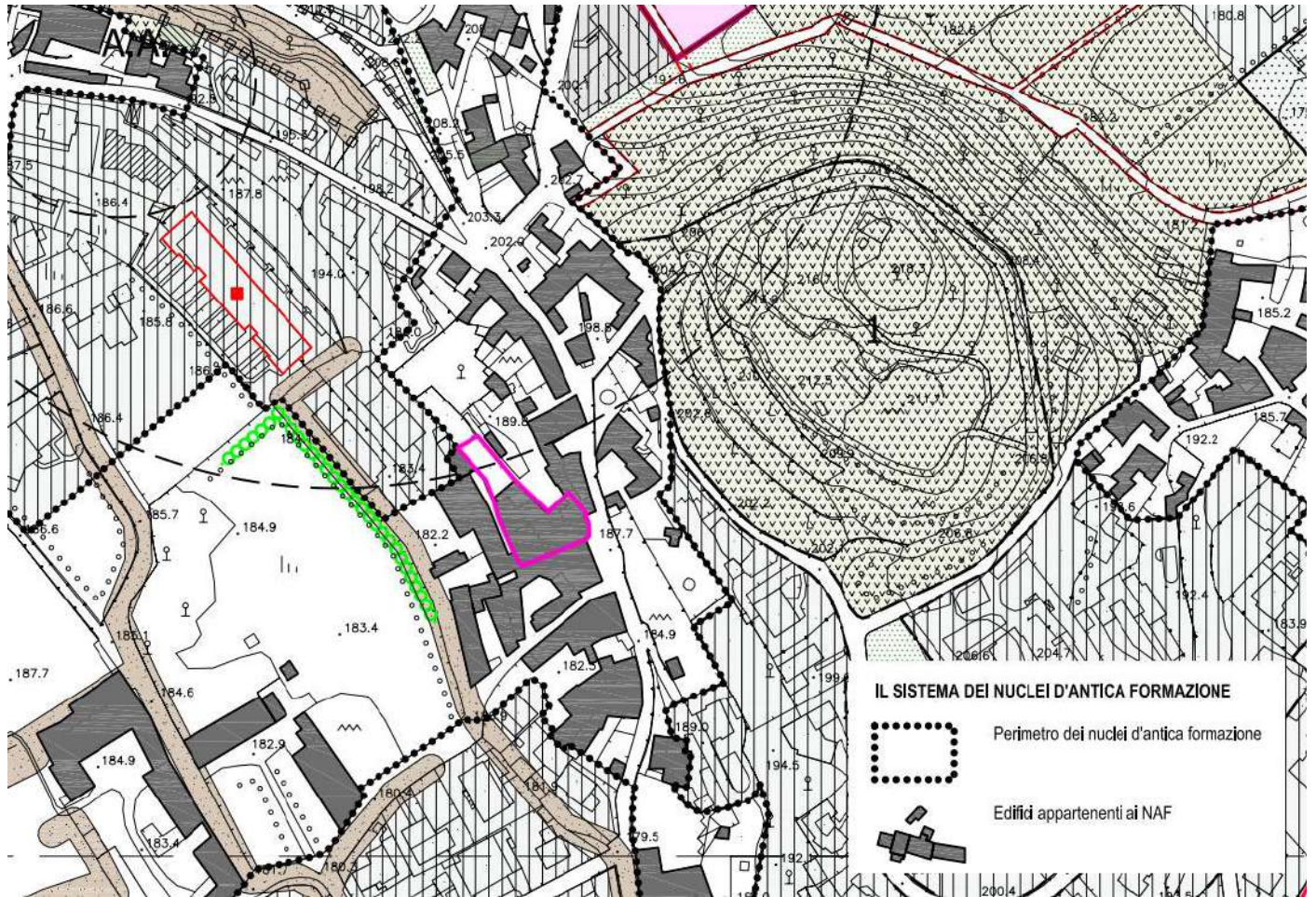
Censito al Catasto Fabbricati del comune di Nuvoletto sez. NCT fig. 6 mapp. 80 sub 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17.



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Nuclei di antica formazione - ISOLATO N. 5 – S. ANDREA



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Codice dei Beni Culturali ha dato esito negativo "con cautele".



---

# COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 – 2024  
**AREE**

---



# AREA VILLAGGIO SERENO

---



|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| COD INVENTARIO | 5164                         |
| DENOMINAZIONE  | Area Villaggio Sereno        |
| INDIRIZZO      | Villaggio Sereno Traversa XX |
| VALORE STIMATO | 124.800,00 €                 |
| SUPERFICIE     | 1560 mq                      |

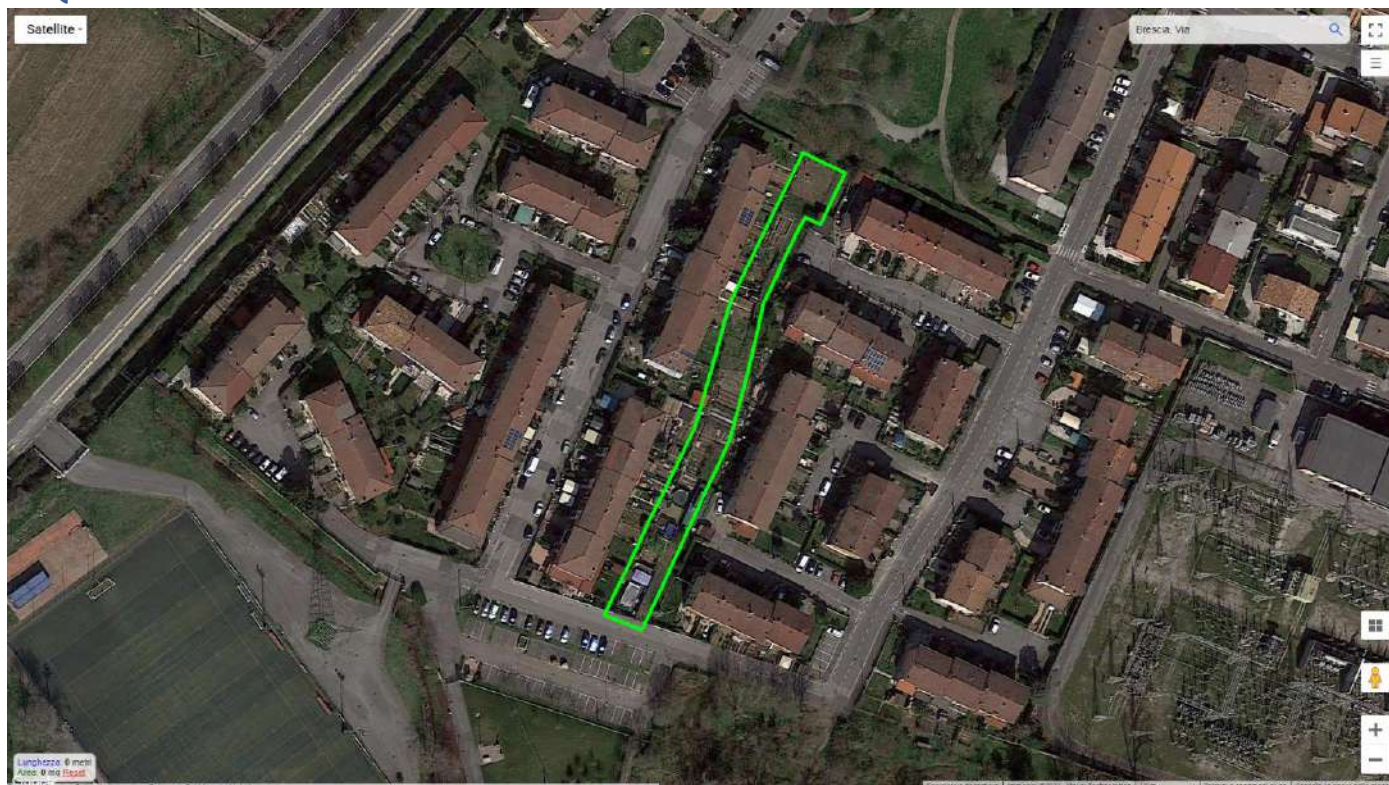
Striscia di terreno della estensione di mq. 1.560,00 che si estende con andamento nord-sud tra stecche di case a schiera.

L'area allo stato attuale si presenta divisa in numerosi lotti assegnati in concessione ai residenti frontisti per la formazione di orti.

La vendita riguarderà tutta l'area.



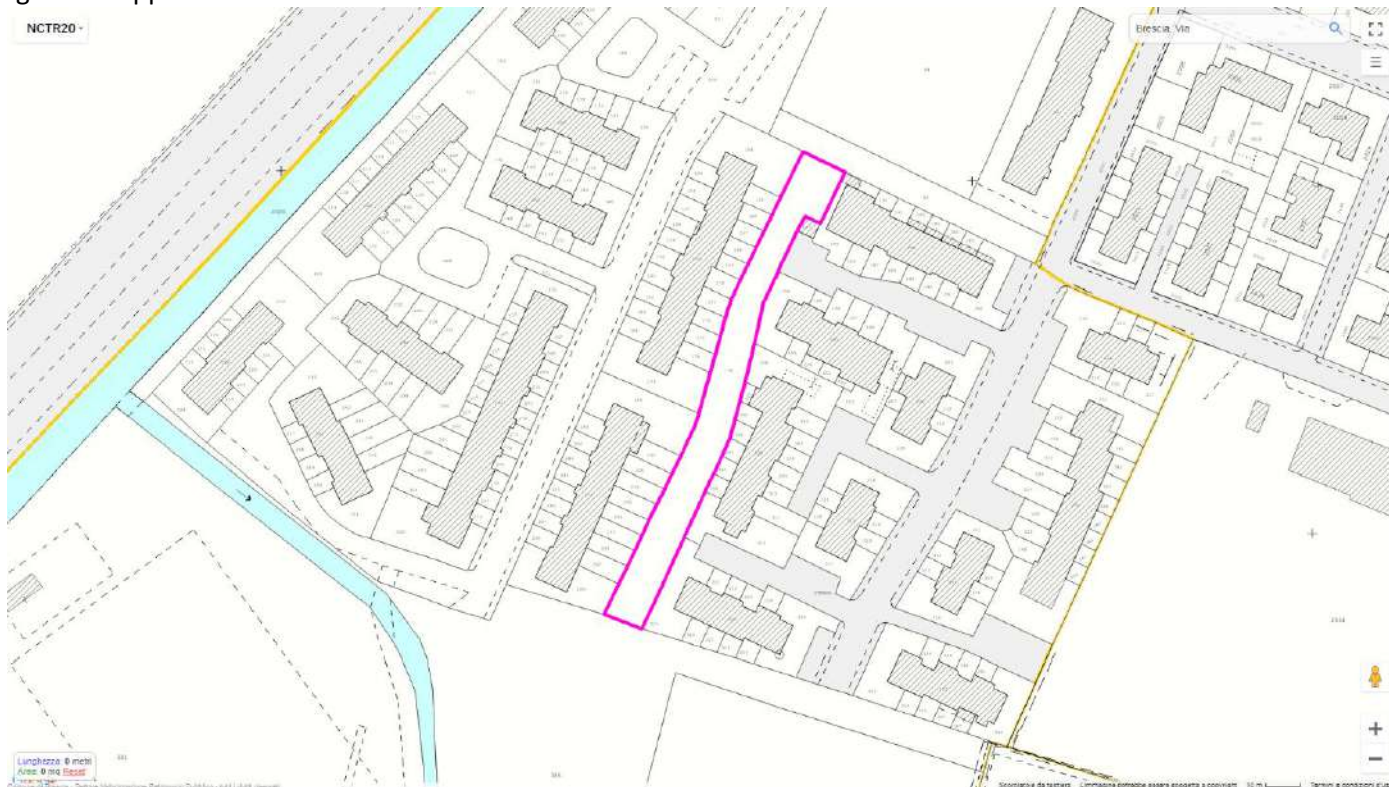
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 280 mapp. 176



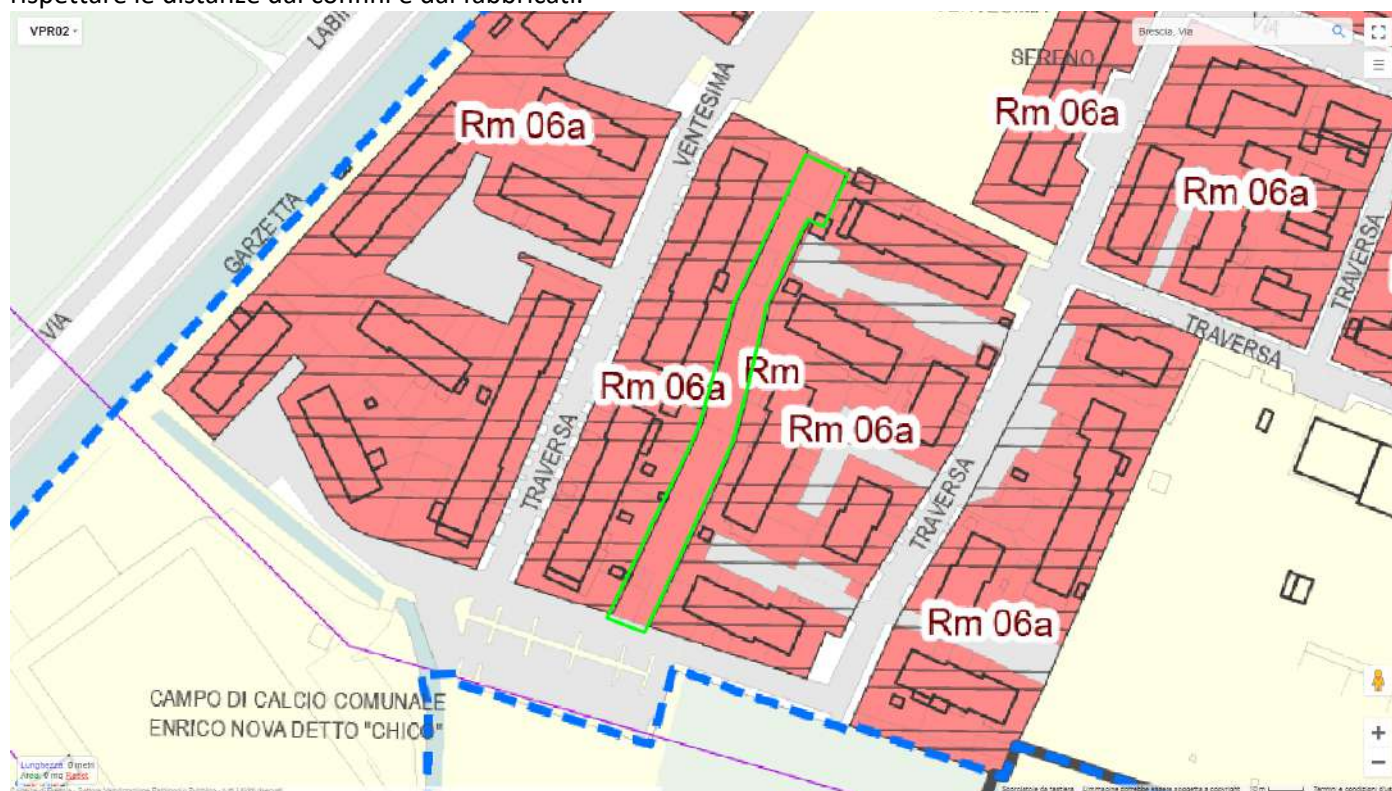


## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Rm, Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini.

