

2.2.1 PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023/2025



COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023 – 2025
RELAZIONE

2.2.1 PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023/2025

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.

Per quanto riguarda le esigenze residenziali di edilizia pubblica e dell'emergenza casa, esse 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 la deliberazione G.C. n. 80 del 10.03.2021 con la quale 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, dovrà essere nuovamente aggiornata a seguito della novella introdotta dal legislatore con il DL n. 21/2022, convertito con Legge n. 51/2022 che modifica, ancora una volta, i commi 47, 48 e 49bis dell’art. 31 della Legge n. 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.Lvo 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 stimali 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 2023/2025, 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	Palazzine in via G.Camozzi nn. 15/17	Indisponibile	€ 1.080.000
6	Cascina Bottà	Indisponibile	€ 656.700
7	Porzione Ovest Cascina Maggia	Indisponibile	€ 500.000
8	Unità immobiliare in via V. Arici 3 (dir. Superficie)	Disponibile	€ 10.000

N.	IMMOBILE	TIPOLOGIA (prima dell'inserimento nel Piano)	VALORE
9	Rustico in via Borgosatollo	Disponibile	€ 34.560
10	Immobile di via Zappa nr. dal 12 al 30 (dir. Superficie.)	Indisponibile	€ 2.255.000
11	Unità immobiliare in Viale Venezia 71/a	Indisponibile	€ 244.150
12	Porzione fabbricato c.so Mameli 69/a – 71	Indisponibile	€ 301.200
13	Fabbricato nel Comune di Mazzano	Disponibile	€ 120.800
14	Alloggi nel Comune di Nuvolento (BS)	Indisponibile	€ 283.730
		Tot. fabbricati	€ 10.736.140
15	Aree Villaggio Sereno	Indisponibile	€ 124.800
16	Area in Via Firenze	Indisponibile	€ 70.000
17	Area in Via S. Zubani	Indisponibile	€ 33.000
18	Area lavanderie Ospedale Civile	Indisponibile	€ 1.245.000
19	Area in via Via Duca degli Abruzzi	Indisponibile	€ 131.610
20	Area Istituto Zooprofilattico via Bianchi/via S. Zeno	Indisponibile	€ 754.650
21	Area in via Ghislandi	Indisponibile	€ 96.000
22	Area in via Tirandi	Indisponibile	€ 16.800
23	Area in via Labirinto	Indisponibile	€ 33.600
24	Terreni in Via Prati Magri a Mazzano	Disponibile	€ 81.040
25	Terreni agricoli - via Prati Magri a Mazzano	Disponibile	€ 153.200
		Tot. Terreni	€ 2.739.700
		TOTALE	€ 13.475.840

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
<i>Crociera di San Luca</i> Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile	€ 1.637.114,22
<i>Immobile ex Arvedi</i> Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile	€ 2.066.400,00
<i>Ex Fabbricato rurale Cascina Maggia</i> Valorizzazione mediante intervento recupero edilizio e insediamento funzioni compatibili con strumento urbanistico vigente	€ 2.145.780,00

DESCRIZIONE	VALORE CATASTALE
<i>Alloggi via F. Borgondio</i> Valorizzazione per progetti sociali – Percorsi di reinserimento sociale persone in esecuzione penale	€ 52.194,46
<i>Alloggio via San Zeno</i> Valorizzazione per progetti sociali – Percorsi di reinserimento sociale persone in esecuzione penale	€ 28.334,46
<i>Palazzina Haynau e Santo Stefano Nuovo – Castello di Brescia</i> Valorizzazione mediante concessione con interventi di recupero dell'immobile	€ 544.792,29
<i>Palazzo di Giustizia v. L. Gambara</i> Valorizzazione mediante concessione diritto di superficie al Ministero di Giustizia per ampliamento Palagiustizia	==
<i>Appartamento via F. Bertoni</i> Valorizzazione per perseguimento obiettivo “Rete Territoriale Antiviolenza”	€ 44.290,79



COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023 – 2025
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

Fig. 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 prospettive 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.

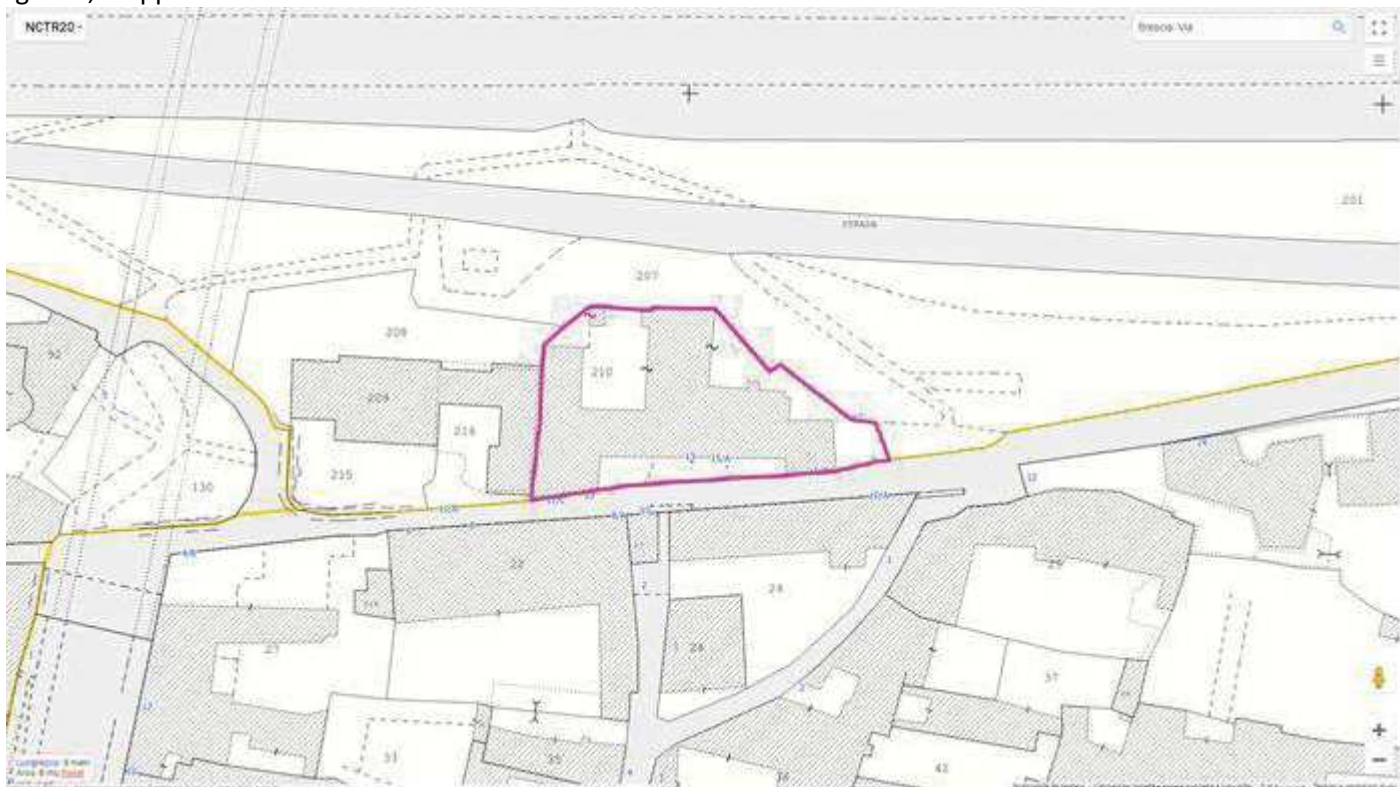
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



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

PIANO DELLE REGOLE

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

PALAZZO CARPINONI

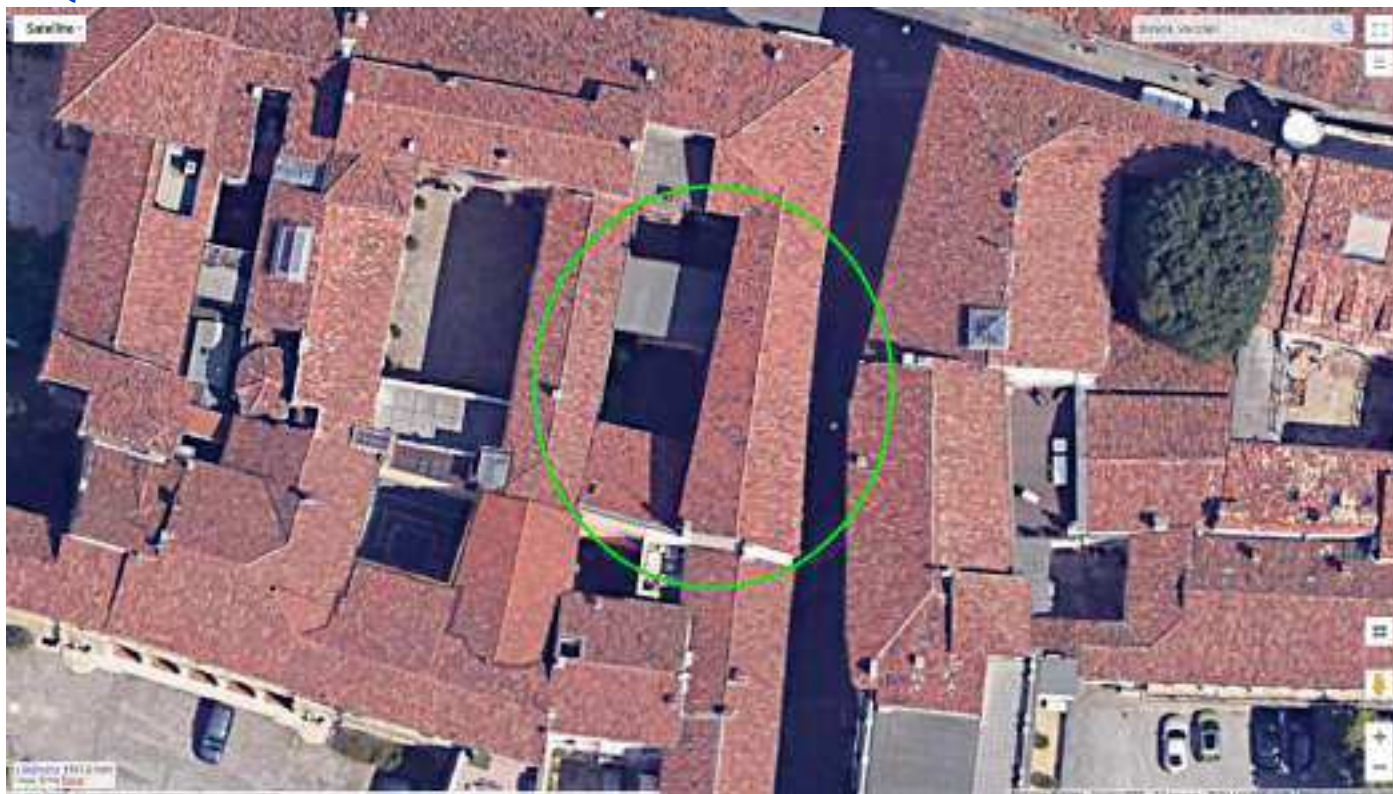


COD INVENTARIO	9010
DENOMINAZIONE	PALAZZO CARPINONI
INDIRIZZO	Via Crispi, 2
VALORE STIMATO	800.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	667,60 mq

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

L'immobile necessita di un importante intervento manutentivo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 121, mapp. 382



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato – Nucleo Storico Principale



Edifici speciali con prescrizioni particolari.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La verifica di interesse culturale presso la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia ha avuto esito negativo.

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 - Nucleo Storico Principale



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.

PALAZZINE DI VIA G.CAMOZZI



COD INVENTARIO	4101
DENOMINAZIONE	Palazzine di Via G.Camozzi
INDIRIZZO	Via G. Camozzi 15 17
VALORE STIMATO	1.080.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	1.190 mq

Complesso edilizio risalente agli anni '30 composto da due palazzine di fattezze analoga 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

fg. 88, mapp. 248, 249



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. FIU fg. 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 fg. 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

fig. 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 autorizzata secondo quanto previsto dall' art 56 e 57 bis del D.Lvo n. 42/2004.

