# INDICE DELLE INSERZIONI

## VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI DA COMPLETARE O CESSIONE DI IMMOBILI

### Zona di Milano e Città metropolitana

*Per residenza e ricettivo*

| | Unità immobiliari | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | EDIFICI RICETTIVI DA ULTIMARE | **Milano**, zona Fiera di Rho | AO.193 |
| Caratteristiche | *Opere per la realizzazione di un residence.* ***Superficie edificabile*** *di mq 3.000.* | | *a pagina 6* |

| | Unità immobiliari | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | APPARTAMENTI IN VENDITA | **Milano**, c.so Buenos Aires e via Maiocchi | AO.239 |
| Caratteristiche | *Tipologie abitative di taglio diverso ultimate e un fabbricato con opere da completare.* | | |
| Prezzo | *STIMATO PER GLI APPARTAMENTI DA € 290.000 A € 425.000 E PER IL FABBRICATO IN € 2.500.000* | | *alle pagine 6 - 7* |

### Zona di Lodi e Provincia

*Per commercio*

| | Edificio | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | COMMERCIALE | CODOGNO (LO) | AO.320 |
| Caratteristiche | *Unità commerciale da cedere a reddito* | | *a pagina 7* |

## VENDITA DI AREE CONVENZIONATE O DA CONVENZIONARE O CON PROGETTO APPROVATO

### Zona di Milano e Città metropolitana

*Per residenza*

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | RESIDENZIALE CON PIANO DI RECUPERO | BORGO DI CHIARAVALLE (MI) | AO.228 |
| Caratteristiche | *E' definito il progetto per realizzare residenza sull'area con* ***Piano di Recupero approvato****.* ***Superficie edificabile*** *di mq 4.850.* | | *a pagina 8* |

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Residenziale - Piano Particolareggiato | Milano, via Palmanova | AO.268 |
| Caratteristiche | *Area convenzionata per progetto residenziale di **Piano Particolareggiato approvato**. **Superficie territoriale** di mq 1.900; **Superficie edificabile** di mq 1.829.* | | *a pagina 8* |

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Residenziale con Convenzionamento | Milano, zona Rogoredo | AO.279 |
| Caratteristiche | *Area con progetto preliminare presentato per costruzione di residenza, **da convenzionare.** **Superficie territoriale** di mq 1.694; **Volume edificabile** di mc 5.077,98.* | | *a pagina 9* |

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Residenziale | Milano, via Flumendosa | AO.318 |
| Caratteristiche | *Area con progetto per residenza di mc 4838.* | | *a pagina 9* |

| | Iniziativa di | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Sviluppo di area residenziale | Trezzo Sull'Adda (Mi) | AO.223 |
| Caratteristiche | *Area con progetto di residenza. **Superficie edificabile** di mq 1.024,55.* | | *a pagina 9* |

## Zona di Monza e Provincia

### *Per residenza*

| | Vendita di | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Area residenziale | Monza | AO.319 |
| Caratteristiche | ***Volume** di 10.000 mc.* | | *a pagina 10* |

## Zona di Lodi e Provincia

### *Per commercio e produttivo*

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Produttiva – Piano di Lottizzazione | Pieve Fissiraga (LO) | AO.251 |
| Caratteristiche | *Piano di Lottizzazione con progetto per commercio e industria. **Superficie fondiaria** di mq 30.622 e **edificabile** di mq 15.311.* | | |
| Prezzo proposto | *€ 3.100.000* | | |

## Altre Province lombarde

### *Per residenza e commercio*

| | Iniziativa di | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Sviluppo di area residenziale | Soresina (CR) | AO.254 |
| Caratteristiche | *Area convenzionata per un progetto residenziale e commerciale.* ***Superficie territoriale*** *di mq 12.000 e* ***Volume edificabile*** *di mc 6.000 per residenza* ***Superficie edificabile*** *di mq 3.386 per commercio.* | | *a pagina 11* |

*Per residenza*

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Residenziale con Piano Attuativo | Torrevecchia Pia (PV) | AO.225 |
| Caratteristiche | ***Volumi edificabili*** *su lotti oggetto di convenzionamento con progetti in parte già attuati:* *n.2 mc 15.250;* *n.3 mc 10.632,50;* *n.4 mc 12.874,50;* *n.5 mc 9.400.* | | *a pagina 11* |

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Per residenza da attuare con PII | Castello di Brianza (LC) | AO.256 |
| Caratteristiche | *Iniziativa da attuare con* ***Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) approvato****.* ***Superficie territoriale*** *di mq 8.000 e* ***Volume*** *di mc 8.300.* | | |
| Prezzo proposto | *PER COMPLESSO IMMOBILIARE € 1.300.000* *PER APPARTAMENTI IN PERMUTA PARZIALE € 500.000* | | *a pagina 12* |