La particolare conformazione dell'area non permette l'edificazione di alcun fabbricato in quanto non è possibile rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Ai sensi dell'art.95 bis della L.R. 12/2005 con il P.A.V. 2021/23 è stata introdotta una variazione allo strumento urbanistico laddove le aree previste in alienazione sono state private di edificabilità .

## AREA VIA FIRENZE

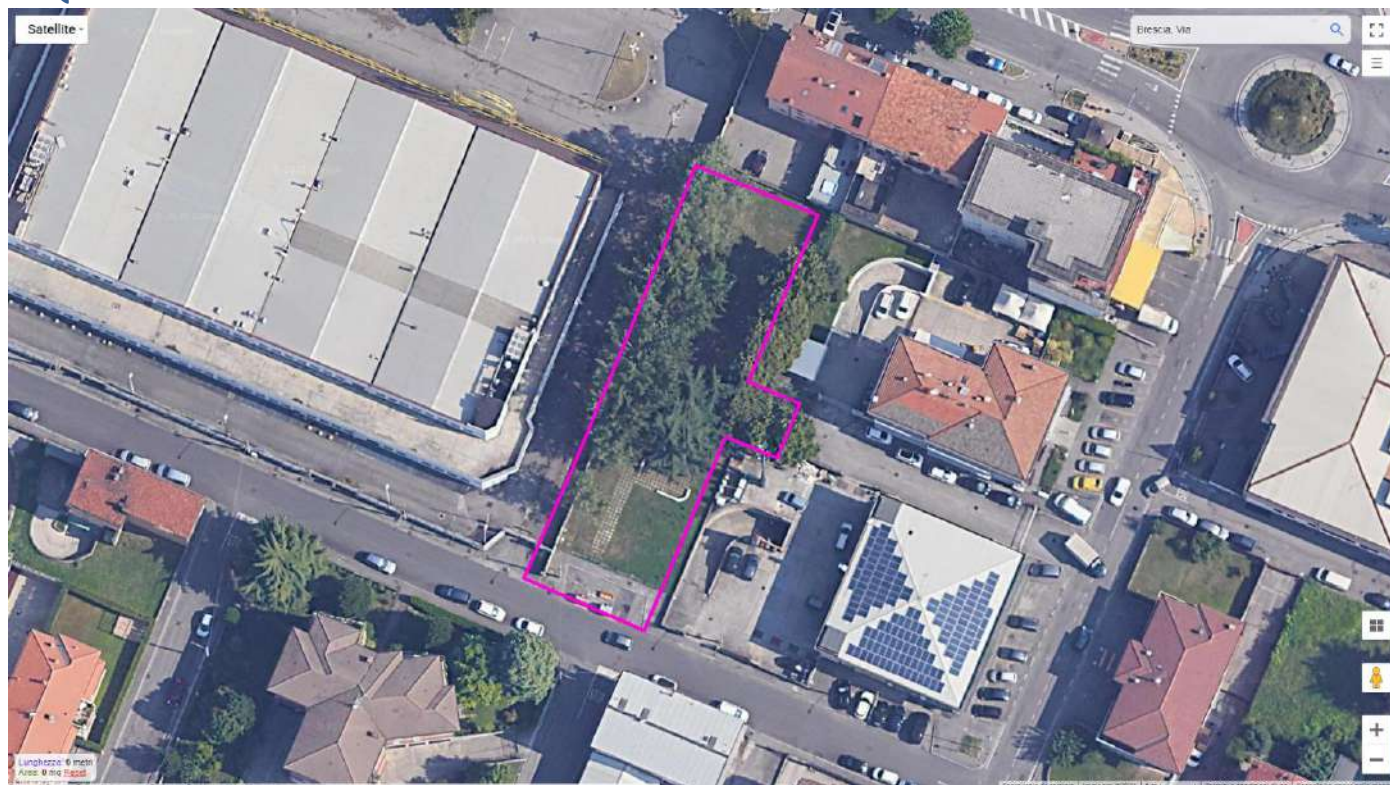


|                |                     |
|----------------|---------------------|
| COD INVENTARIO | 5050                |
| DENOMINAZIONE  | Area in Via Firenze |
| INDIRIZZO      | Via Firenze         |
| VALORE STIMATO | 70.000,00 €         |
| SUPERFICIE     | 1.238,00 mq         |

Trattasi di area libera destinata a verde piantumato di forma pressoché rettangolare situata in via Firenze in prossimità del civico 40. Originariamente destinata a parco e ad area cani è ora recintata e preclusa all'accesso del pubblico.



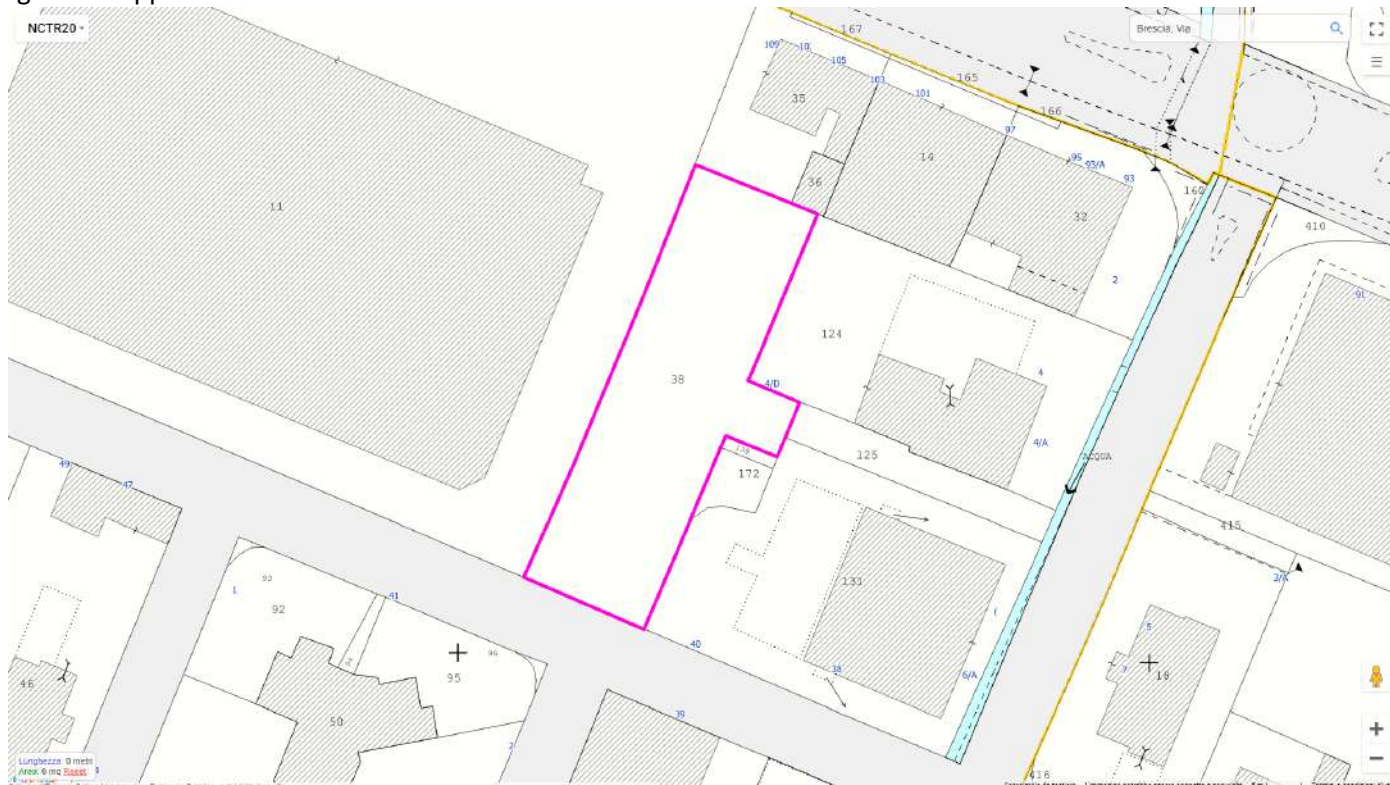
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 160 mapp. 38



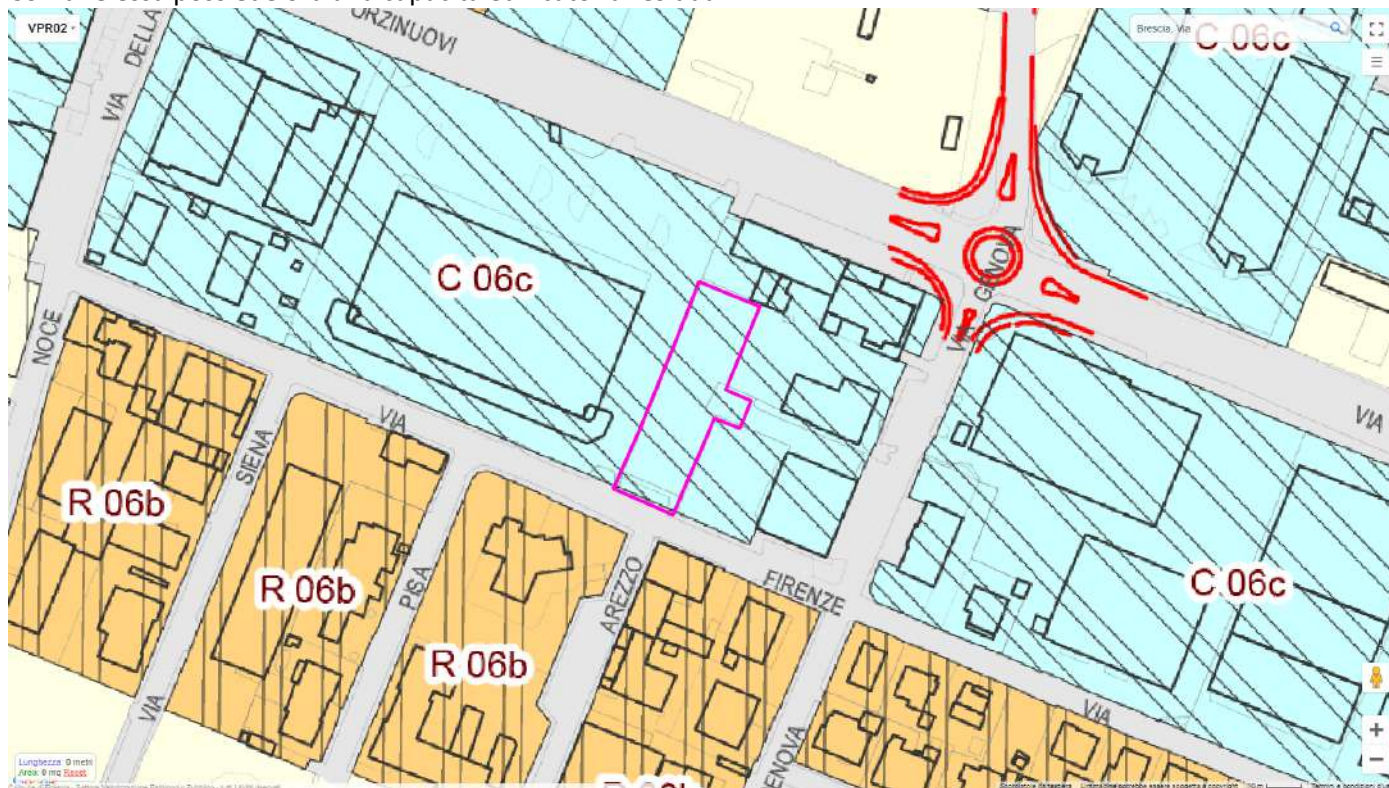


## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva.

Poiché l'area è già stata impegnata volumetricamente con provvedimento edilizio antecedente alla cessione al Comune essa possiede ora una capacità edificatoria residua.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area si colloca internamente nella perimetrazione di cui alla ordinanza sindacale Brescia-Caffaro.

Ai sensi del D.Lvo 152/20006 sono in corso le indagini ambientali atte a verificare l'eventuale presenza di passività ambientali.



## AREA IN VIA S.ZUBANI



|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| COD INVENTARIO | 6110                         |
| DENOMINAZIONE  | Area libera in Via S. Zubani |
| INDIRIZZO      | Via S. Zubani                |
| VALORE STIMATO | 33.000,00 €                  |
| SUPERFICIE     | 346,00 mq                    |

Terreno libero, di forma regolare limitrofo al Parco della Pace nel Quartiere di Folzano.

L'area è confinante con due proprietà private a destinazione residenziale su due lati, mentre sugli altri due è delimitata da camminamenti pedonali.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 256 mapp. 185, 186

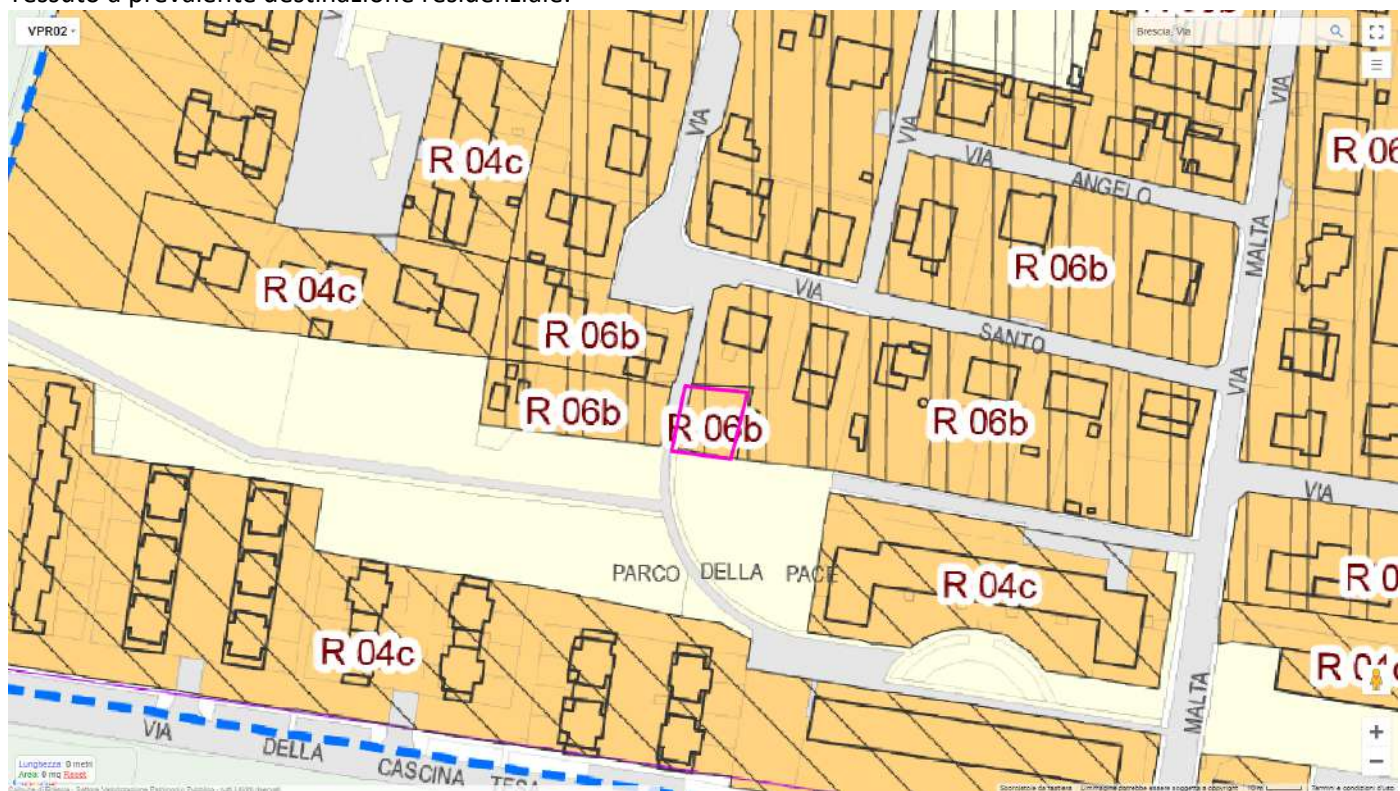




## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale.