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.

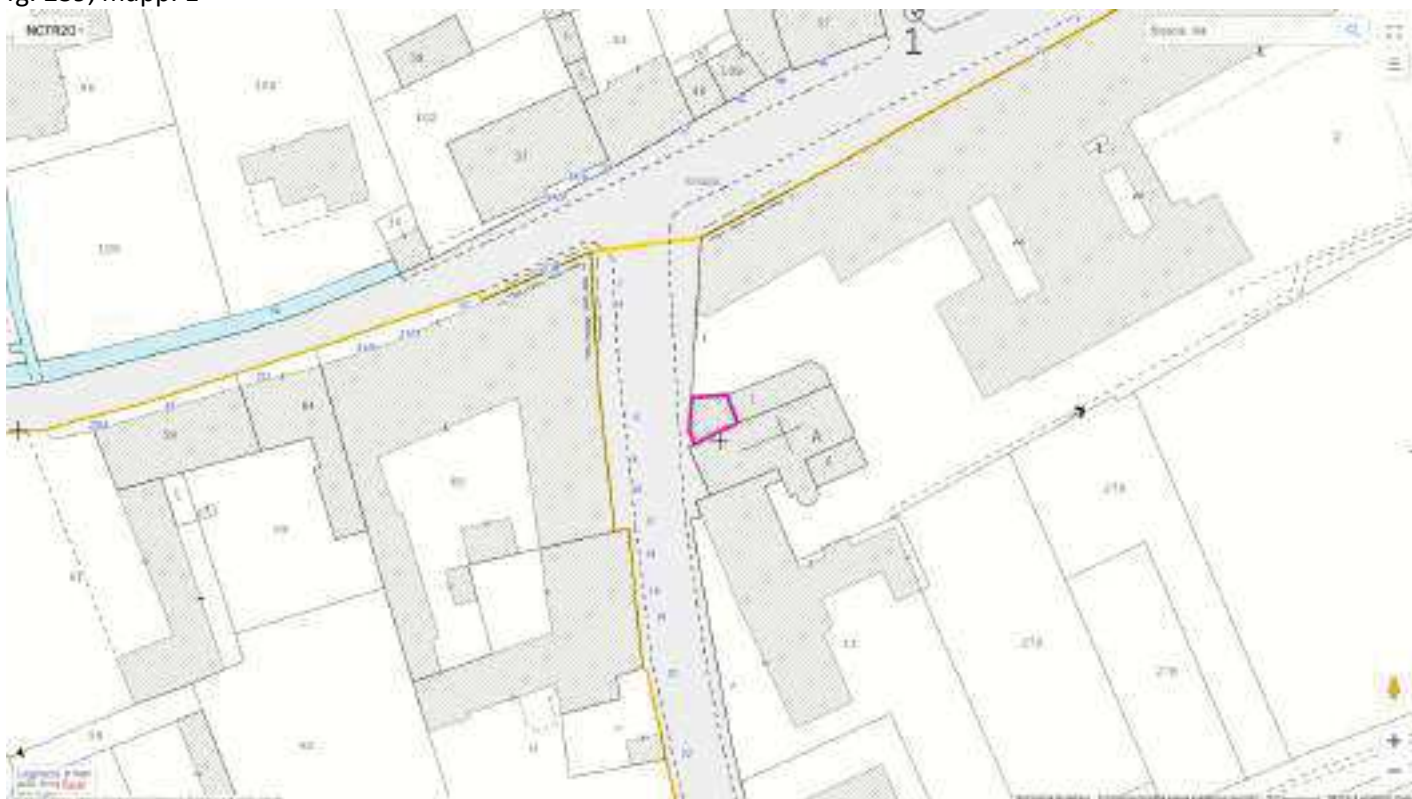
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 239, mapp. 1



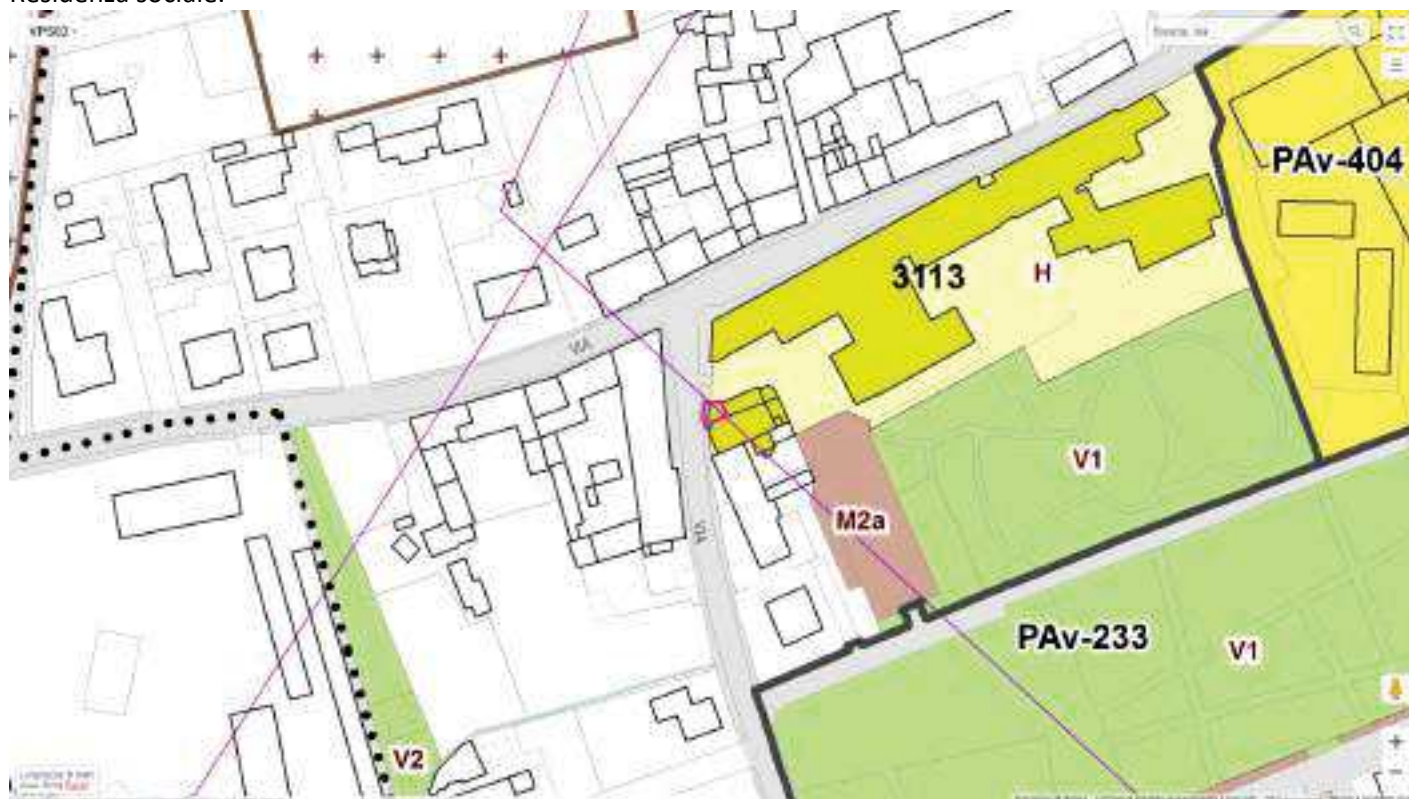
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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 diritto è stata autorizzata ai sensi de D.Lvo n. 42/2004 in quanto immobile 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

fg. 234, mapp. 1



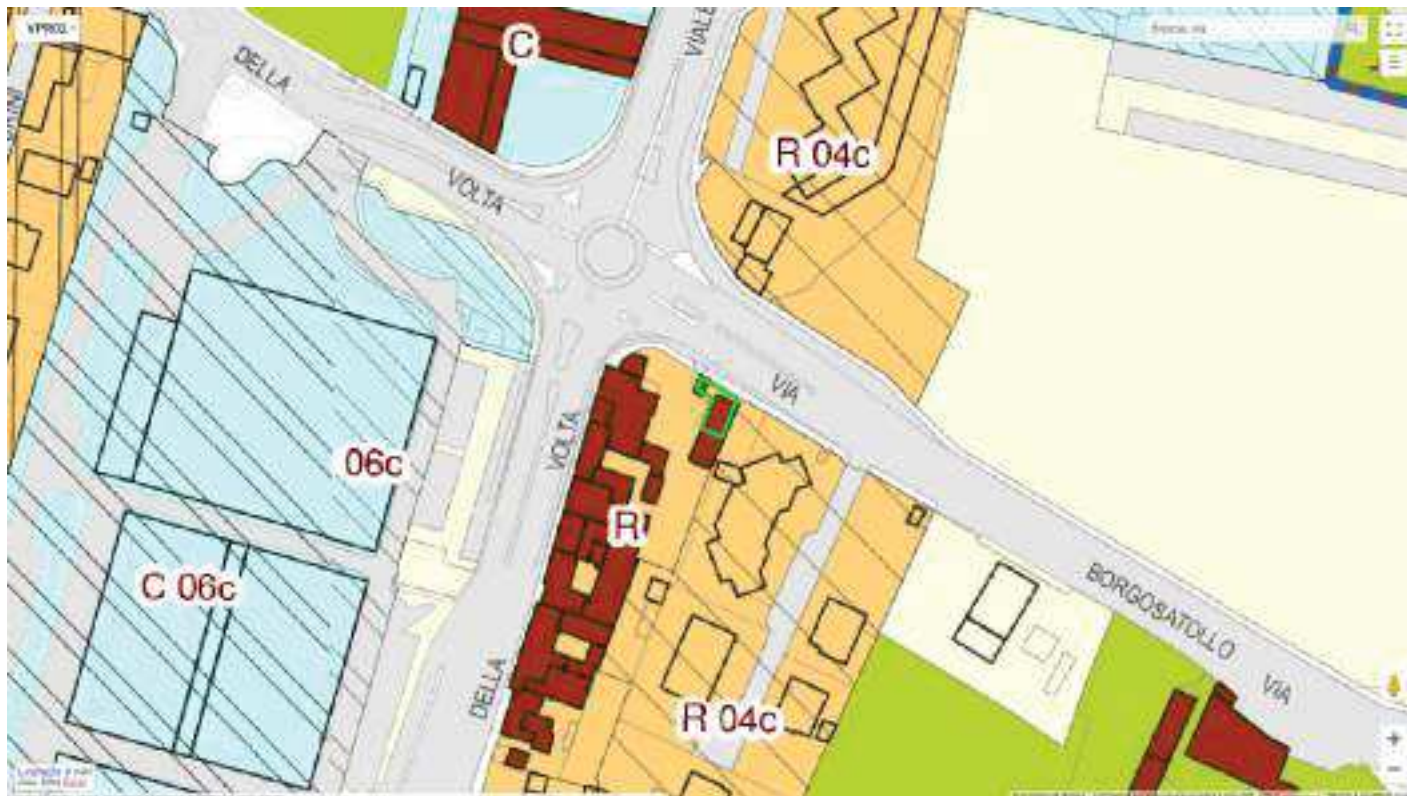
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Edifici isolati di valore storico ed architettonico.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

E' in corso la procedura 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	2.255.000,00 €
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