# AREA LAVANDERIE OSPEDALE CIVILE



|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| COD INVENTARIO | 2122                            |
| DENOMINAZIONE  | AREA LAVANDERIE OSPEDALE CIVILE |
| INDIRIZZO      | Via Donatori di Sangue          |
| VALORE STIMATO | 1.245.000,00 €                  |
| SUPERFICIE     | 9.420,00 mq                     |

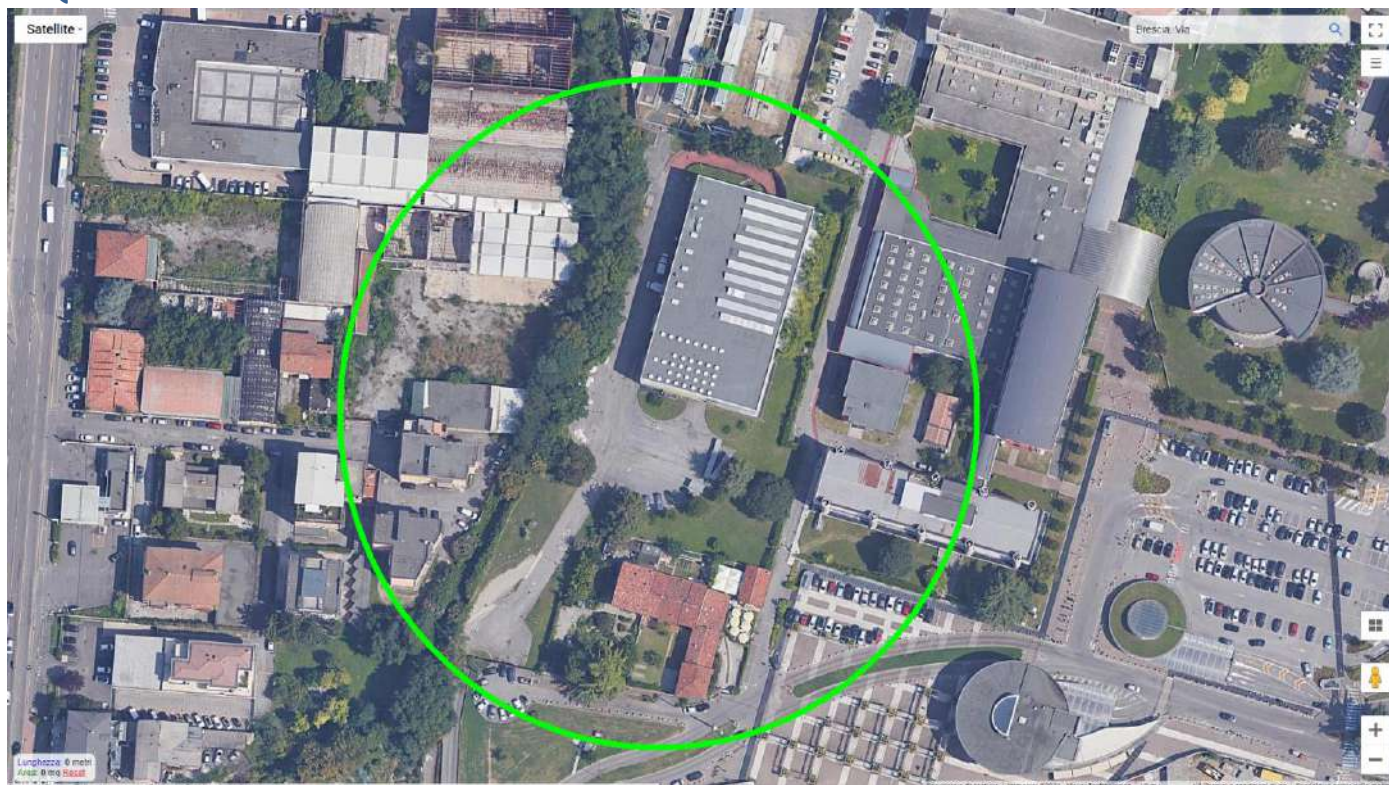
L'area di interesse è occupata da un fabbricato a pianta rettangolare sviluppantesi su due livelli fuori terra ed un livello interrato accessibile tramite rampa carraia posizionata in lato nord. L'accesso avviene principalmente tramite un collegamento aereo (ponte carrabile) direttamente dal piazzale degli ospedali civili ma è presente anche un accesso carraio attualmente in disuso sulla via Donatori di Sangue.

Con atto notaio Adriano Metelli (rep. 49357 /racc. 20458) in data 02/05/1991 il Comune di Brescia ha costituito un diritto di superficie a favore dell'Ente Ospedaliero Generale Regionale SPEDALI CIVILI DI BRESCIA sui mappali n. 7 e 177 del foglio NCT n. 46 per la costruzione di un fabbricato ad uso lavanderia al servizio del limitrofo nosocomio cittadino.

Il diritto veniva concesso al canone annuo di mille lire ed aveva durata trentennale con facoltà per il superficiario di chiedere "il riscatto dell'area alla fine del trentennio a condizioni da definire ", facoltà che l'ente ospedaliero intende esercitare.



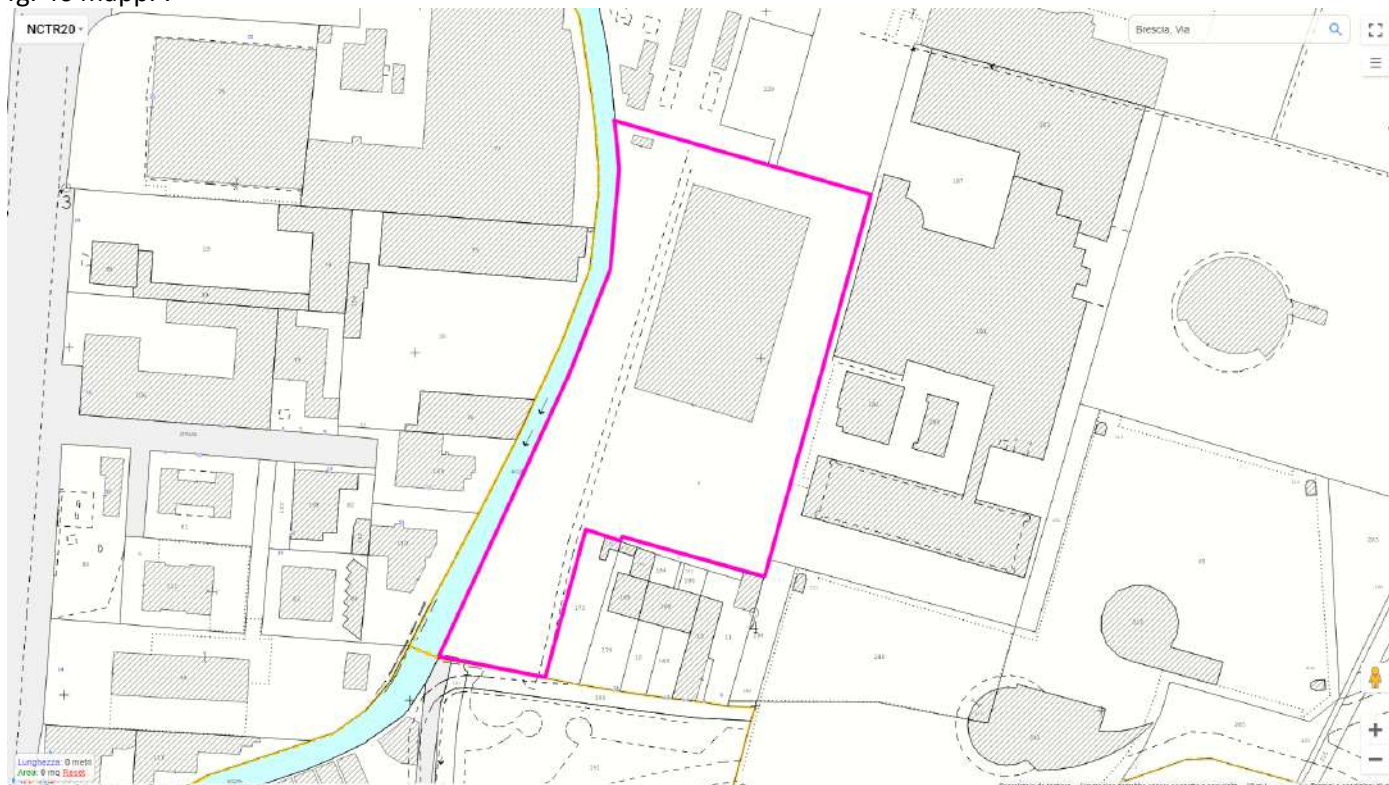
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 46 mapp. 7

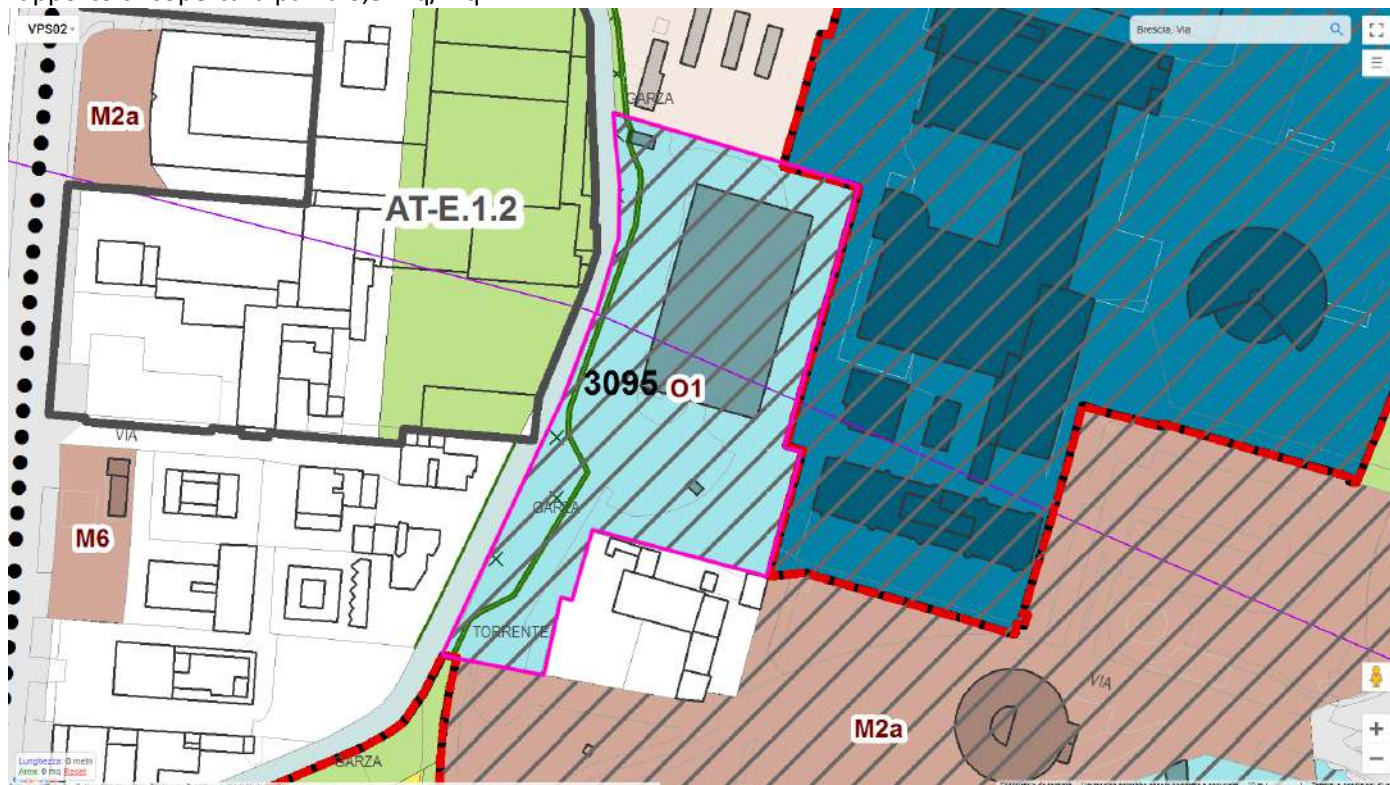




## INQUADRAMENTO URBANISTICO

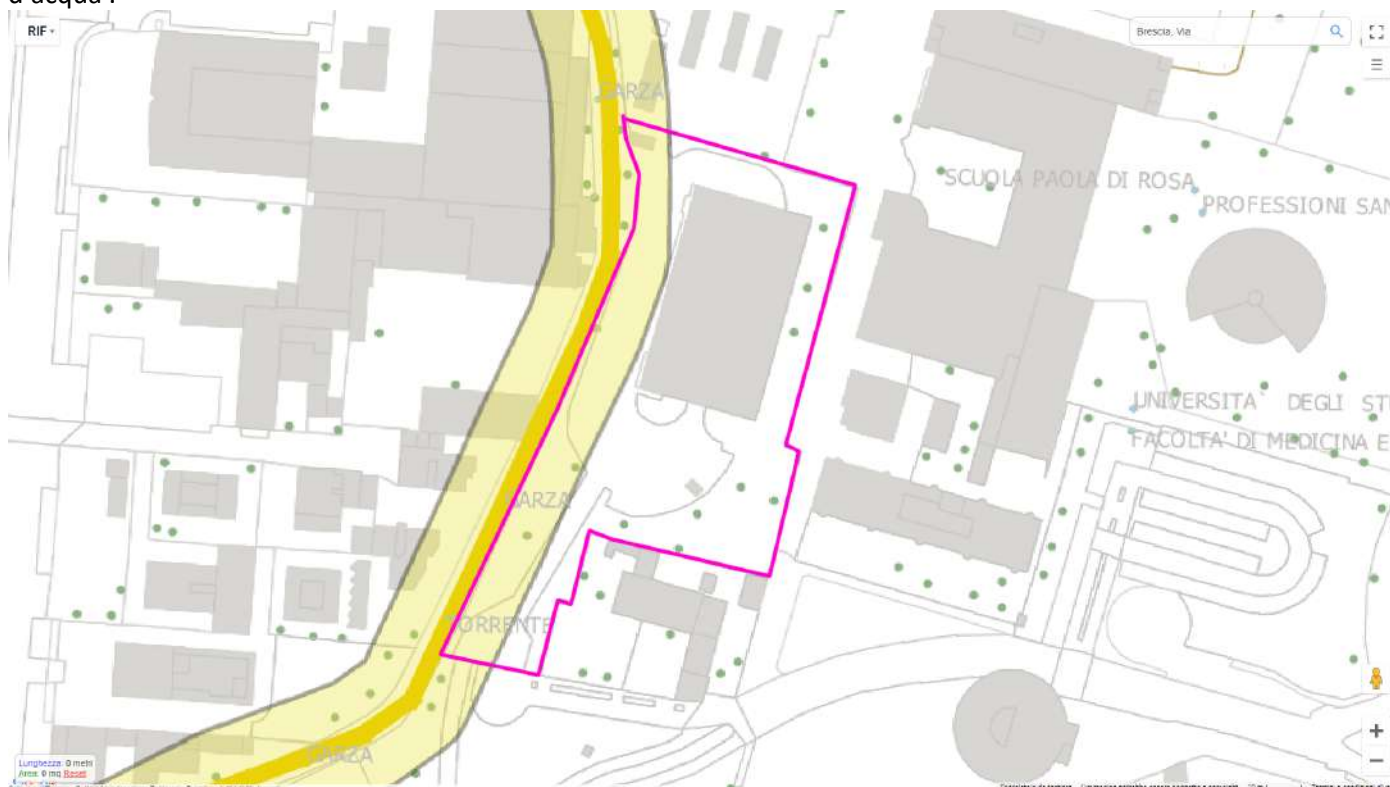
### PIANO DEI SERVIZI

O1 – servizi sanitari –servizi ospedalieri – attrezzature alla scala territoriale con indice fondiario pari a 0,60 mq/mq e rapporto di copertura pari a 0,5 mq/mq.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area è gravata da vincolo ambientale derivante dalla presenza del Torrente Garza e dalla fascia di rispetto dai corsi d'acqua.





# AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI



|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| COD INVENTARIO | 7423                        |
| DENOMINAZIONE  | AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI |
| INDIRIZZO      | Viale Duca degli Abruzzi    |
| VALORE STIMATO | 131.610,00 €                |
| SUPERFICIE     | 2367,00 mq                  |

Area a forma triangolare concessa in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio a destinazione socio-assistenziale. È situata al termine della prima traversa di Via duca degli Abruzzi e posta a sud della linea ferroviaria Milano – Venezia

L'area è occupata da un fabbricato di proprietà di terzi.



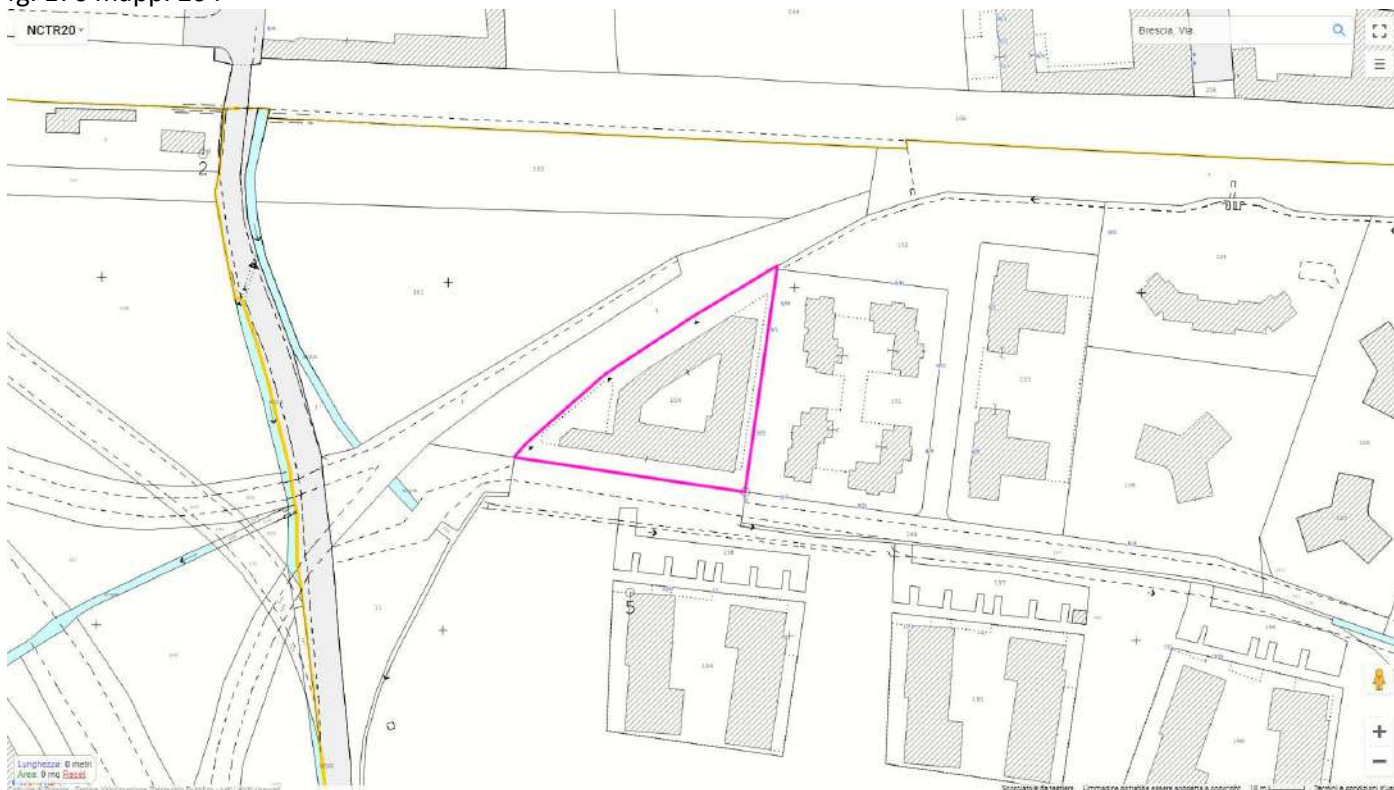
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 176 mapp. 204





## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DEI SERVIZI

#### S – Servizi sociali



# AREE IN VIA CODIGNOLE E VIA MALTA



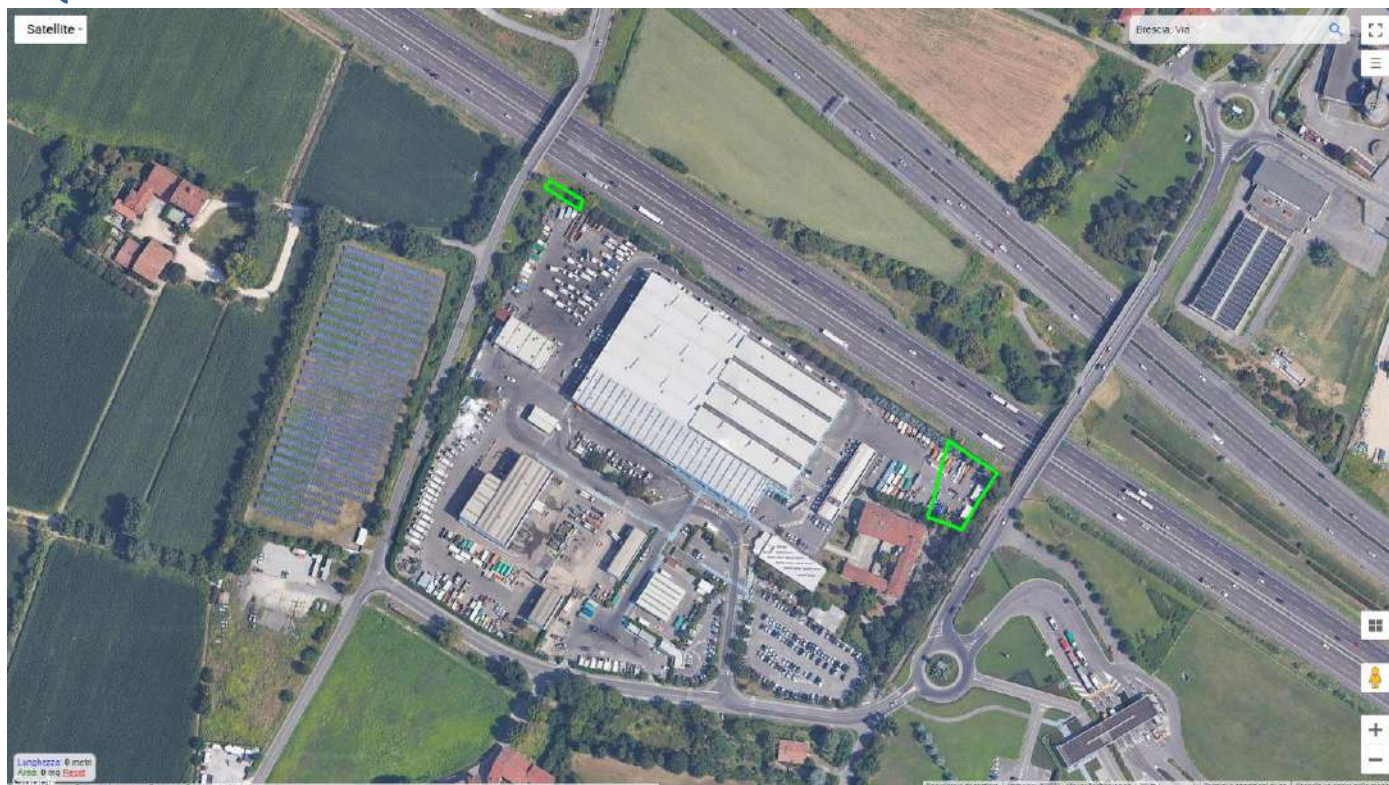
|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| COD INVENTARIO | 6115/6116                         |
| DENOMINAZIONE  | AREE IN VIA CODIGNOLE E VIA MALTA |
| INDIRIZZO      | Via Codignole/Via Malta           |
| VALORE STIMATO | 95.000,00 €                       |
| SUPERFICIE     | 1.285,00 mq                       |

Per Via Malta (area 1) trattasi di area pavimentata accessibile dalla parte terminale della vecchia Via Malta situata in lato est dell'insediamento APRICA S.p.A. per la raccolta dei rifiuti. Catastalmente è individuata al NCT del Comune di Brescia foglio n. 232 mappali n. 16(Parte) e 192 (Parte) della superficie complessiva di circa mq. 1.155.

In via Codignole (area 2) si trova un reliquato di area in posizione interclusa facente parte della scarpata autostradale e limitrofo in lato nord ovest all'insediamento di APRICA spa. Catastalmente è individuata al NCT del Comune di Brescia foglio n. 232 mappale n. 191 della superficie di mq. 130.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



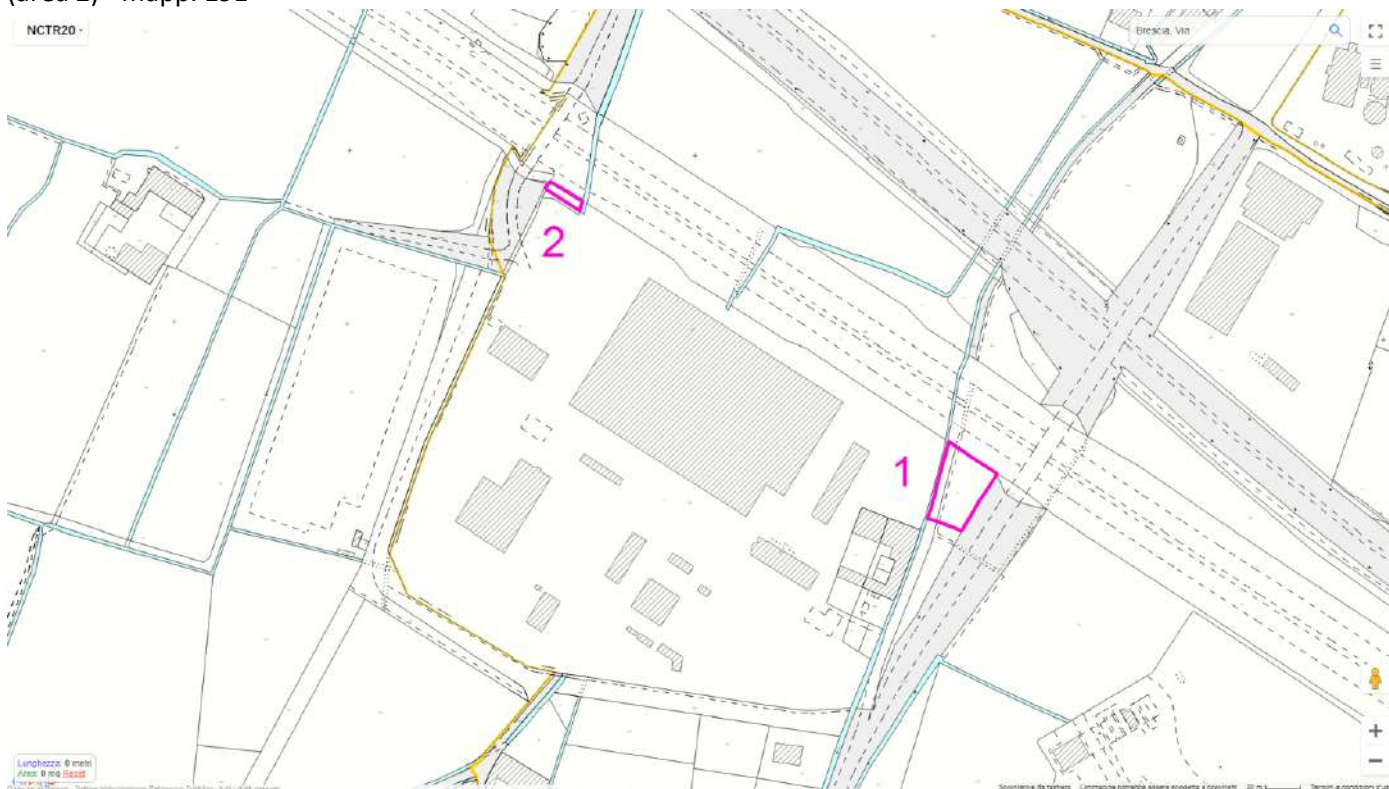
## INQUADRAMENTO CATASTALE

### ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 232

(area 1) - mapp. 16(parte), 192(parte)