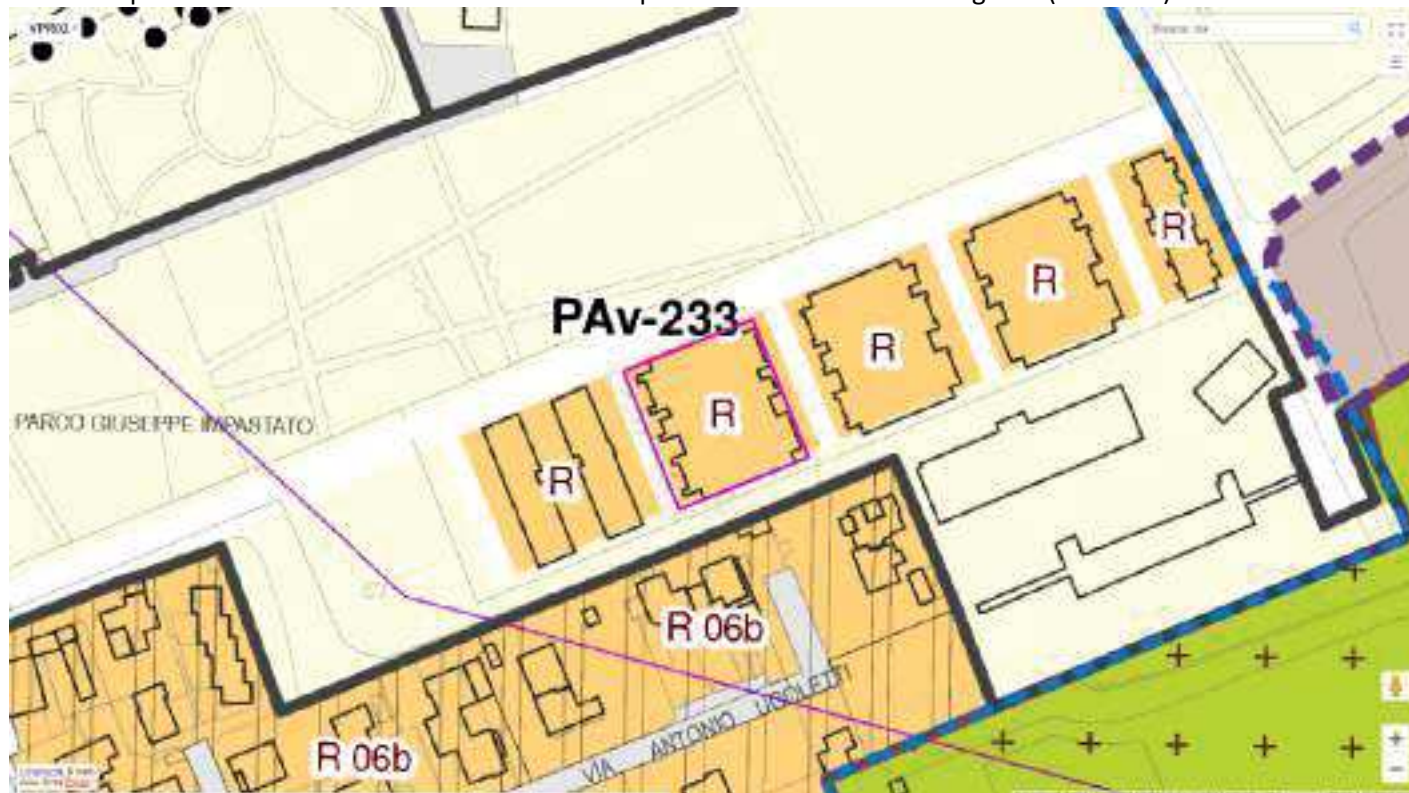
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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.

PORZIONE DI FABBRICATO C.SO MAMELI 69/a 71



COD INVENTARIO	9045
DENOMINAZIONE	Porzione di fabbricato a ridosso della Pallata
INDIRIZZO	Corso Mameli 69 a /71
VALORE STIMATO	301.200,00
SUPERFICIE LORDA	180 mq

L'immobile in alienazione è databile nella sua attuale configurazione al secolo XIX, tuttavia la presenza al suo interno di un vano scala che conduce direttamente all'orologio della Torre della Pallata lo fanno risalire ad epoca precedente.

Il complesso si sviluppa su quattro livelli dove a piano terra troviamo una unità commerciale con retro negozio, ai piani primo e secondo un alloggio con tipologia duplex e all'ultimo piano un vano sottotetto praticabile

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT 22



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 48 sub. 2, 3parte

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del Tessuto Urbano Consolidato – Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è assoggettato a vincolo monumentale decretato con D.M del 01/06/2005; è in corso la procedura di autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 56 del D.Lvo n. 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

fg. 11, mapp. 38



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Nucleo di antica formazione



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

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 è stato dichiarato 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 recentemente affidati in gestione ai servizi sociali del comune di Nuvolento e ora riconsegnati al Comune di Brescia
L'immobile necessita di importanti interventi manutentivi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 6, mapp. 80



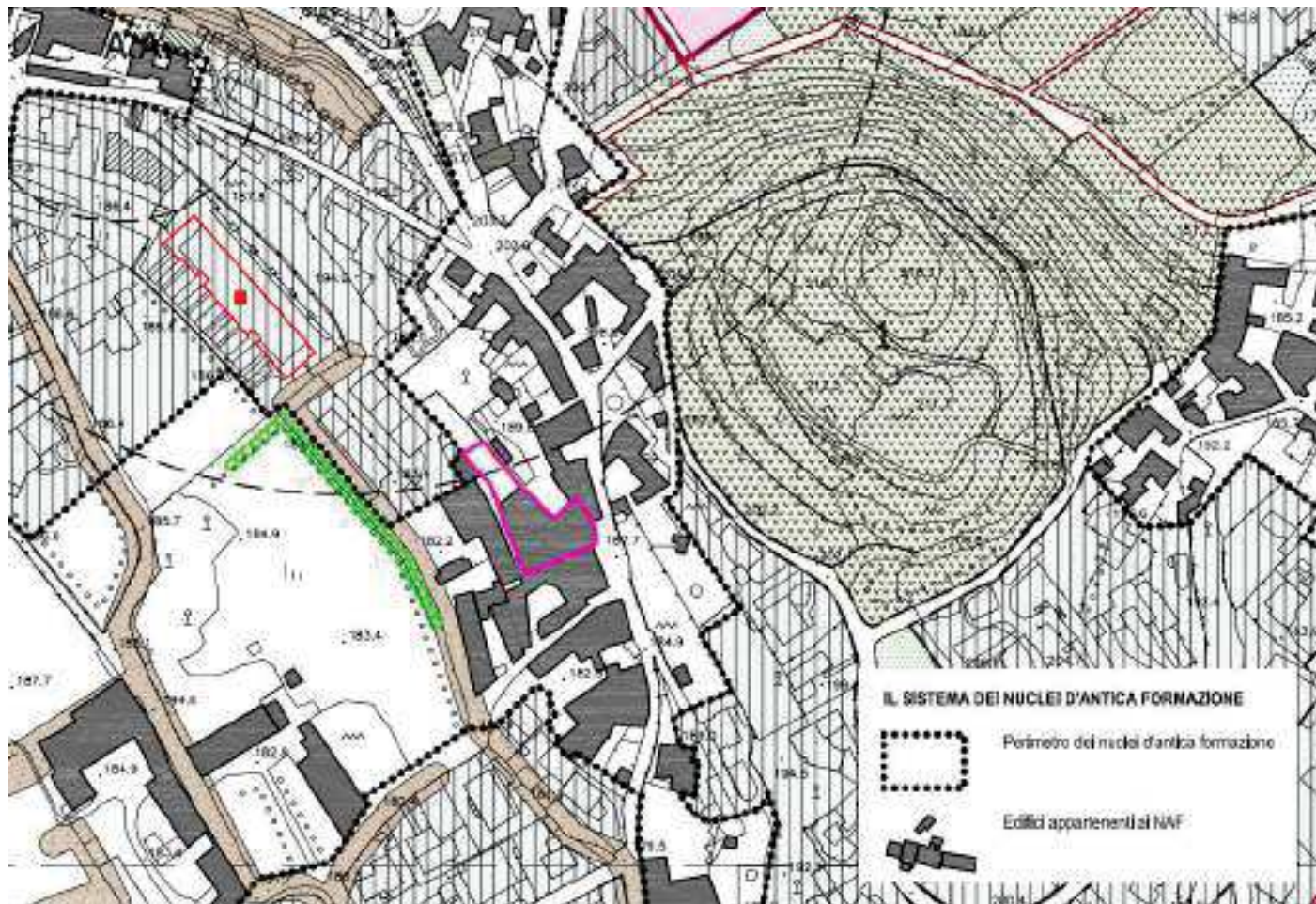
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Nuvolento 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 2023 – 2025
AREE

AREA VILLAGGIO SERENO



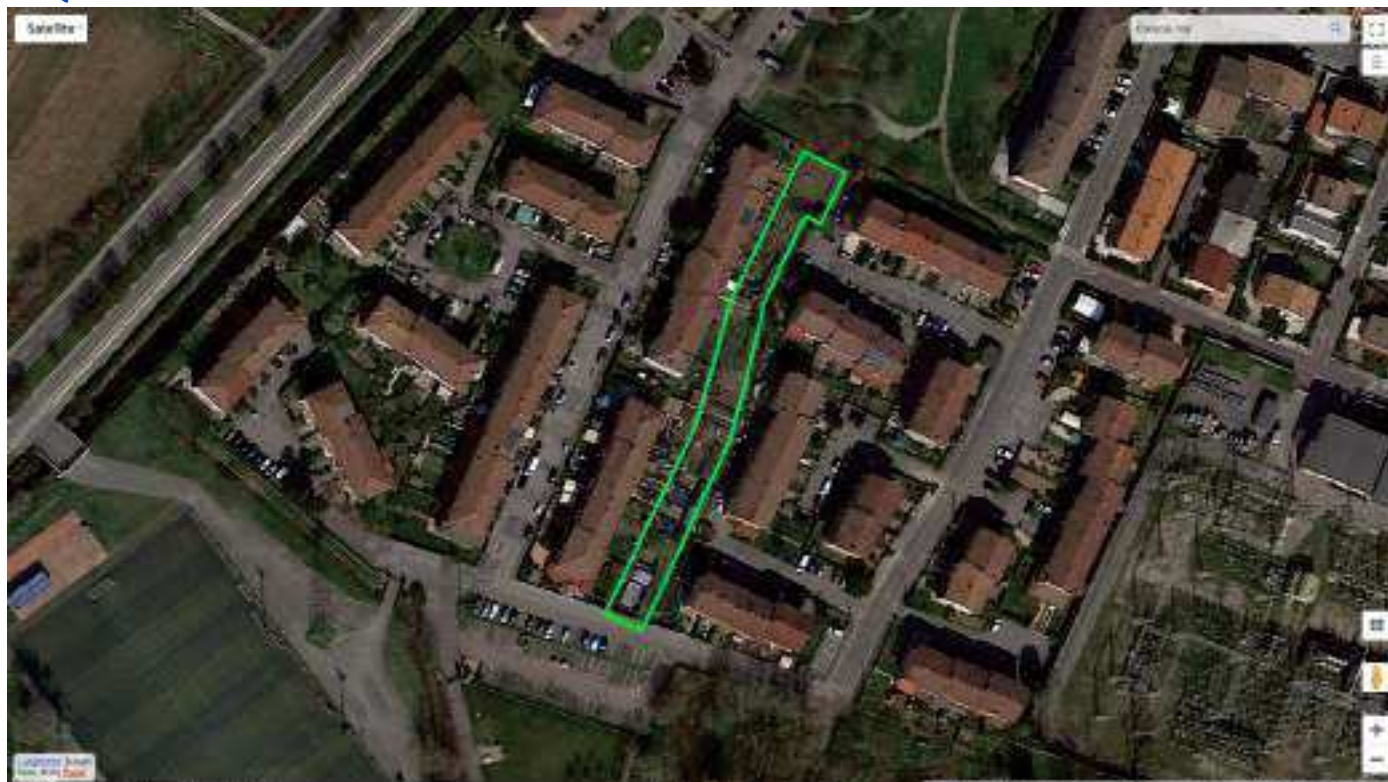
COD INVENTARIO	5164
DENOMINAZIONE	Area Villaggio Sereno
INDIRIZZO	Villaggio Sereno Traversa XX
VALORE STIMATO	124.800,00 €
SUPERFICIE	1560 mq