(area 2) - mapp. 191

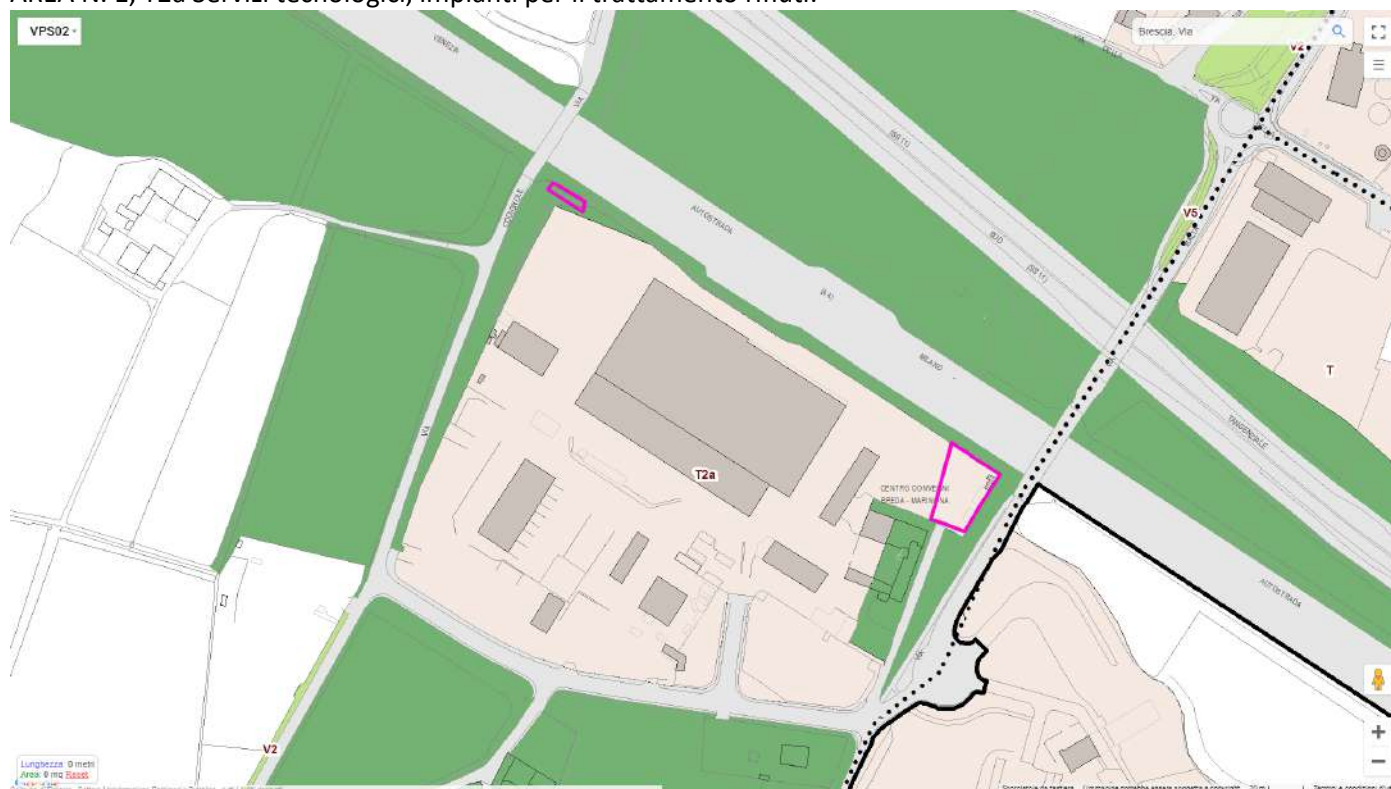




## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DEI SERVIZI

AREA N. 1, T2a Servizi tecnologici, impianti per il trattamento rifiuti.



### PIANO DELLE REGOLE

AREA N. 2, Ambito di salvaguardia a e mitigazione ambientale.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Entrambe le aree ricadono in fascia di rispetto autostradale.



# AREA ISTITUTO ZOOPROFILATTICO



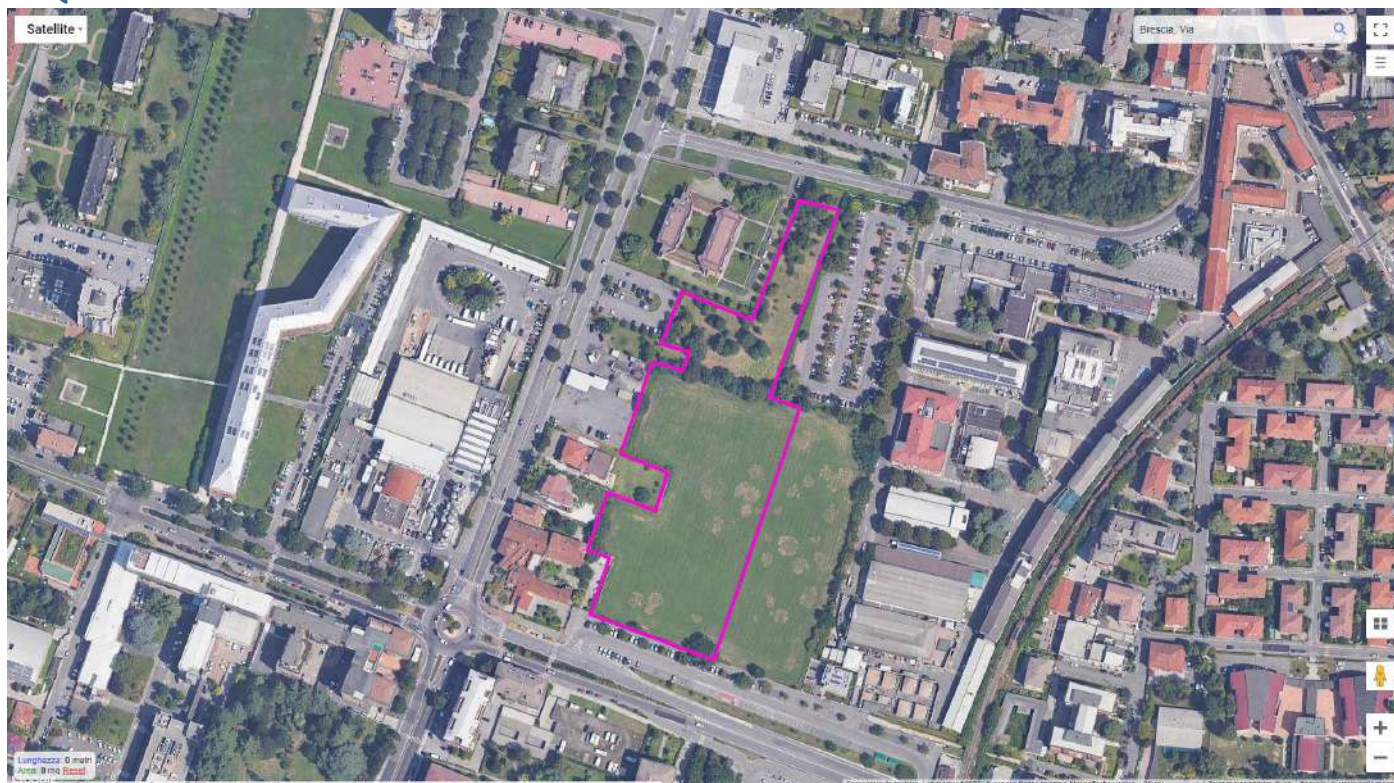
|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| COD INVENTARIO | 6127                                        |
| DENOMINAZIONE  | Area libera presso Istituto Zooprofilattico |
| INDIRIZZO      | Via Bianchi/Via S. Zeno                     |
| VALORE STIMATO | 754.650,00 €                                |
| SUPERFICIE     | 16.770,00 mq                                |

Trattasi di area libera pianeggiante a prato piantumato posta a ovest dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia ed Emilia Romagna, affaccia su Via Lamarmora e su via Bianchi.

La proprietà è oggetto di un Accordo di Programma Comune di Brescia – Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna finalizzato alla cessione con variante urbanistica per l'ampliamento delle funzioni e degli spazi dell'Istituto.



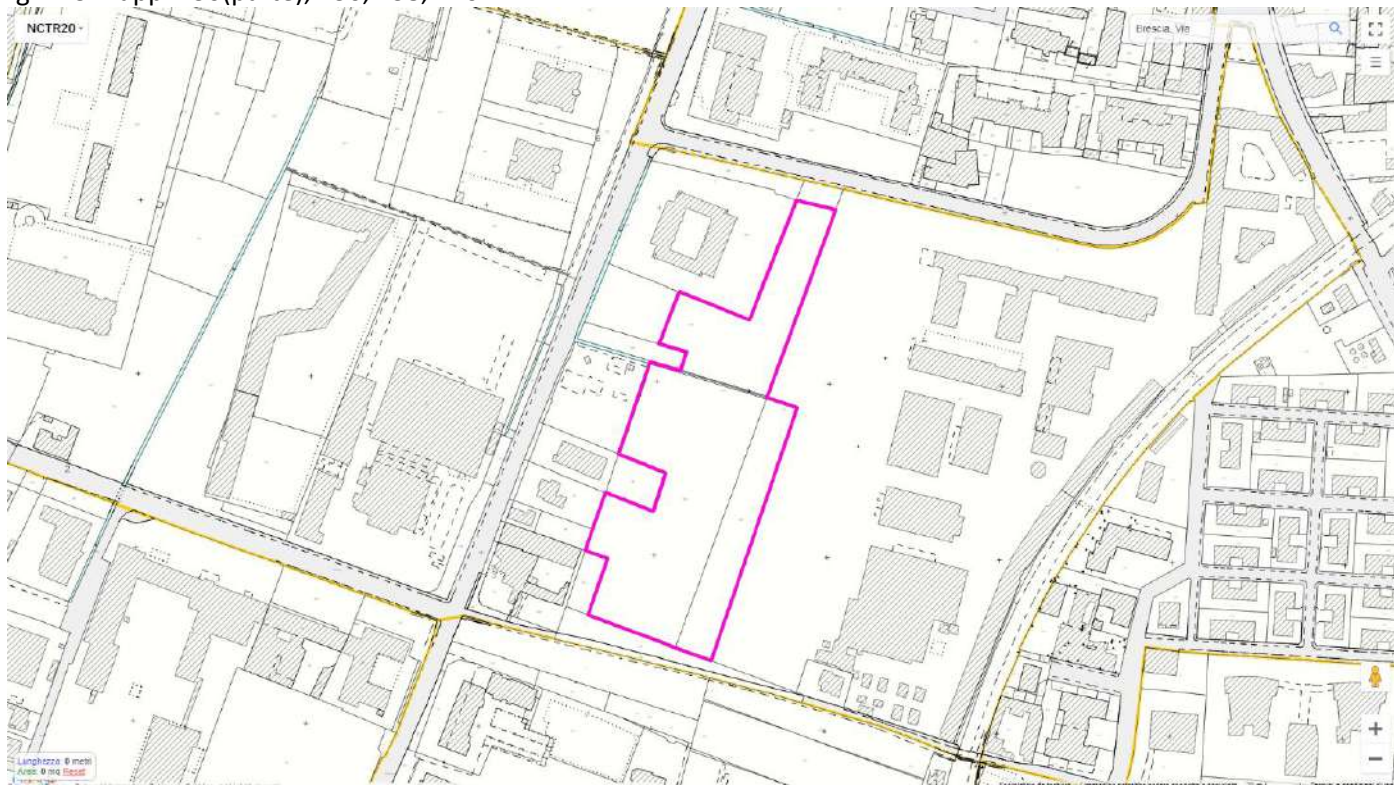
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

### ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 173 mapp. 230(parte), 236, 238, 240





## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DEI SERVIZI

parte A1 servizi amministrativi /parte V – spazi aperti.



## AREA IN VIA VOLTURNO

---



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| COD INVENTARIO | RPP 3 151            |
| DENOMINAZIONE  | Area in via Volturno |
| INDIRIZZO      | Via Volturno         |
| VALORE STIMATO | 15.000,00 €          |
| SUPERFICIE     | 273 mq               |

Porzione di area libera ubicata in lato sud della Via Volturno attualmente interclusa in una proprietà privata.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

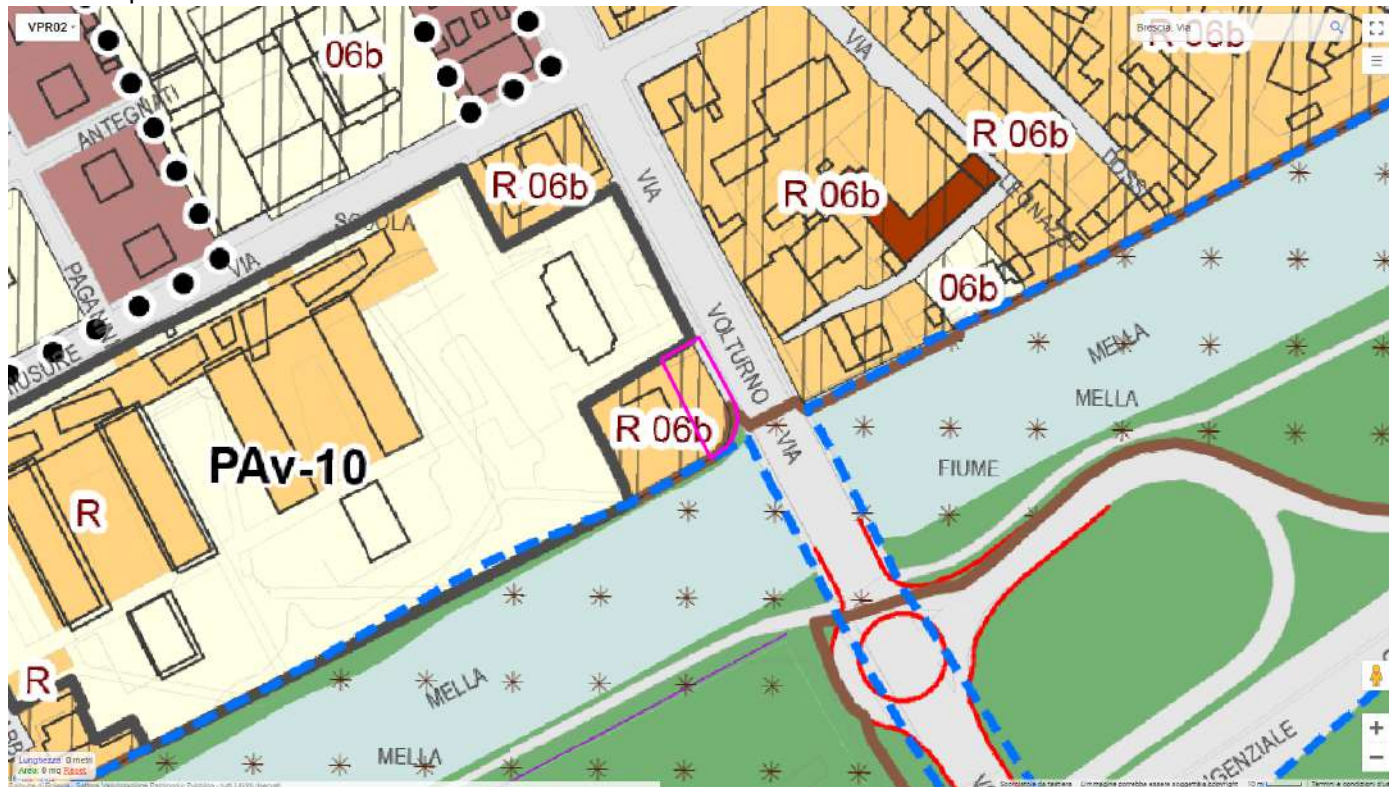
fg. 60 mapp. 550(parte)



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Fascia di rispetto stradale e vincolo ambientale conseguente alla vicinanza con il fiume Mella .



# TERRENI IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO

---



|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| COD INVENTARIO | 10003b                             |
| DENOMINAZIONE  | Terreni in via Prati Magri         |
| INDIRIZZO      | Via Prati Magri, Comune di Mazzano |
| VALORE STIMATO | 81.040,00 €                        |
| SUPERFICIE     | 1.416,00 mq                        |

Trattasi dell'area adiacente al nucleo antico a cui appartiene la proprietà in via Prati Magri 11.  
Per tale immobile ci si riserva di effettuare vendita anche frazionata, in relazione alle possibili migliori valorizzazioni economiche.



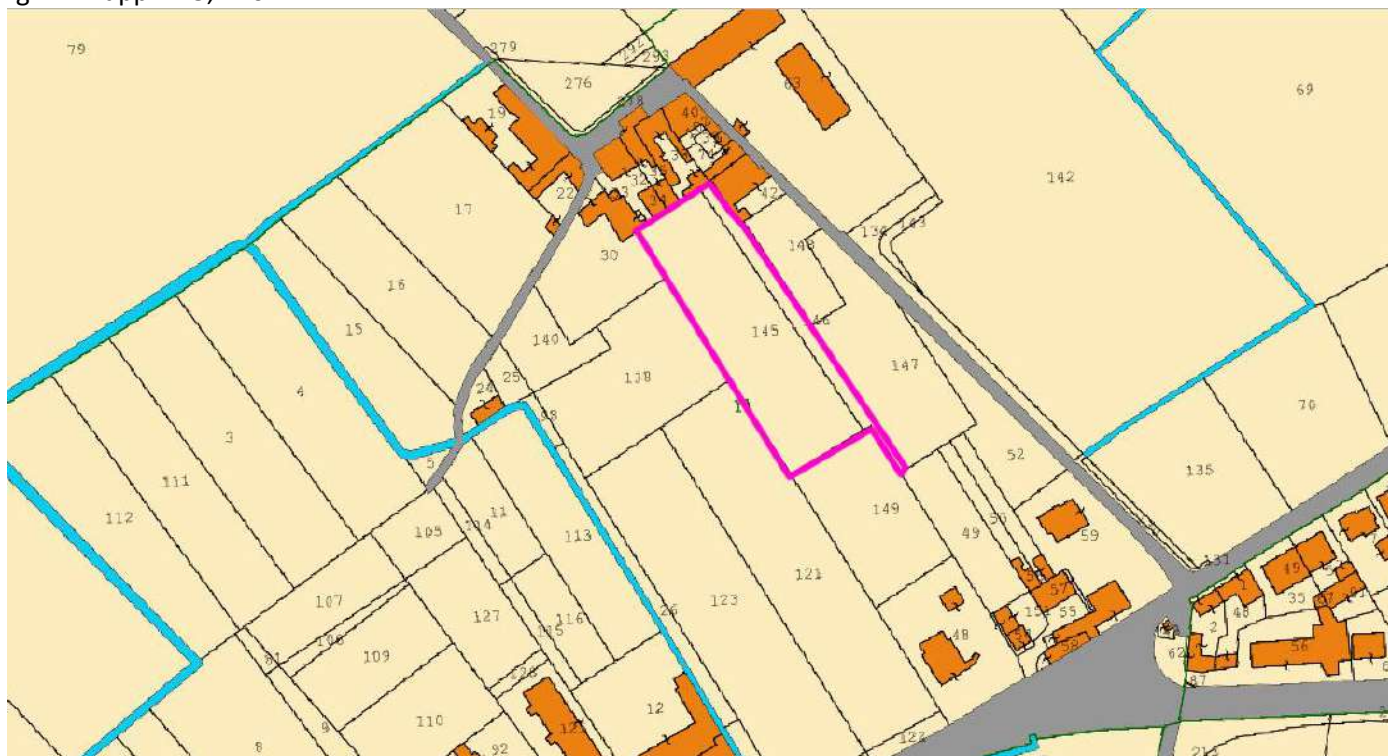
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 11 mapp. 145, 146



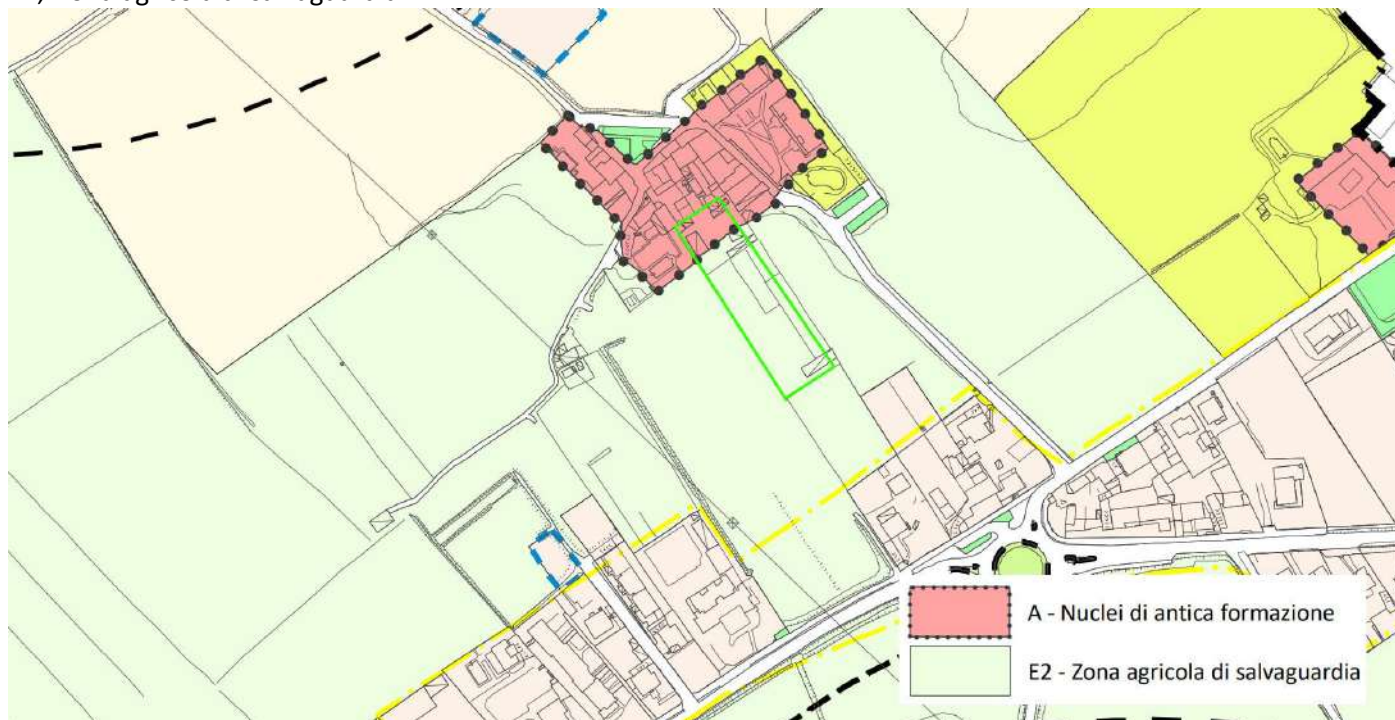


## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

A, Nuclei di antica formazione

E2, zona agricola di salvaguardia.



# AREA AGRICOLA IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO

---



|                |                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|
| COD INVENTARIO | 10005                                                                |
| DENOMINAZIONE  | Terreni Agricoli                                                     |
| INDIRIZZO      | Molinetto di Mazzano tra via Prati Magri e strada comunale Bedizzole |
| VALORE STIMATO | 153.200,00 €                                                         |
| SUPERFICIE     | 14.160 mq                                                            |

I terreni sono rivolti a sud rispetto al contiguo nucleo antico della frazione di Molinetto di Mazzano di via Prati Magri ed adiacenti alla roggia Monfana. I terreni sono al momento coltivati da affittuario con contratto in scadenza il 10/11/2020. I terreni in questione hanno una superficie catastale complessiva pari a mq 14.160.

Per tali immobili ci si riserva di effettuare vendita anche frazionata, in relazione alle possibili migliori valorizzazioni economiche.



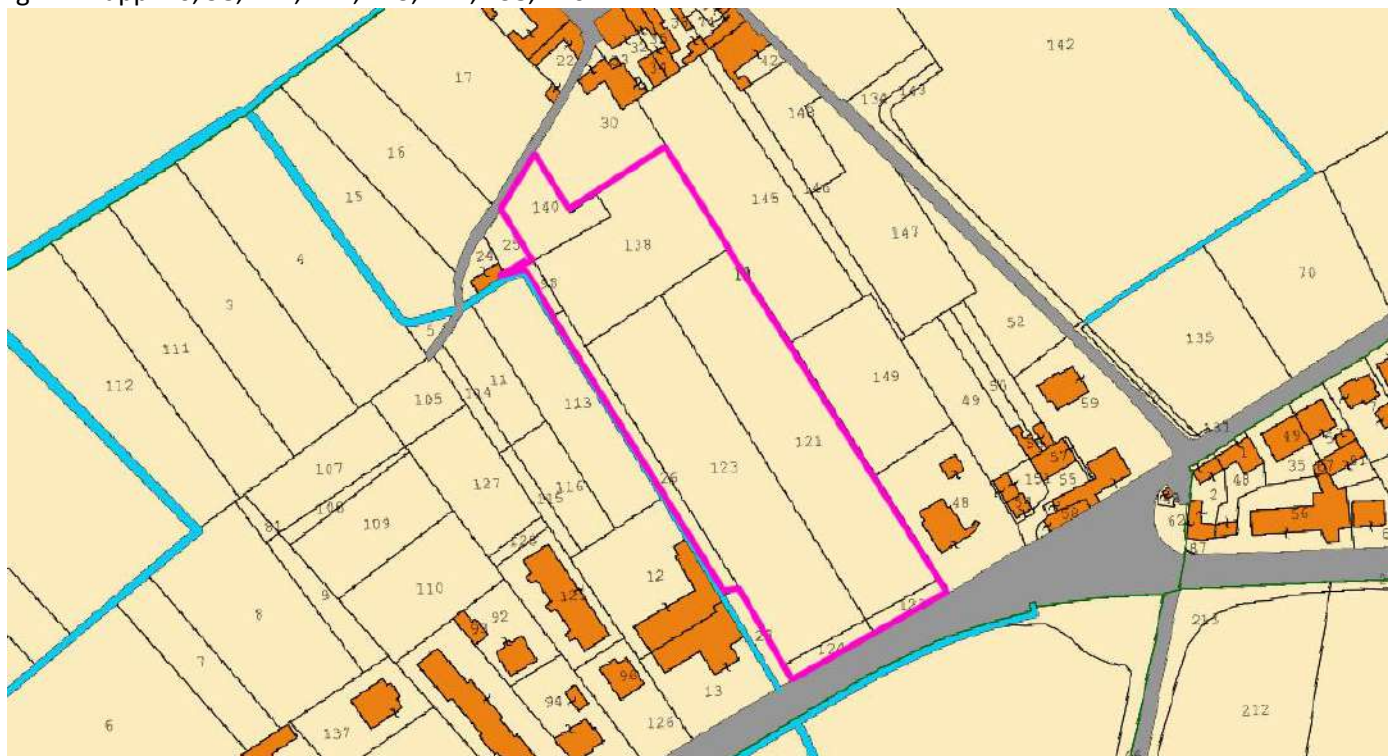
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

### ESTRATTO MAPPA NCT

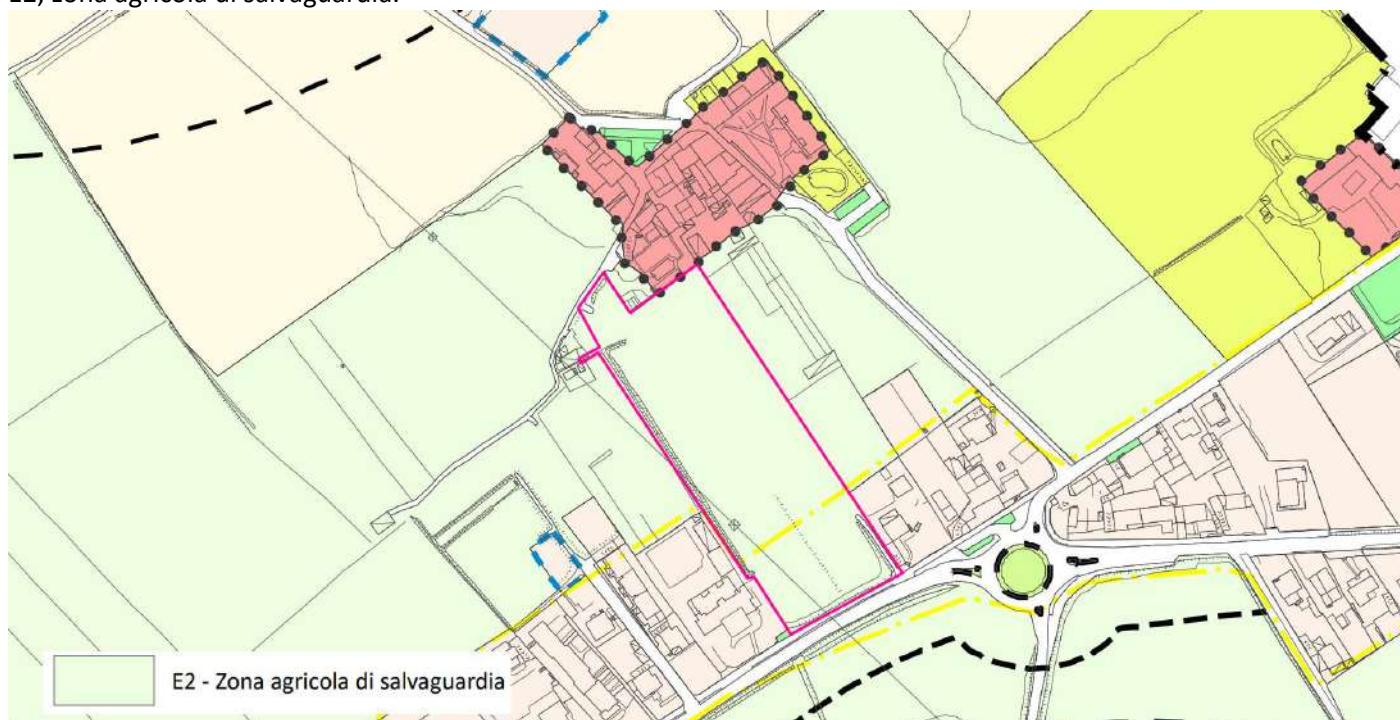
fig. 11 mapp. 26, 98, 121, 122, 123, 124, 138, 140



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

E2, zona agricola di salvaguardia.