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

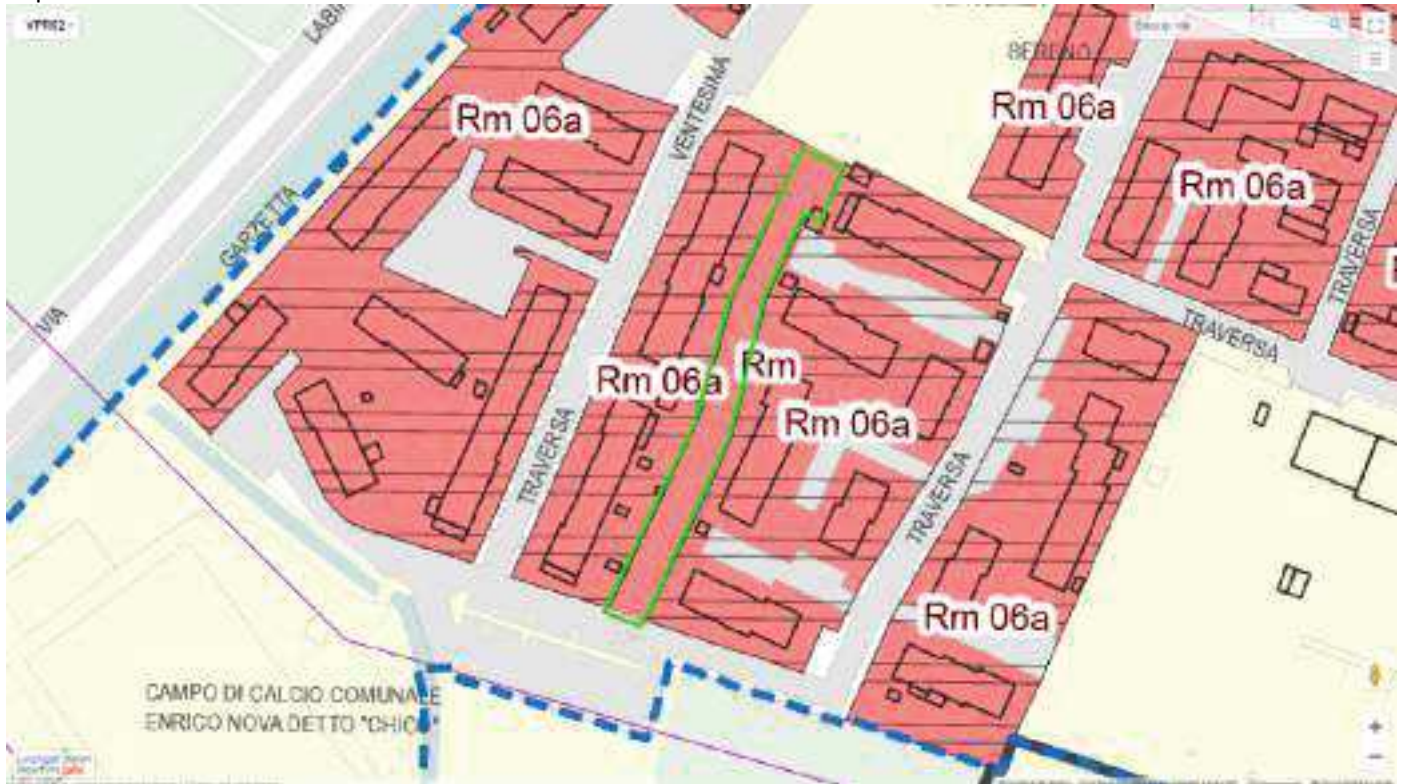


INQUADRAMENTO URBANISTICO

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.

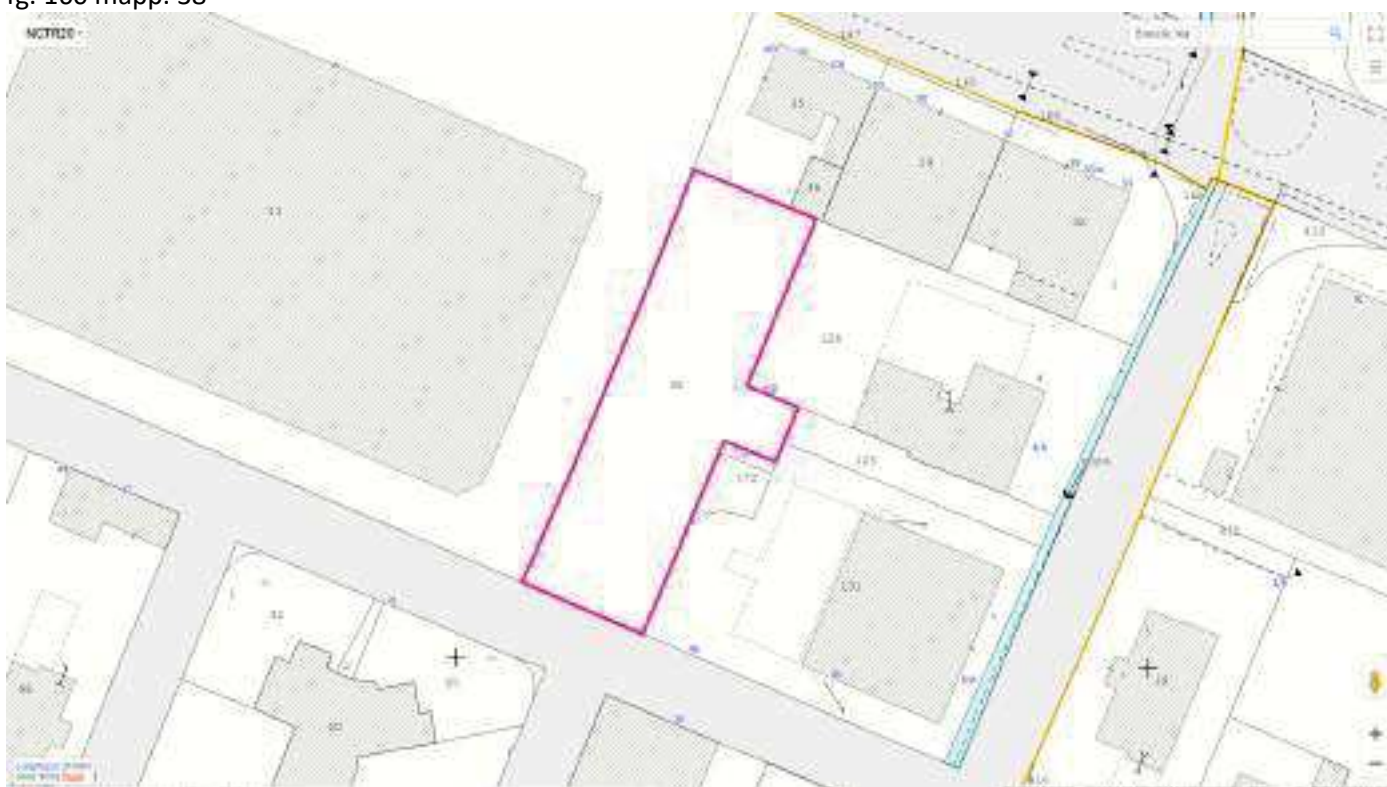
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

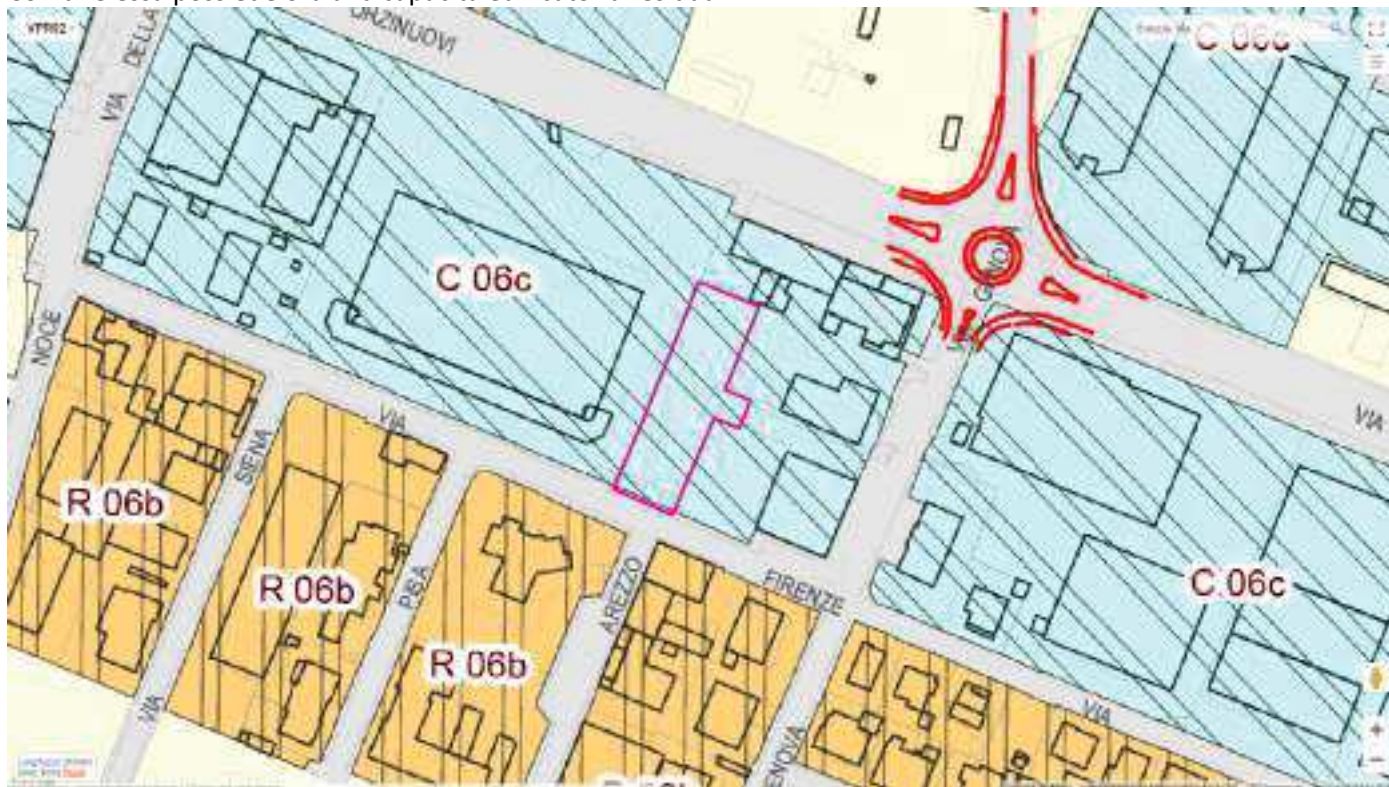
ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 160 mapp. 38