# AREA IN VIA RODOLFO DA CONCESIO

## COMUNE DI CONCESIO

---



|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| COD INVENTARIO | 10018                           |
| DENOMINAZIONE  | Reliquato in comune di Concesio |
| INDIRIZZO      | Via Rodolfo da Concesio         |
| VALORE STIMATO | 15.000,00 €                     |
| SUPERFICIE     | 290,00 mq                       |

Trattasi di area libera situata in Comune di Concesio tra le vie Rodolfo da Concesio e Via Brescia gravata da servitù di passaggio della rete di adduzione primaria dell'acquedotto.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 16 mapp. 25





## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Comune di Concesio - R2 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituente occlusione dei nuclei di antica formazione.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area è gravata da servitù per la presenza nel sottosuolo di rete dell'acquedotto.



---

## COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 – 2024  
**VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

---



# CROCIERA DI SAN LUCA



|                  |                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| COD INVENTARIO   | 9109 - Ex Cinema "Crociera"<br>9033 - Ex palestra "Forza e Costanza" |
| DENOMINAZIONE    | Crociera di San Luca                                                 |
| INDIRIZZO        | C.da Cavalletto /Corso Zanardelli /Via Moretto                       |
| VALORE CATASTALE | 1.637.114,22 €                                                       |
| SUPERFICIE LORDA | 1.890,00 mq                                                          |

Il complesso immobiliare comprende l'ex cinema Crociera e la palestra un tempo sede della società Forza e Costanza. Si prevede la valorizzazione mediante un intervento di recupero edilizio e l'insediamento di funzioni compatibili con lo strumento urbanistico vigente.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 137 mapp. 154, 155





## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Nucleo storico , edifici speciali civili.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso è vincolato con Decreto Ministeriale risalente al 16/03/1915.

# IMMOBILE IN VIA DEL MELLA



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| COD INVENTARIO   | 5176               |
| DENOMINAZIONE    | Ex casa del fascio |
| INDIRIZZO        | Via del Mella      |
| VALORE CATASTALE | 231.250,75 €       |
| SUPERFICIE LORDA | 551,00 mq          |

Fabbricato con area pertinenziale acquisito nell'ambito del Federalismo demaniale. Esso è composto da due corpi di fabbrica uniti tra loro di cui quello fronte strada si presenta su due livelli mentre quello retrostante ad un unico livello e doppia altezza .

Si prevede la valorizzazione mediante un intervento di recupero edilizio e l'insediamento di funzioni compatibili con lo strumento urbanistico vigente.



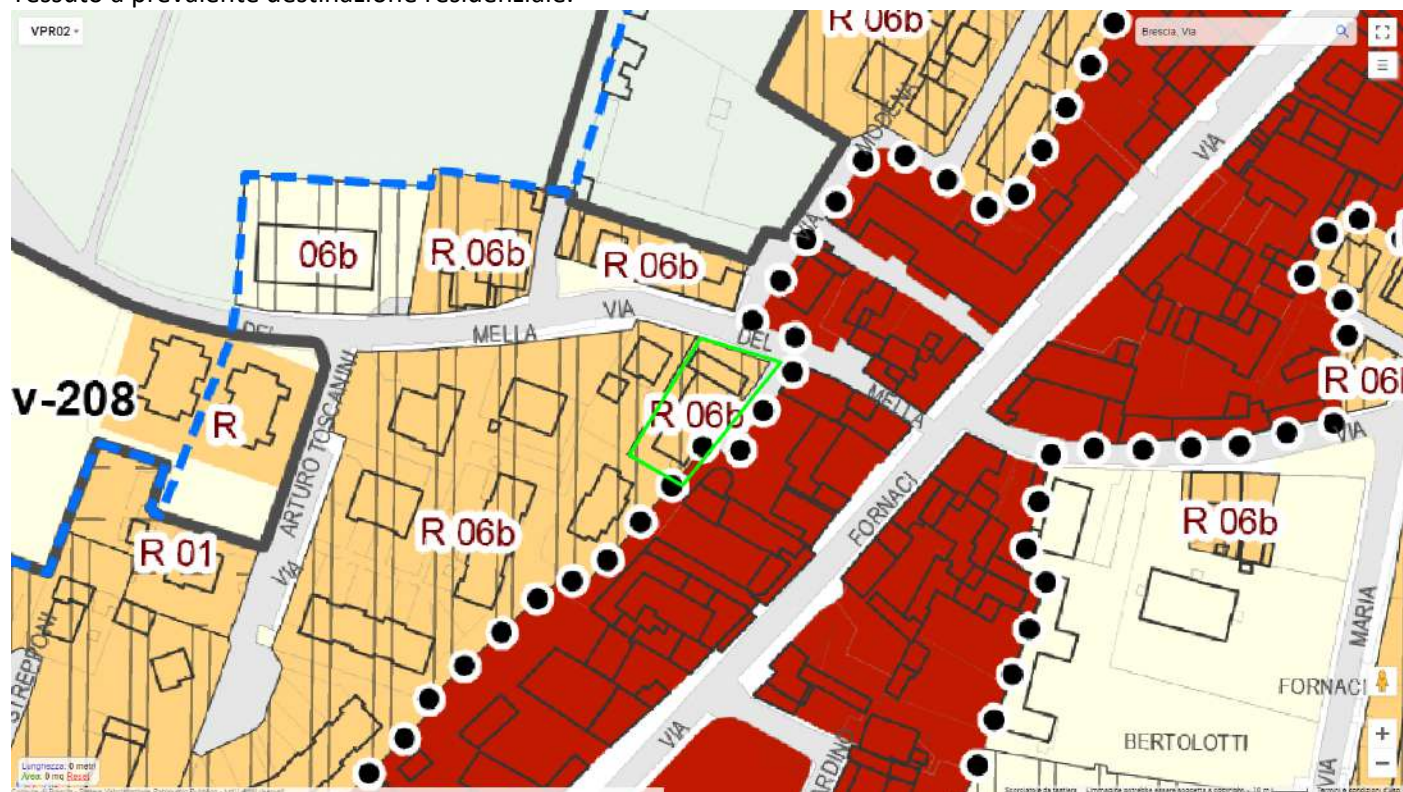
## A satellite view of a residential neighborhood. A green rectangle highlights a large, light-colored building with a flat roof, located in the center of the image. The surrounding area consists of various houses with tiled roofs, streets, and green spaces. The interface includes a search bar at the top right with the text "Brescia Via", a "Satellite" label at the top left, and a scale bar at the bottom left indicating "Lunghezza: 6 metri" and "Area: 6 mq (max)".



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso non è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lvo 42/2004.



# IMMOBILE EX ARVEDI

---



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| COD INVENTARIO   | 8014               |
| DENOMINAZIONE    | IMMOBILE EX ARVEDI |
| INDIRIZZO        | Via Mantova        |
| VALORE CATASTALE | 2.066.400,00 €     |
| SUPERFICIE LORDA | 3.000,00 mq        |

L'immobile, ex sede di una casa di riposo comunale, si sviluppa su tre livelli fuori terra ed un livello interrato. All'esterno si trova un'area pertinenziale parzialmente adibita a parcheggio. Si prevede la valorizzazione mediante un intervento di recupero edilizio e l'insediamento di funzioni compatibili con lo strumento urbanistico vigente.



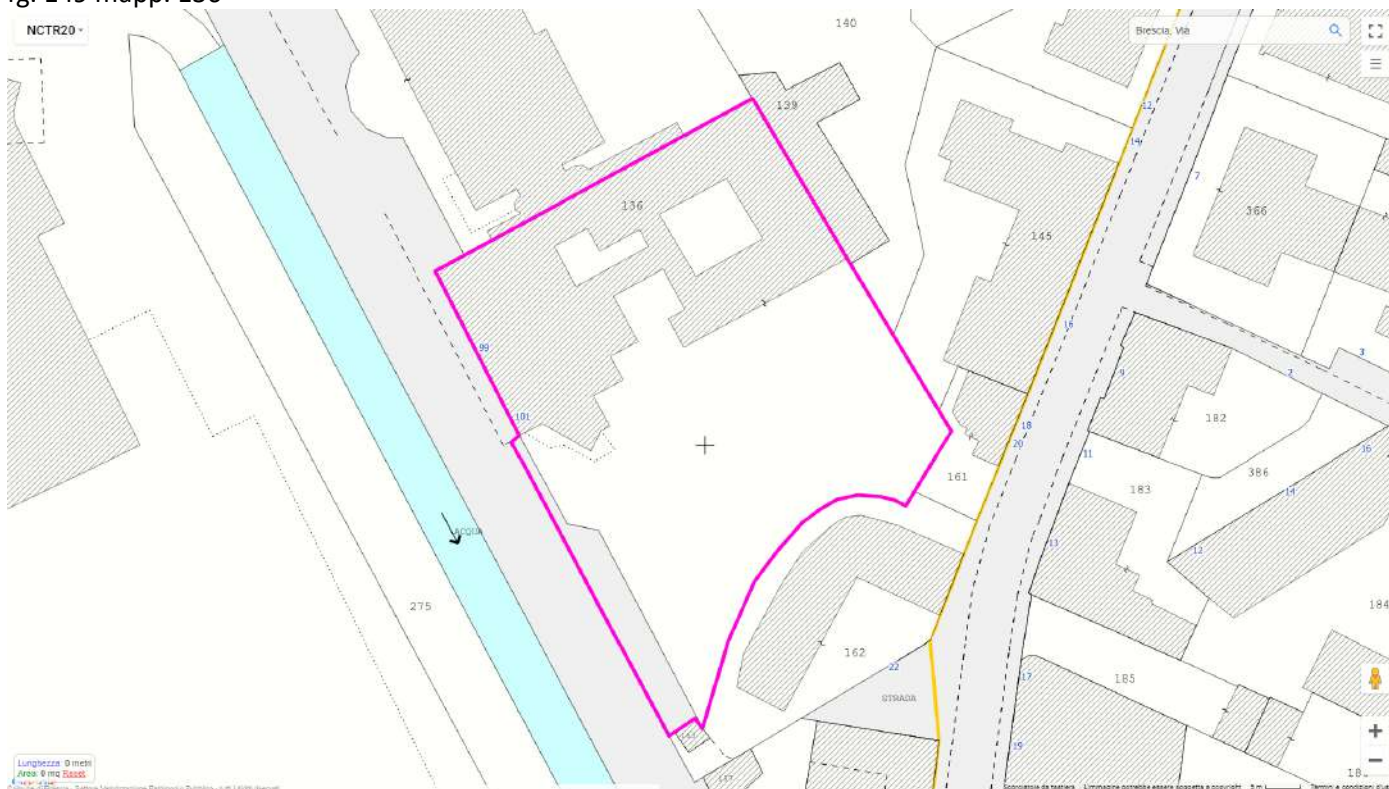
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 149 mapp. 136

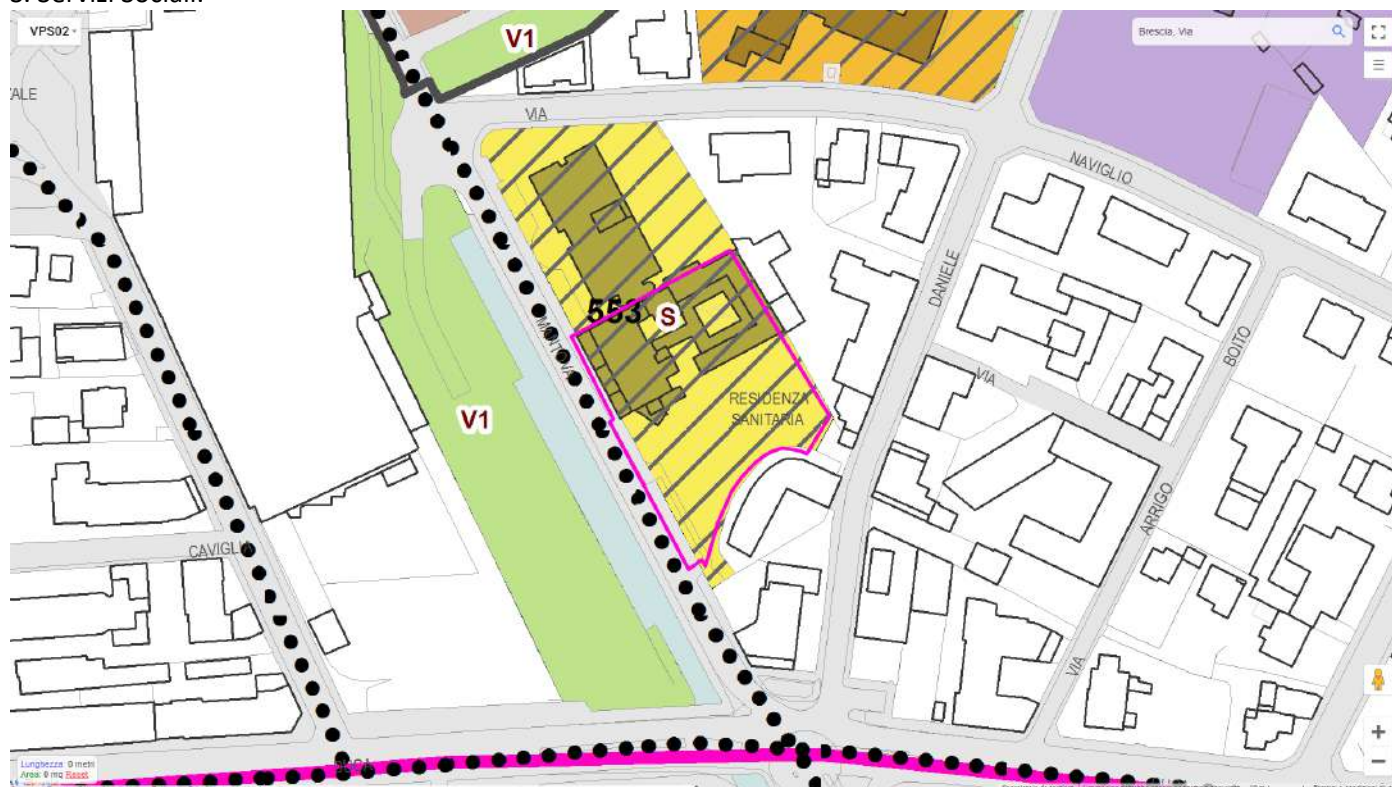




## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DEI SERVIZI

S. Servizi Sociali.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso non è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lvo 42/2004.