PIANO DELLE REGOLE

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



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

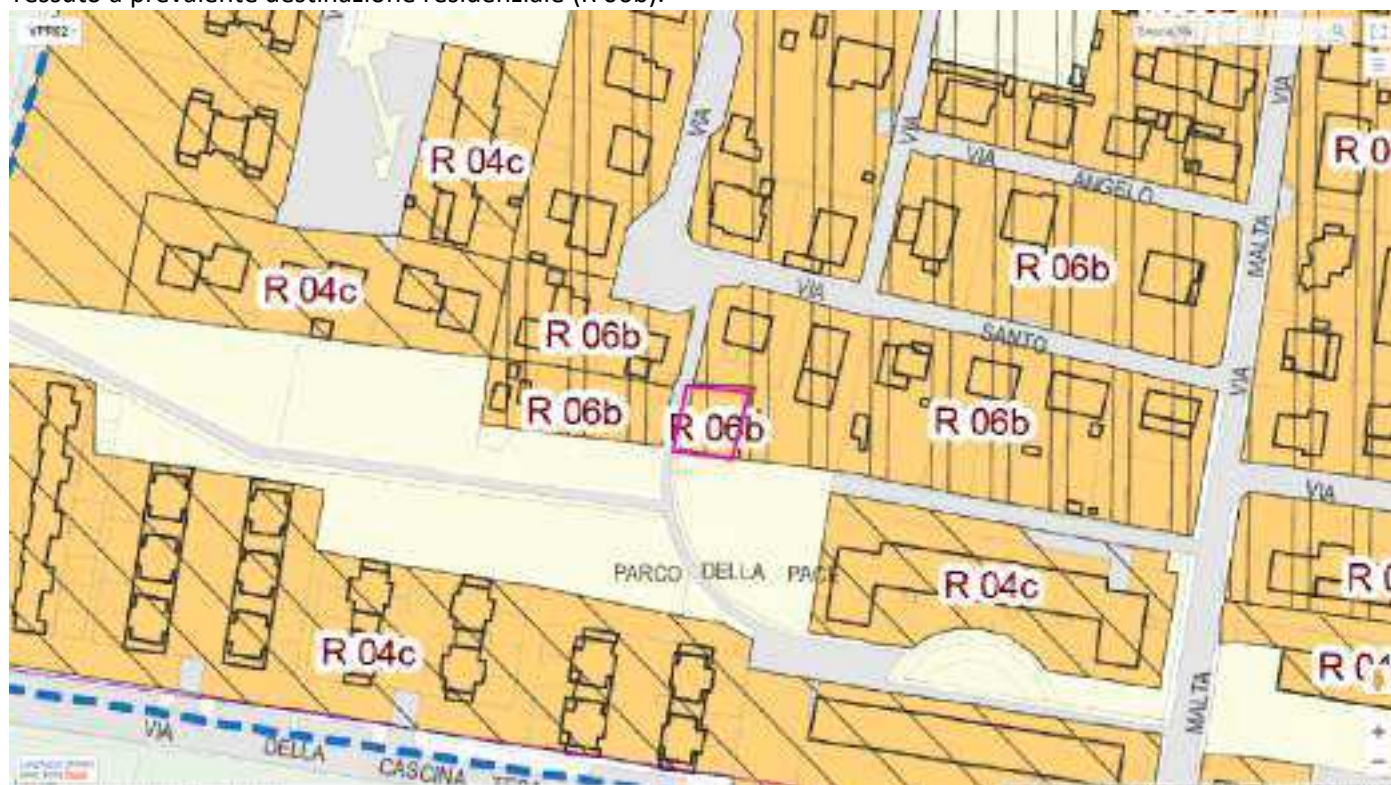
fg. 256 mapp. 185, 186



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale (R 06b).



AREA LAVANDERIE OSPEDALE CIVILE



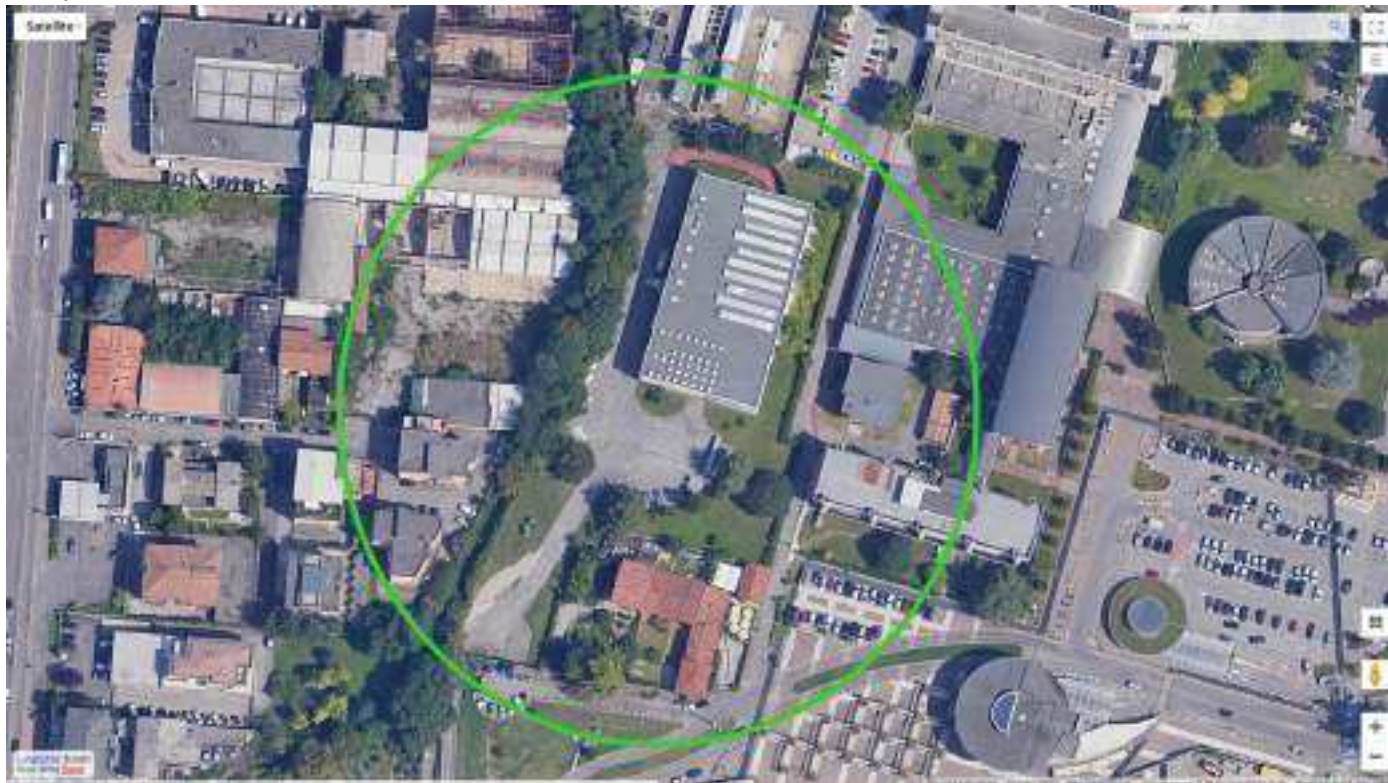
COD INVENTARIO	2122
DENOMINAZIONE	AREA LAVANDERIE OSPEDALE CIVILE
INDIRIZZO	Via Donatori di Sangue
VALORE STIMATO	1.245.000,00 €
SUPERFICIE	9.420,00 mq

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

fig. 46 mapp. 7



INQUADRAMENTO URBANISTICO

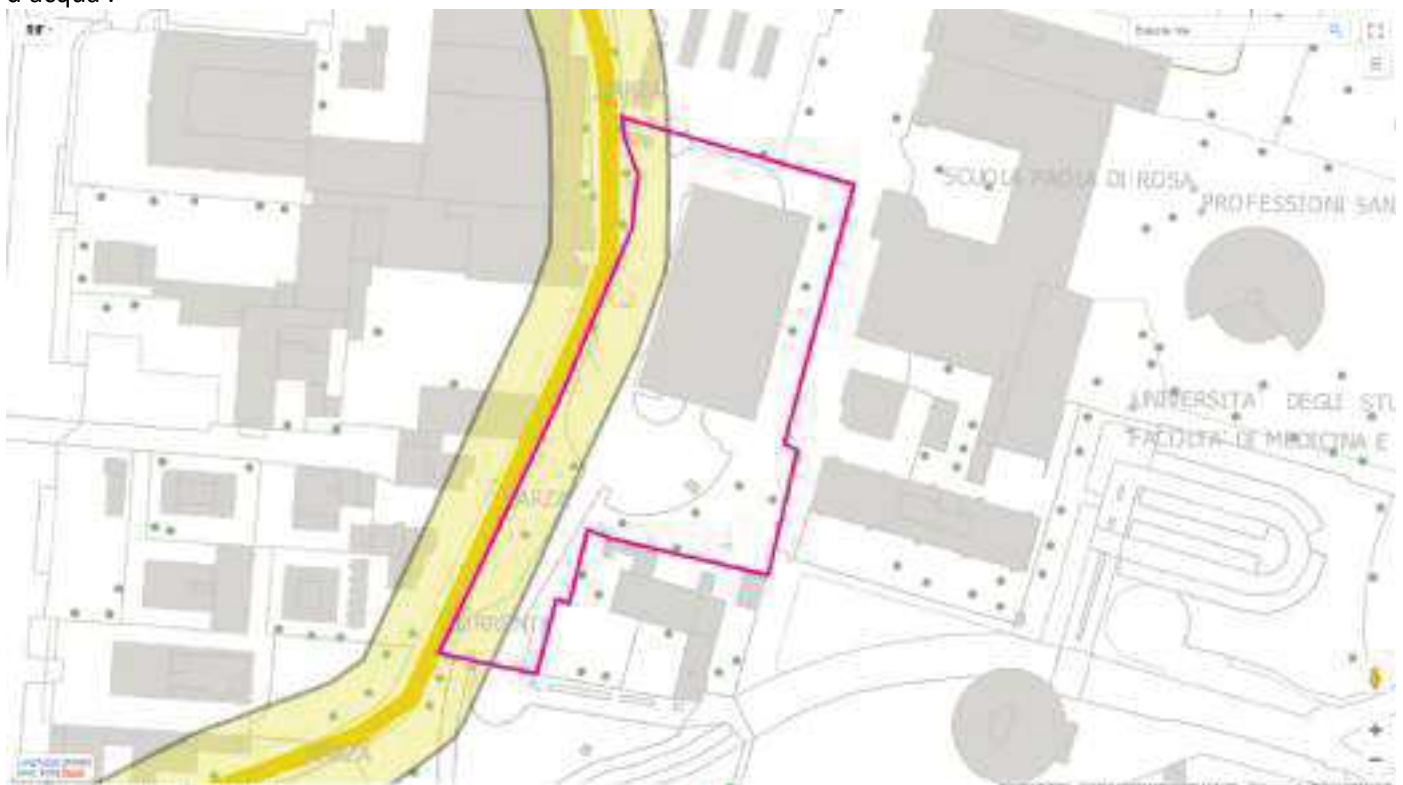
PIANO DEI SERVIZI

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.

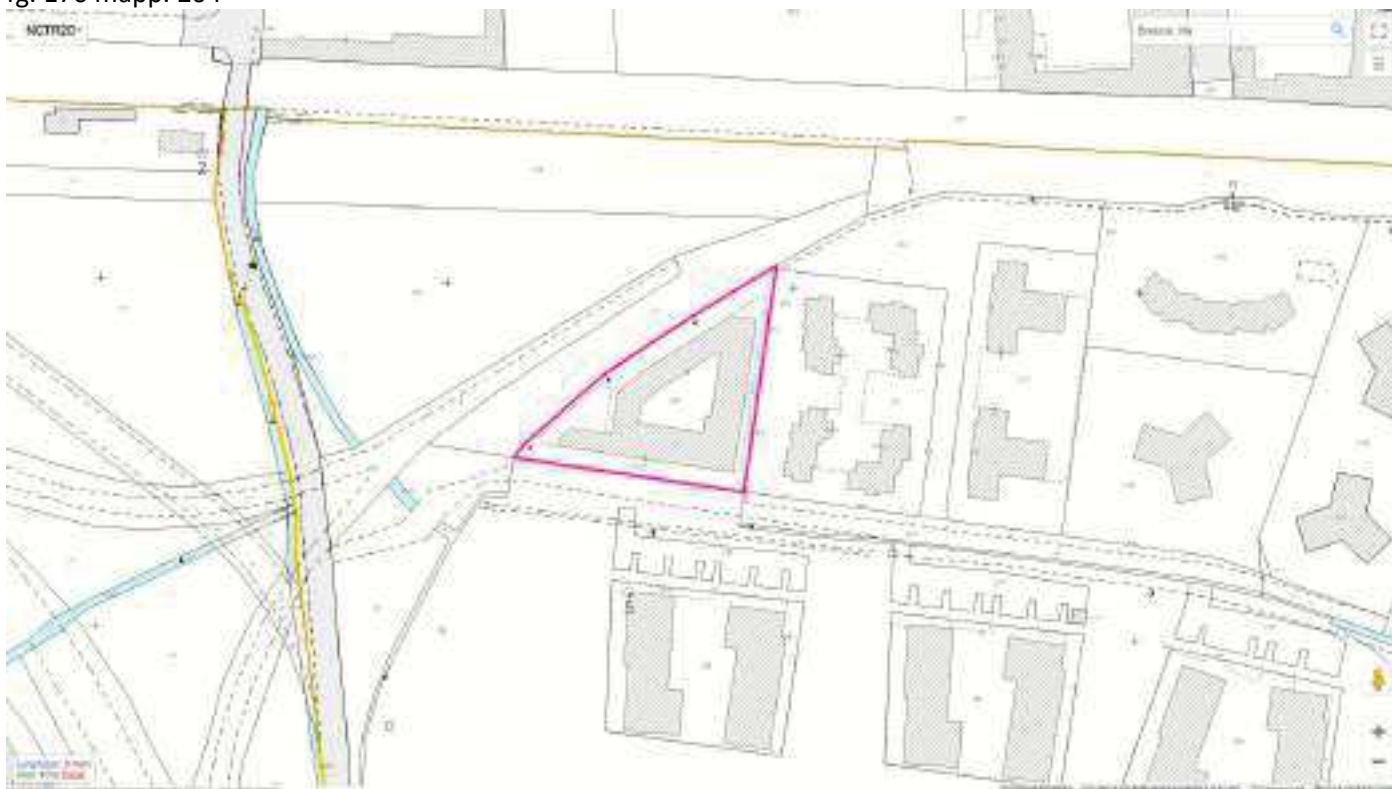
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 176 mapp. 204



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DEI SERVIZI

S – Servizi sociali



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.

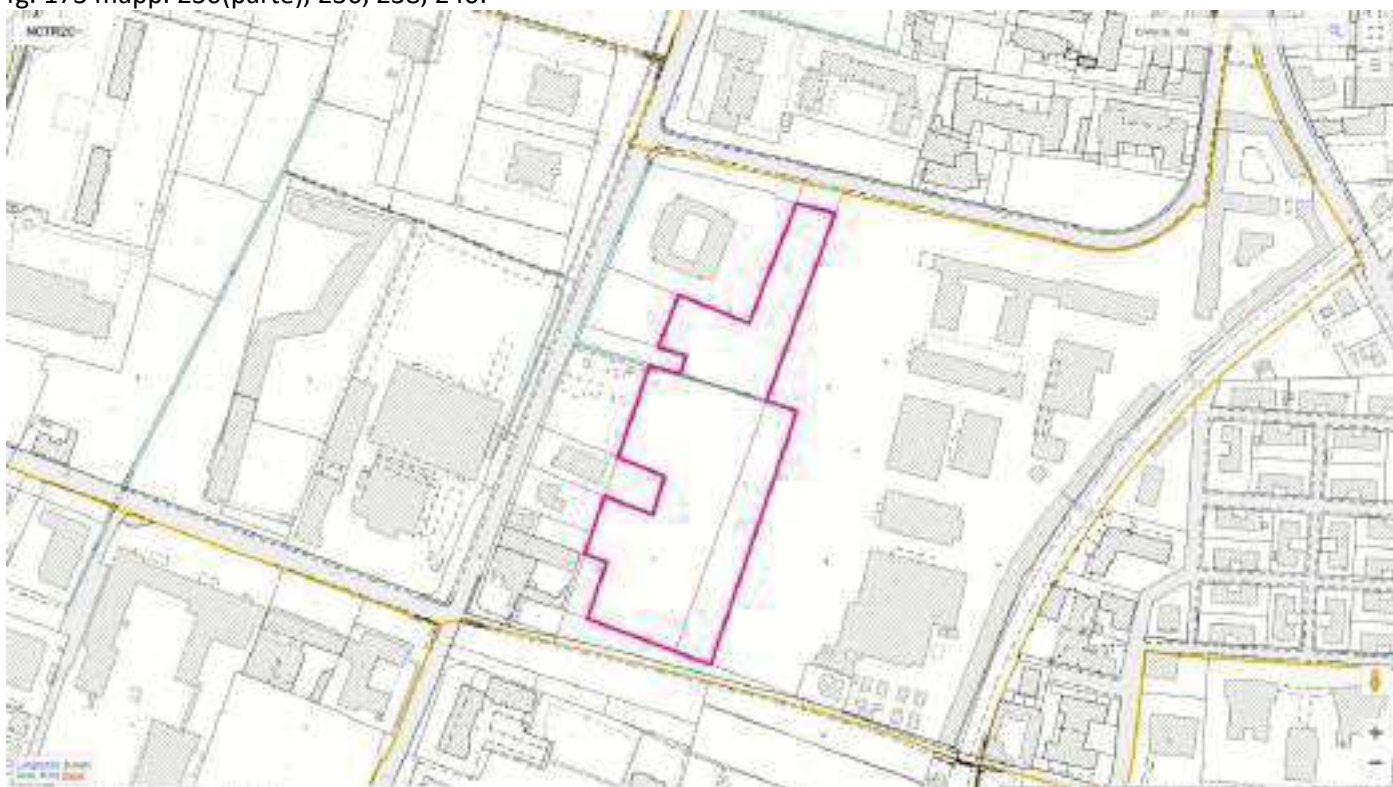
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

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



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DEI SERVIZI

parte A1 servizi amministrativi /parte V – spazi aperti.



AREA IN VIA GHISLANDI



COD INVENTARIO	5178
DENOMINAZIONE	Area in via Ghislandi
INDIRIZZO	Via Ghislandi
VALORE STIMATO	96.000,00 €
SUPERFICIE	1.600,00 mq

Area libera delimitata da siepe situata lungo la Via Ghislandi attualmente concessa in uso a terzi.

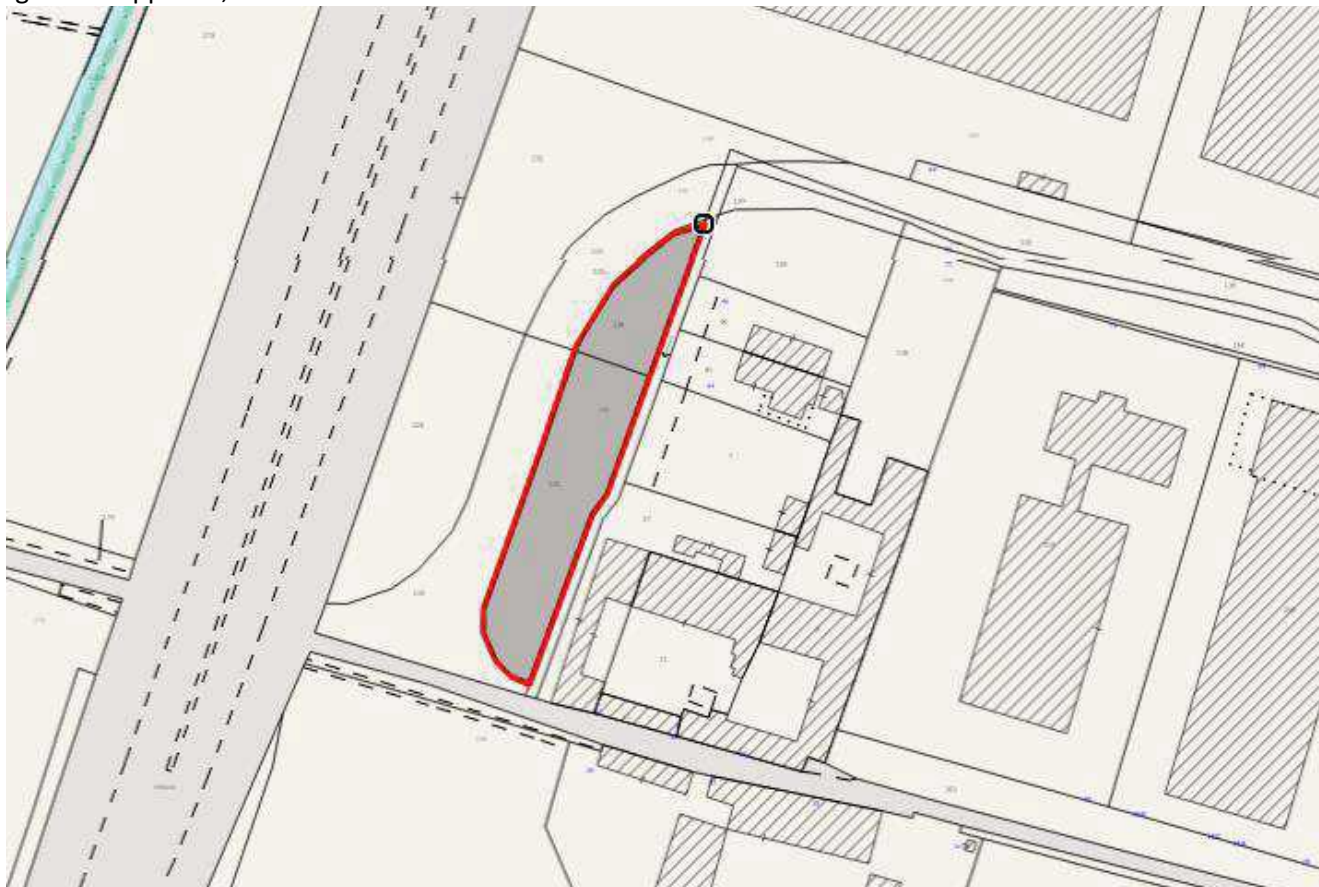
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 228 mapp. 131, 134



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art. 85c)



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

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

AREA IN VIA TIRANDI



COD INVENTARIO	1197
DENOMINAZIONE	Area in via Tirandi
INDIRIZZO	Via Tirandi
VALORE STIMATO	16.800,00 €
SUPERFICIE	140,00 mq

Porzione di area libera ubicata in lato est della via Tirandi mantenuta a prato.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCTR22

fg. 18 mapp. 192



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale (R 06b).



AREA IN VIA LABIRINTO



COD INVENTARIO	5089
DENOMINAZIONE	Area in via Labirinto
INDIRIZZO	Via Labirinto
VALORE STIMATO	33.600,00 €
SUPERFICIE	280,00 mq

Porzione di area libera ubicata in Via Labirinto nei pressi di una intersezione stradale.
L'area è attualmente concessa in uso a terzi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCTR22

fg. 230 mapp. 2551



INQUADRAMENTO URBANISTICO

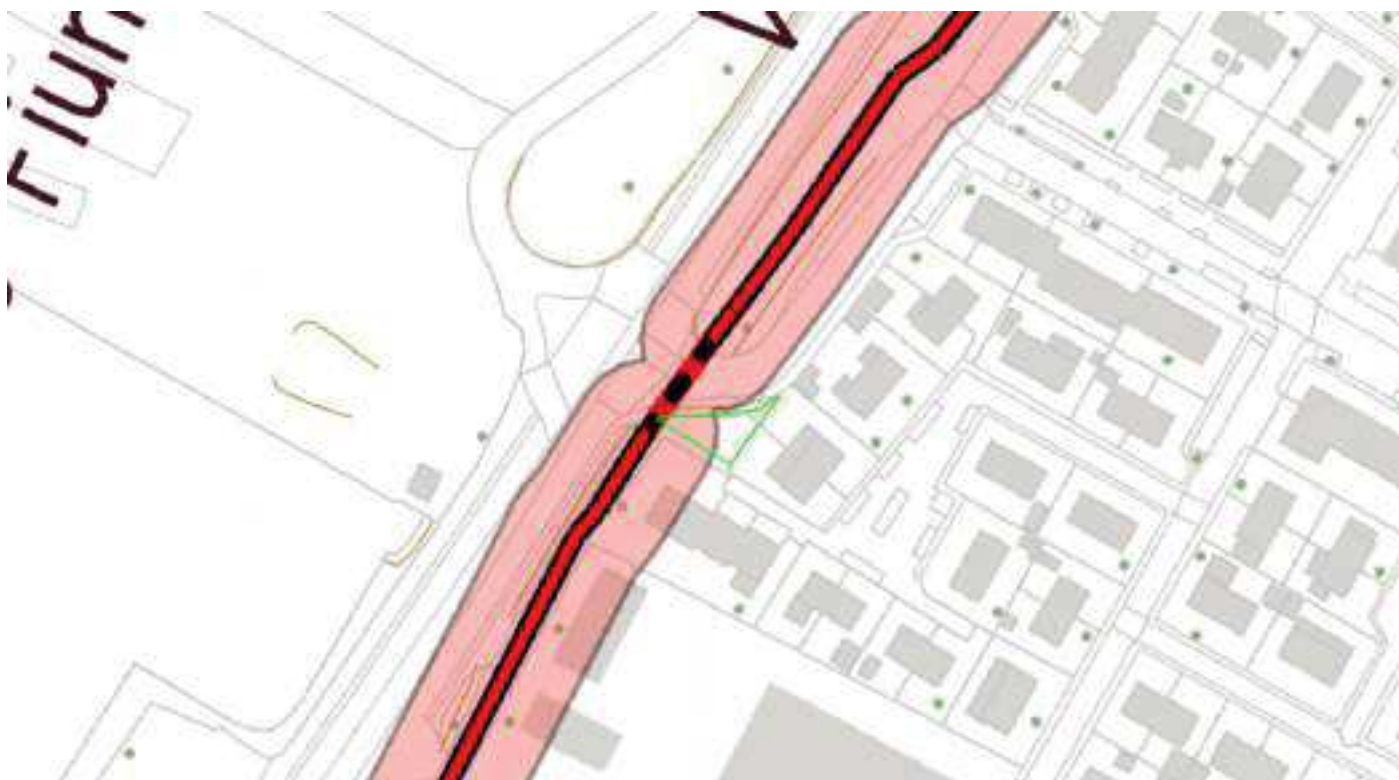
PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale – Villaggi Marcolini (Rm 06a).