# EX FABBRICATO RURALE C.NA MAGGIA

## PORZIONE EST



|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| COD INVENTARIO   | 7059                                          |
| DENOMINAZIONE    | EX FABBRICATO RURALE C.NA MAGGIA PORZIONE EST |
| INDIRIZZO        | Via Maggia                                    |
| VALORE CATASTALE | 2.145.780,00 €                                |
| SUPERFICIE LORDA | 4.120,00 mq                                   |

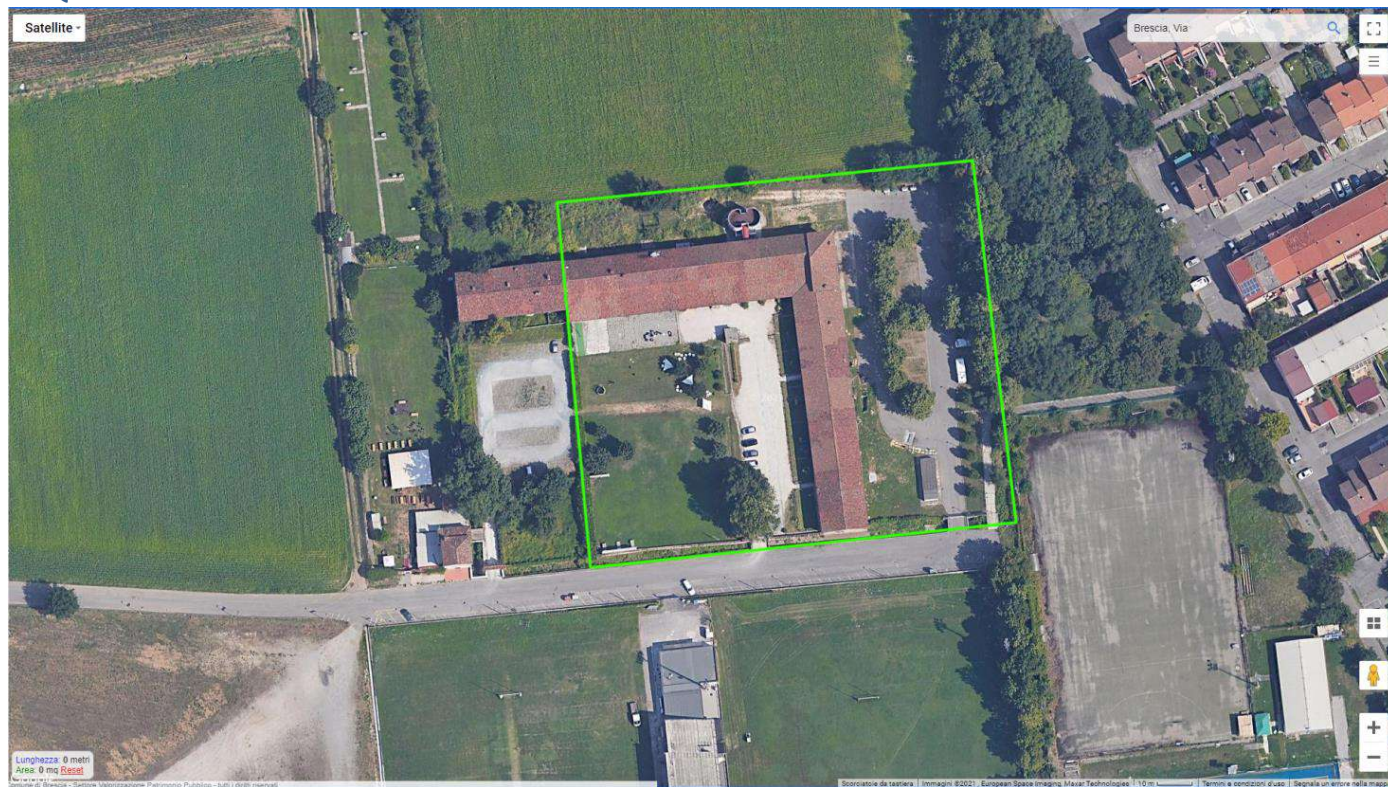
Trattasi della porzione rurale di un complesso edilizio la cui porzione est è prevista in alienazione.

L'immobile si compone di due corpi di fabbrica disposti ad L su due piani fuori terra e di un parcheggio pertinenziale esclusivo; ristrutturato dal Comune nel 2005 è stato destinato ad uffici, ristorante e ostello.

Si prevede la valorizzazione mediante un intervento di recupero edilizio e l'insediamento di funzioni compatibili con lo strumento urbanistico vigente.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 210 mapp. 33(parte)



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

### PIANO DELLE REGOLE

Edifici isolati di valore storico ed architettonico.



## VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è sottoposto a vincolo monumentale, l'alienazione/concessione del bene è stata approvata dal competente organo MIBACT secondo quanto previsto dall' art 56 e 57 bis del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".





---

# COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 – 2024  
**TABELLE RIASSUNTIVE**

---

| COD          | IMMOBILE                                                         | TIPOLOGIA<br>(ante ins. PAV) | VALORE<br>STIMATO | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                                          | VERIFICA<br>INTERESSE C.    | INTERESSE C.<br>D.LGS 42/2004 | AUTORIZZAZIONE<br>MIBAC                              | DESTINAZIONE URBANISTICA                                                                                   | VARIANTE<br>URBANISTICA |
|--------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 9008         | PALAZZO AVOGADRO<br>C.to S. Agata, 14                            | Demaniale<br>L. 42/2004      | € 3.160.000,00    | sez. BRE fig. 6 mapp. 2500<br>sub. 1, 2, 3, 4                                                      | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>09/01/1966       | DA RICHIEDERE - Art. 56<br>del D.Lvo n. 42/04.       | Tessuto urbano consolidato,<br>Nuclei Storici                                                              |                         |
| 9062         | PORZIONE DI FABBRICATO<br>C.da Sant'Urbano, nn. 11-19            | Indisponibile                | € 1.150.000,00    | sez. NCT fig. 119 mapp. 210<br>sub. 1, 2, 6, 10, 14, 17, 18, 19,<br>20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>05/02/2014       | VENDITA AUTORIZZATA<br>Art.56 del D.Lvo n.<br>42/04. | Ambito del tessuto urbano<br>consolidato, Nuclei Storici.                                                  |                         |
| 9010         | PALAZZO CARPINONI<br>Via Crispi, 2                               | Indisponibile                | € 800.000,00      | sez. NCT fig. 121<br>mapp. 382 sub. 8, 9, 10, 11<br>mapp. 379 sub. 2 e 7                           | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | RICHIESTA V.I.C.              |                                                      | Ambito del tessuto urbano<br>consolidato, Nuclei Storici.                                                  |                         |
| 9061         | ALLOGGI IN VIA V. PAITONE<br>Via Paitone, 61                     | Indisponibile                | € 140.000,00      | sez. NCT fig. 117 mapp. 350<br>sub. 14, 15                                                         | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | DA RICHIEDERE                 |                                                      | Ambito del tessuto urbano<br>consolidato, Nuclei Storici.                                                  |                         |
| 9049         | ALLOGGI IN VIA F. BORGONDIO<br>Via Borgondio, 8                  | Indisponibile                | € 140.000,00      | sez. NCT fig. 117 mapp. 372<br>sub. 21, 25                                                         | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | NON DI<br>INTERESSE           |                                                      | Ambito del tessuto urbano<br>consolidato, Nuclei Storici.                                                  |                         |
| 6121         | ALLOGGIO IN VIA S. ZENO<br>Via S. Zeno 210                       | Indisponibile                | € 70.000,00       | sez. NCT fig. 232<br>mapp. 106 sub. 17                                                             | N.N.                        |                               |                                                      | Ambito del tessuto urbano<br>consolidato, tessuto a prevalente<br>destinazione residenziale.               |                         |
| 4101         | PALAZZINE DI VIA CAMOZZI<br>Via Camozzi, 15-17                   | Indisponibile                | € 632.000,00      | sez. FIU fig. 28<br>mapp. 2623 sub. 4, 5, 6, 7, 8<br>mapp. 1514 sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11            | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | NON DI<br>INTERESSE           |                                                      | Tessuti storici (art. 80 NTA).                                                                             |                         |
| 6096         | CASCINA BOTTÀ<br>Via S. Zeno, 174                                | Indisponibile                | € 656.700,00      | sez. NCT fig. 232<br>mapp. 81. sub 2, 3                                                            | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | NON DI<br>INTERESSE           |                                                      | Edifici isolati di valore storico e<br>architettonico ( art. 70 NTA ).                                     |                         |
| 7059<br>7451 | PORZIONE OVEST CASCINA MAGGIA<br>Via Maggia, 3                   | Indisponibile                | € 500.000,00      | sez. NCT fig. 210<br>mapp. 33 sub. 1(parte), 2<br>mapp. 36 - mapp. 28                              | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>06/10/1958       | VENDITA AUTORIZZATA<br>Art.56 del D.Lvo n.<br>42/04. | Parte edifici isolati di valore<br>storico e architettonico /parte<br>aree rurali perurbane.               |                         |
| 7018         | UNITÀ IMMOBILIARE IN VIA V. ARICI<br>Via Arici, 3                | Disponibile                  | € 10.000,00       | sez. NCT fig. 239<br>mapp. 1 sub. 1                                                                | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>21/08/2019       |                                                      | Residenza sociale.                                                                                         |                         |
| 7590         | RUSTICO IN VIA BORGOSATOLLO<br>Via Borgosatollo                  | Disponibile                  | € 34.560,00       | sez. SAL fig. 19<br>mapp. 490 sub. 1                                                               | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | DA RICHIEDERE                 |                                                      | Edifici isolati di valore storico ed<br>architettonico                                                     |                         |
| 7480         | IMMOBILE IN VIA ZAPPA<br>Via Zappa, dal 12 al 30                 | Indisponibile                | € 300.000,00      | sez. NCT fig. 239 mapp. 241<br>sub. 22, 23, 24, 25, 26, 27                                         | N.N.                        |                               |                                                      | Tessuto a prevalente<br>destinazione residenziale<br>ricompreso nel Piano Attuativo<br>Vigente ( PAV 233). |                         |
| 8013         | UNITÀ IMMOBILIARE IN V.LE VENEZIA<br>Viale Venezia, 71/A         | Indisponibile                | € 244.150,00      | sez. NCT fig. 150<br>mapp. 20 sub. 1                                                               | N.N.                        |                               |                                                      | Tessuto a prevalente<br>destinazione residenziale                                                          |                         |
| 10003a       | FABBRICATO IN COMUNE DI MAZZANO<br>Via Prati Magri, 11 - Mazzano | Disponibile                  | € 120.800,00      | sez. NCT fig. 11 mapp. 38                                                                          | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>20/09/2019       | DA RICHIEDERE - Art. 56<br>del D.Lvo n. 42/04.       | Nudeo di antica formazione                                                                                 |                         |
| 10010        | ALLOGGI IN COMUNE DI NUVOLENTO<br>Via S. Andrea, 29 - Nuvolento  | Indisponibile                | € 283.730,00      | sez. NCT fig. 6 mapp. 80<br>sub. 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17                               | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | NON DI<br>INTERESSE           |                                                      | Nuclei di antica formazione -<br>ISOLATO N. 5 – S. ANDREA                                                  |                         |



| COD               | IMMOBILE                                                                                                                          | TIPOLOGIA<br>(ante ins. PAV) | VALORE<br>STIMATO | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                      | VERIFICA<br>INTERESSE C.    | INTERESSE C.<br>D.LGS 42/2004 | AUTORIZZAZIONE<br>MIBAC | DESTINAZIONE URBANISTICA | VARIANTE<br>URBANISTICA      |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 5164              | AREA VILLAGGIO SERENO<br>Villaggio Sereno Traversa XX                                                                             | Indisponibile                | € 124.800,00      | fg. 280 mapp. 176                                              |                             |                               |                         |                          | BURL N. 12<br>24/03/2021     |
| 5050              | AREA VIA FIRENZE<br>Via Firenze                                                                                                   | Indisponibile                | € 70.000,00       | fg. 160 mapp. 38                                               |                             |                               |                         |                          |                              |
| 6110              | AREA IN VIA S. ZUBANI<br>Via S. Zubani                                                                                            | Indisponibile                | € 33.000,00       | fg. 256 mapp. 185, 186                                         |                             |                               |                         |                          |                              |
| 2122              | AREA LAVANDERIE OSPEDALE CIVILE<br>Via Donatori di Sangue                                                                         | Indisponibile                | € 1.245.000,00    | fg. 46 mapp. 7                                                 |                             |                               |                         |                          |                              |
| 7423              | AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI<br>Viale Duca degli Abruzzi                                                                           | Indisponibile                | € 131.610,00      | fg. 176 mapp. 204                                              |                             |                               |                         |                          |                              |
| 6115              | AREA IN VIA CODIGNOLE E VIA MALTA                                                                                                 | Indisponibile                | € 95.000,00       | fg. 232 Area 1 mapp. 16(part),<br>192(part) - Area 2 mapp. 191 |                             |                               |                         |                          |                              |
| 6116              | Via Codignole - Via Malta                                                                                                         |                              |                   |                                                                |                             |                               |                         |                          |                              |
| 6127              | AREA ISTITUTO ZOOPROFILATTICO<br>Via Bianchi - Via S. Zeno                                                                        | Indisponibile                | € 754.650,00      | fg. 173 mapp. 230(part),<br>236, 238, 240                      |                             |                               |                         |                          | SI - ACCORDO DI<br>PROGRAMMA |
| RPP<br>3 151      | AREA IN VIA VOLTURNO<br>Via Volturno                                                                                              | Disponibile                  | € 15.000,00       | fg. 60 mapp. 550(part)                                         |                             |                               |                         |                          |                              |
| 10003b            | TERRENI IN VIA PRATI MAGRI<br>IN COMUNE DI MAZZANO<br>Via Prati Magri - Mazzano                                                   | Disponibile                  | € 81.040,00       | fg. 11 mapp. 145, 146                                          | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | NON DI<br>INTERESSE           |                         |                          |                              |
| 51<br>51<br>10005 | AREA AGRICOLA IN VIA PRATI MAGRI,<br>COMUNE DI MAZZANO<br>Molinetto di Mazzano tra via Prati Magri e<br>strada comunale Bedizzole | Disponibile                  | € 153.200,00      | fg. 11 mapp. 26, 98, 121,<br>122, 123, 124, 138, 140           |                             |                               |                         |                          |                              |
| 10018             | AREA IN VIA RODOLFO DA CONCESIO IN<br>COMUNE DI CONCESIO<br>Via Rodolfo da Concesio                                               | Indisponibile                | € 15.000,00       | fg. 16 mapp. 25                                                |                             |                               |                         |                          |                              |

| COD          | IMMOBILE                                                                 | TIPOLOGIA<br>(ante ins. PAV) | VALORE<br>CATASTALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | VERIFICA<br>INTERESSE C.    | INTERESSE C.<br>D.LGS 42/2004 | AUTORIZZAZIONE<br>MIBAC                              | DESTINAZIONE URBANISTICA | VARIANTE<br>URBANISTICA |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 9033<br>9109 | CROCIERA DI SAN LUCA<br>C. da Cavalletto Corso Zanardelli<br>Via Moretto | Demaniale<br>L. 42/2004      | € 1.637.114,22      | fg. 137 mapp. 154, 155    | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>16/03/1915       |                                                      |                          |                         |
| 5176         | IMMOBILE IN VIA DEL MELLA<br>Via del Mella                               | Disponibile                  | € 231.250,75        | fg. 247 mapp. 4           | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | NON DI<br>INTERESSE           |                                                      |                          |                         |
| 8014         | IMMOBILE EX ARVEDI<br>Via Mantova                                        | Indisponibile                | € 2.066.400,00      | fg. 149 mapp. 136         | N.N.                        |                               |                                                      |                          |                         |
| 7059         | EX FABBRICATO RURALE CASCINA<br>MAGGIA EST<br>Via Maggia                 | Demaniale<br>L. 42/2004      | € 2.145.780,00      | fg. 210 mapp. 33(parte)   | SI - Art. 12<br>D.lgs 42/04 | SI - D.M.<br>06/10/1958       | VENDITA AUTORIZZATA<br>Art.56 del D.Lvo n.<br>42/04. |                          |                         |