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto da corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico Minore .



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

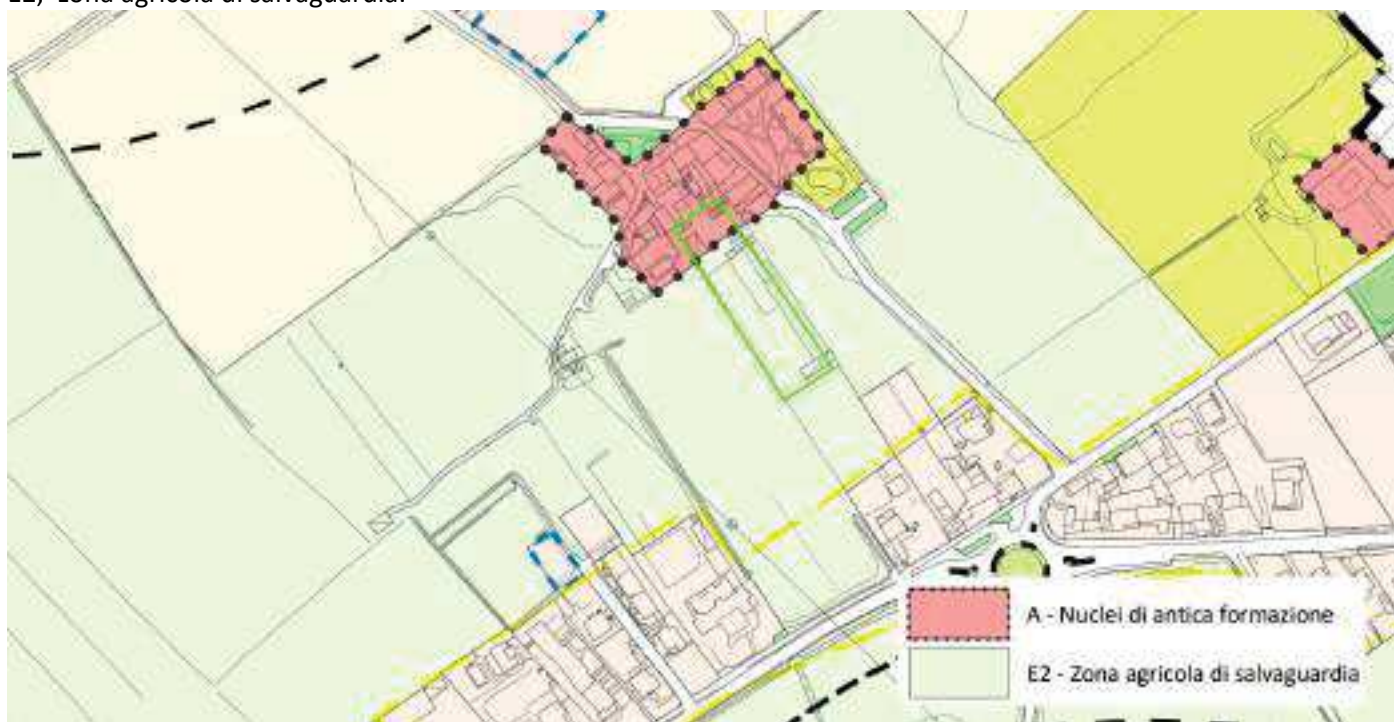


INQUADRAMENTO URBANISTICO

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.





COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023 – 2025
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

CROCIERA DI SAN LUCA



COD INVENTARIO	9109 - Ex Cinema "Crociera" 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

Ambito del Tessuto Urbano Consolidato - Nucleo Storico Principale , edifici speciali civili.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

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

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

fg. 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 ovest 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

fg. 210 mapp. 33(parte)



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Edifici isolati di valore storico ed architettonico.

Area Rurale periurbana (art. 85c delle NTA)



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".

ALLOGGI IN VIA F. BORGONDIO



COD INVENTARIO	9049
DENOMINAZIONE	Alloggi in Via Borgondio
INDIRIZZO	Via Borgondio, 8
VALORE CATASTALE	52.194,46 €
SUPERFICIE LORDA	80,00 mq

Le unità 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 – Nucleo Storico Principale



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 CATASTALE	28.334,46 €
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.

PALAZZINA HAYNAU e SANTO STEFANO NUOVO



COD INVENTARIO	9111 – Castello d Brescia
DENOMINAZIONE	Palazzina Haynau e Santo Stefano nuovo
INDIRIZZO	Via Castello, 9
VALORE CATASTALE	544.792,29 €
SUPERFICIE LORDA	Mq. 740

Il complesso immobiliare che sarà oggetto di valorizzazione ai sensi dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001 e dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 comprende due fabbricati contigui facenti parte del più ampio complesso immobiliare presente alla sommità del Castello di Brescia dichiarato di interesse monumentale con decreto del 22/03/1912.

Si tratta del corpo di fabbrica collocato ad est dell'ingresso principale al Castello comprendente la palazzina Haynau e l'ex chiesa di Santo Stefano nuovo; la palazzina affaccia direttamente sul piazzale della locomotiva, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è collegata internamente con la ex chiesa, quest'ultima a navata unica con doppio affaccio in lato nord e sud.

Il programma di valorizzazione, da attuarsi mediante concessione amministrativa, prevede la riconversione a funzioni di tipo ricettivo e culturale in conformità al vigente strumento urbanistico mediante un intervento di risanamento conservativo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

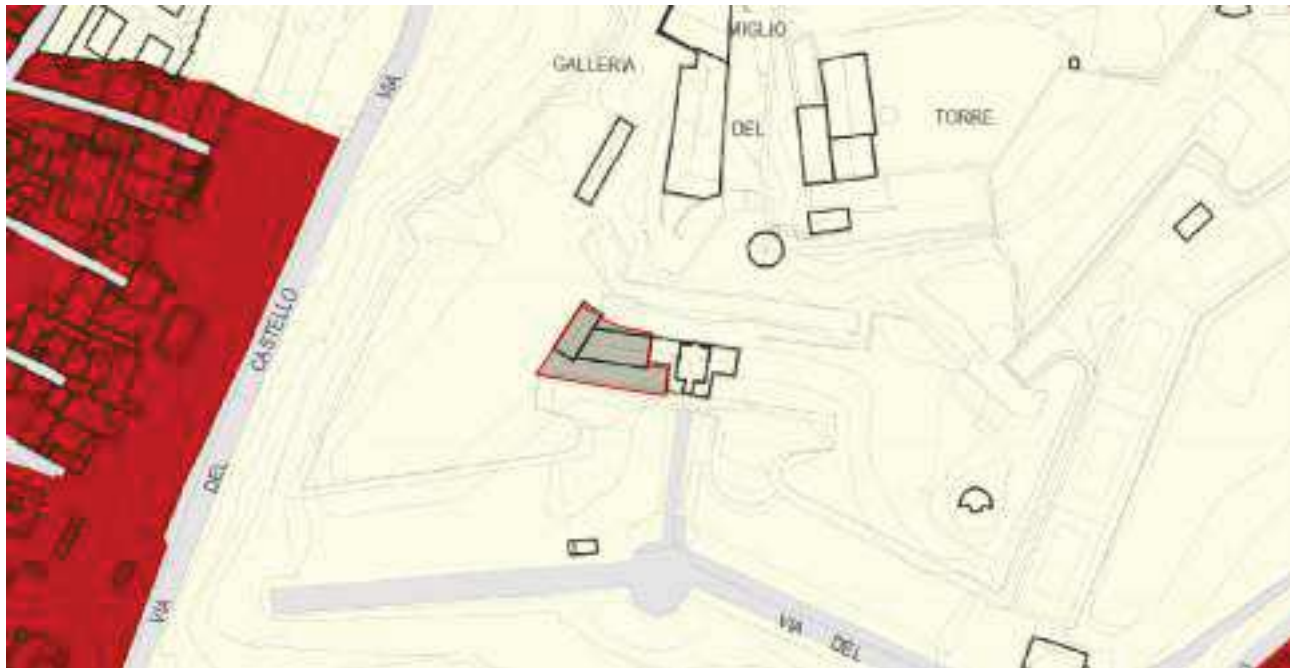
ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 119 mapp. 194 parte



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE



Nucleo storico, Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art. 55)

PIANO DEI SERVIZI



C1 –Servizi per la cultura/musei/beni culturali fruibili

VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso è vincolato con Decreto Ministeriale risalente al 22/03/1912; è in corso di ottenimento l'autorizzazione alla concessione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Brescia ai sensi dell'art. 57bis del D.Lvo 42/2004.

Inoltre l'area del Castello di Brescia è sottoposta a vincolo ambientale di cui all'art 136 lettera d) del D.Lvo42/2004 sancito con DM 6.06.1952 (GU n. 130 del 24/05/1952) e ricompresa nella *buffer zone* del sito Unesco.

PALAZZO DI GIUSTIZIA



COD INVENTARIO	9336 – Nuovo Palazzo di Giustizia
DENOMINAZIONE	Palagiustizia
INDIRIZZO	Via Lattanzio Gambara, 40
VALORE CATASTALE	N.D.
SUPERFICIE	Mq. 1.150

E' prevista la concessione in diritto di superficie di porzione dell'area di proprietà comunale dove ha sede il Palazzo di Giustizia. Si tratta nello specifico dell'area cortilizia situata in lato est, al confine con il parcheggio in struttura denominato "ex Ortomercato".

La costituzione del diritto corrisponde alla volontà del Ministero della Giustizia di ampliare l'attuale sede degli uffici giudiziari mediante la realizzazione di un fabbricato funzionalmente collegato, sviluppantesi su cinque piani fuori terra.

La costituzione de diritto avverrà a titolo gratuito per la durata di 99 anni.

VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Fascia di rispetto ferroviario (DPR n.753 del 11/07/1980)

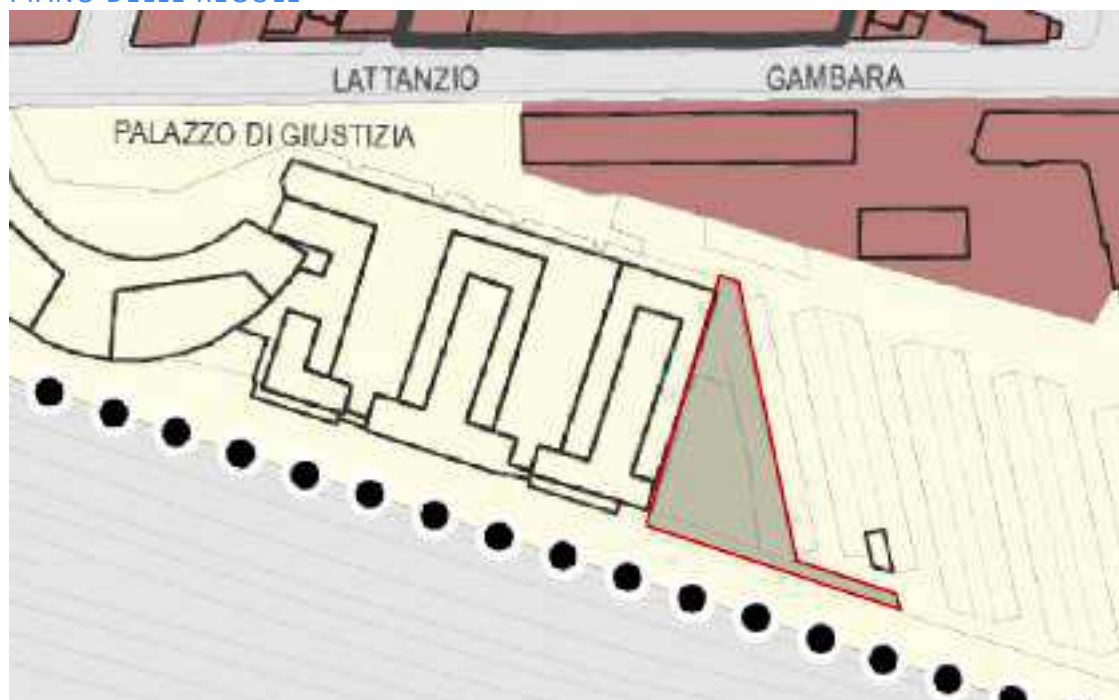
This aerial view shows the urban context of the project. The Tribunale di Roma is visible on the left, a large circular building. To its right is a complex of several large, rectangular, light-colored buildings. A red outline highlights a triangular-shaped parking lot located between these buildings and a road. The surrounding area includes various streets, other buildings, and a railway track at the bottom.

fg. 147, Mapp. n. 316



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE



Tessuto Storico (TS 18 Via Solferino) – Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

APPARTAMENTO IN VIA F.BERTONI



COD INVENTARIO	8023 – Abitazioni e sede associazioni
DENOMINAZIONE	
INDIRIZZO	Via Bertoni, 6
VALORE CATASTALE	44.290,79 €
SUPERFICIE LORDA	Mq.

L'unità immobiliare che si intende valorizzare, distogliendola dal patrimonio ERP, si trova al secondo piano di una palazzina situata in Via Bertoni la cui costruzione risale ai primi decenni del secolo scorso.

Con la messa a disposizione dell'unità residenziale si intende contribuire al perseguimento degli obiettivi che la Rete territoriale Antiviolenza (di cui il Comune di Brescia è ente Capofila) si pone ai sensi della legge regionale n. 11/2012 "Interventi di prevenzione, contrasto e sostegno a favore di donne vittime di violenza", attraverso l'individuazione nell'ambito del proprio patrimonio, di immobili da concedere in comodato d'uso favorendo la sperimentazione e lo sviluppo di unità di offerta sociale, anche innovative, promuovendo, in coerenza con il principio di sussidiarietà, la partecipazione dei soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d), della L.R. 3/2008".

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 150 Mapp. 48 , sub. 30



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE



Tessuto Storico (TS 20 Via Bonomelli)

VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Immobile da sottoporre a verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lvo n.42/2004.

Vincolo Paesaggistico (zona 7)



COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023 – 2025
TABELLE RIASSUNTIVE

COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)	VALORE STIMATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VERIFICA INTERESSE C.	INTERESSE C. D. LGS 42/2004	AUTORIZZAZIONE MIBAC	DESTINAZIONE URBANISTICA	VARIANTE URBANISTICA
9008	PALAZZO AVOGADRO C.to S. Agata, 14	Demaniale L. 42/2004	€ 3.160.000,00	sez. BRE fg. 6 mapp. 2500 sub. 1, 2, 3, 4	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 09/01/1966	DA RICHIEDERE - Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici	
9062	PORZIONE DI FABBRICATO C.da Sant' Urbano, nn. 11-19	Indisponibile	€ 1.150.000,00	sez. NCT fg. 119 mapp. 210 sub. 1, 2, 6, 10, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 05/02/2014	VENDITA AUTORIZZATA Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.	
9010	PALAZZO CARPINONI Via Crispi, 2	Indisponibile	€ 800.000,00	sez. NCT fg. 121 mapp. 382 sub. 8, 9, 10, 11 mapp. 379 sub. 2 e 7	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.	
9061	ALLOGGI IN VIA V. PAITONE Via Paitone, 61	Indisponibile	€ 140.000,00	sez. NCT fg. 117 mapp. 350 sub. 14, 15	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	DA RICHIEDERE		Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.	
4101	PALAZZINE DI VIA CAMOZZI Via Camozzi, 15-17	Indisponibile	€ 1.080.000,00	sez. FIU fg. 28 mapp. 2623 sub. 4, 5, 6, 7, 8 mapp. 1514 sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Tessuti storici (art. 80 NTA).	
6096	CASCINA BOTTÀ Via S. Zeno, 174	Indisponibile	€ 656.700,00	sez. NCT fg. 232 mapp. 81. sub 2, 3	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Edifici isolati di valore storico e architettonico (art. 70 NTA).	
7059 7451	PORZIONE OVEST CASCINA MAGGIA Via Maggia, 3	Indisponibile	€ 500.000,00	sez. NCT fg. 210 mapp. 33 sub. 1(parte), 2 mapp. 36 - mapp. 28	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 06/10/1958	VENDITA AUTORIZZATA Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Parte edifici isolati di valore storico e architettonico /parte aree rurali periurbane.	
7018	UNITÀ IMMOBILIARE IN VIA V. ARICI Via Arici, 3	Disponibile	€ 10.000,00	sez. NCT fg. 239 mapp. 1 sub. 1	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 21/08/2019		Residenza sociale.	
7590	RUSTICO IN VIA BORGOSATOLLO Via Borgosatollo	Disponibile	€ 34.560,00	sez. SAL fg. 19 mapp. 490 sub. 1	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	DA RICHIEDERE		Edifici isolati di valore storico ed architettonico	
7480	IMMOBILE IN VIA ZAPPA Via Zappa, dal 12 al 30	Indisponibile	€ 2.255.000,00	sez. NCT fg. 239 mapp. 241 sub. 22, 23, 24, 25, 26, 27	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale ricompreso nel Piano Attuativo Vigente (PAV 233).	
8013	UNITÀ IMMOBILIARE IN V.LE VENEZIA Viale Venezia, 71/A	Indisponibile	€ 244.150,00	sez. NCT fg. 150 mapp. 20 sub. 1	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
9045	PORZIONE DI FABBRICATO IN C.SO MAMELI C.so Mameli 69/A - 71	Indisponibile	€ 301.200,00	sez. NCT fg. 118 mapp. 48 sub. 2, 3	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 1/06/2005	DA RICHIEDERE - Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.	
10003a	FABBRICATO IN COMUNE DI MAZZANO Via Prati Magri, 11 - Mazzano	Disponibile	€ 120.800,00	sez. NCT fg. 11 mapp. 38	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 20/09/2019	DA RICHIEDERE - Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Nucleo di antica formazione	
10010	ALLOGGI IN COMUNE DI NUVOLENTINO Via S. Andrea, 29 - Nuvoletto	Indisponibile	€ 283.730,00	sez. NCT fg. 6 mapp. 80 sub. 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Nuclei di antica formazione - ISOLATO N. 5 – S. ANDREA	
TOT. FABBRICATI			€ 10.736.140,00						

COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)	VALORE STIMATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VERIFICA INTERESSE C.	INTERESSE C. D.LGS 42/2004	AUTORIZZAZIONE MIBAC	DESTINAZIONE URBANISTICA	VARIANTE URBANISTICA
5164	AREA VILLAGGIO SERENO Villaggio Sereno Traversa XX	Indisponibile	€ 124.800,00	fg. 280 mapp. 176					BURL N. 12 24/03/2021
5050	AREA VIA FIRENZE Via Firenze	Indisponibile	€ 70.000,00	fg. 160 mapp. 38					
6110	AREA IN VIA S. ZUBANI Via S. Zubani	Indisponibile	€ 33.000,00	fg. 256 mapp. 185, 186					
2122	AREA LAVANDERIE OSPEDALE CIVILE Via Donatori di Sangue	Indisponibile	€ 1.245.000,00	fg. 46 mapp. 7					
7423	AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI Viale Duca degli Abruzzi	Indisponibile	€ 131.610,00	fg. 176 mapp. 204					
6127	AREA ISTITUTO ZOOPROFILATTICO Via Bianchi - Via S. Zeno	Indisponibile	€ 754.650,00	fg. 173 mapp. 230(parte), 236, 238, 240					SI - ACCORDO DI PROGRAMMA
RPP 5 187	AREA IN VIA GHISLANDI	Indisponibile	€ 96.000,00	fg. 228 mapp. 131, 134					
1197	AREA IN VIA TIRANDI	Indisponibile	€ 16.800,00	fg. 18 mapp. 192					
5089	AREA IN VIA LABIRINTO	Indisponibile	€ 33.600,00	fg. 230 mapp. 2551					
10003b	TERRENI IN VIA PRATI MAGRI IN COMUNE DI MAZZANO Via Prati Magri - Mazzano	Disponibile	€ 81.040,00	fg. 11 mapp. 145, 146	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE			
10005	AREA AGRICOLA IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO Molinetto di Mazzano tra via Prati Magri e strada comunale Bedizzole	Disponibile	€ 153.200,00	fg. 11 mapp. 26, 98, 121, 122, 123, 124, 138, 140					
TOT. TERRENI			€ 2.739.700,00						

COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)	VALORE CATASTALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VERIFICA INTERESSE C.	INTERESSE C. D.LGS 42/2004	AUTORIZZAZIONE MIBAC	DESTINAZIONE URBANISTICA	VARIANTE URBANISTICA
9033 9109	CROCIERA DI SAN LUCA C. da Cavalletto Corso Zanardelli Via Moretto	Demaniale L. 42/2004	€ 1.637.114,22	fig. 137 mapp. 154, 155	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 16/03/1915			
8014	IMMOBILE EX ARVEDI Via Mantova	Indisponibile	€ 2.066.400,00	fig. 149 mapp. 136	N.N.				
7059	EX FABBRICATO RURALE CASCINA MAGGIA EST Via Maggia	Demaniale L. 42/2004	€ 2.145.780,00	fig. 210 mapp. 33 (parte)	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 06/10/1958	VENDITA AUTORIZZATA Art.56 del D.Lvo n. 42/04.		
9049	ALLOGGI IN VIA F. BORGONDIO Via Borgondio, 8	Indisponibile	€ 52.194,46	sez. NCT fig. 117 mapp. 372 sub. 21, 25	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.	
6121	ALLOGGIO IN VIA S. ZENO Via S. Zeno 210	Indisponibile	€ 28.334,46	sez. NCT fig. 232 mapp. 106 sub. 17	N.N.			Ambito del tessuto urbano consolidato, tessuto a prevalente destinazione residenziale.	
9111	PALAZZINA HAYNAU e SANTO STEFANO NUOVO Via Castello, 9	Demaniale L. 42/2004	€ 544.792,29	sez. NCT fig. 119 mapp. 194 parte	SI - Art. 12 D.lgs 42/04		RICHIESTA	Nucleo storico, Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art. 55) C1 –Servizi per la cultura/musei/beni culturali fruibili	
9336	NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA - Via Lattanzio Gambara, 40	Indisponibile	N.D.	fig. 147, Mapp. n. 316	N.N.			Tessuto Storico (TS 18 Via Solferino) – Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico	
8023	ABITAZIONI E SEDE ASSOCIAZIONI Via Bertoni, 6	Indisponibile	€ 44.290,79	fig. 150 Mapp. 48, sub. 30	SI - Art. 12 D.lgs 42/04			Tessuto Storico (TS 20 Via Bonomelli)	