## Altre Regioni

### Liguria

*Per residenza*

| | Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | Residenziale in zona vicina al mare | Santa Margherita Ligure (GE) | AO.281 |
| Caratteristiche | *Area con progetto per costruzione di residenza, con alloggi di edilizia convenzionata,* ***da convenzionare.*** ***Superficie edificabile*** *di mq 3.800.* | | *alle pagine 12 - 13* |

### Piemonte

*Per residenza*

| Iniziativa su area | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | RESIDENZIALE - PIANO DI LOTTIZZAZIONE | VALENZA PO (AL) | AO.214 |
| CARATTERISTICHE | *Area con redatto il progetto relativo a 15 edifici residenziali e box in attuazione di Piano di Lottizzazione approvato.* ***Superficie territoriale*** *di mq 62.082 e* ***Volume*** *di mc 31.041.* | | *a pagina 13* |

## VENDITA DI AREE CON STUDIO DI FATTIBILITA'

### Zona di Milano e Città metropolitana

#### *Per residenza*

| | AREA IN VENDITA | LOCALIZZAZIONE | CODICE INSERZIONE |
|---|---|---|---|
| | RESIDENZIALE CON PIANO ATTUATIVO | GARBAGNATE MILANESE (MI) VICINO ARESE(MI) | AO.259 |
| CARATTERISTICHE | *Aree lottizzate con fattibilità per residenza attuabili per stralci.* ***Volume*** *di mc 16.500.* | | *a pagina 14* |

| | AREA IN VENDITA | LOCALIZZAZIONE | CODICE INSERZIONE |
|---|---|---|---|
| | RESIDENZIALE CON PROGETTO | MILANO, via Rossi | AO.224 |
| CARATTERISTICHE | *Area residenziale con studio di fattibilità.* ***Superficie territoriale*** *di mq 1.670;* ***Superficie edificabile*** *di mq 1.484.* | | *a pagina 14 - 15* |
| PREZZO PROPOSTO | *€ 1.600.000* | | |

| | AREA IN VENDITA | LOCALIZZAZIONE | CODICE INSERZIONE |
|---|---|---|---|
| | RESIDENZIALE CON PROGETTO | BUSSERO (MI) | AO.315 |
| CARATTERISTICHE | *Area residenziale con studio di fattibilità.* ***Superficie territoriale*** *di mq 1.470;* ***Volume edificabile*** *di mc 2.200.* | | *a pagina 15* |
| PREZZO PROPOSTO | *€ 190 A MC* | | |

## Per residenza e terziario

| | Area in vendita | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | RESIDENZIALE E TERZIARIA | PERO (MI) | AO.265 |
| Caratteristiche | *Area nell'ambito di trasformazione B3* ***Superficie territoriale*** *di mq 15.701;* ***Volume edificabile*** *di mc 22.000.* | | *a pagina 15* |

## Per commercio e produttivo

| | Area in vendita | Localizzazione | Codice inserzione |
|---|---|---|---|
| | PRODUTTIVA PER USO RESIDENZIALE | MILANO, via Trasimeno | AO.207 |
| Caratteristiche | *Area produttiva con capannoni, con fattibilità per residenza.* ***Superficie territoriale*** *di mq 7.700;* ***Superficie edificabile*** *di mq 7.700.* | | *a pagina 16* |

# DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE INSERZIONI

## VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI DA COMPLETARE E CESSIONI DI IMMOBILI

### Zona di Milano e Città metropolitana

*Per residenza e ricettivo*

**AO.193 – MILANO**, al confine con BARANZATE, zona Fiera RHO**– *Costruzione di un residence***

Si segnala la iniziativa di realizzazione di un residence, di cui è già costruita la struttura, al fine di individuare gli operatori interessati a intervenire nella iniziativa imprenditoriale.
L'intervento è localizzato in un'area posta in immediata vicinanza della nuova Fiera a Rho, in zona nord/ovest di Milano e in adiacenza dell'Ospedale Sacco, a m 100 a nord dal piazzale Roserio e al confine con il Comune di Baranzate.
Sull'area, posta a breve distanza dall'ingresso alle autostrade e in prossimità di un ambito interessato dalla possibile realizzazione di un eliporto, è prevista la realizzazione di un residence su tre livelli, avente una superficie lorda di pavimento di mq 3.000.
Il progetto, autorizzato nel 2007, è stato interessato dalla presentazione di un titolo abilitativo nel 2012, in previsione della realizzazione di ulteriori tre livelli rispetto al progetto originario.
La costruzione del complesso ricettivo proposto è integrata in un organismo edilizio articolato in spazi per parcheggi e funzioni commerciali.
La proprietà ricerca operatori interessati a ultimare l'esecuzione delle opere e la successiva gestione del residence. In alternativa alla realizzazione dell'intervento conformemente al progetto, è ammesso anche il cambio di destinazione d'uso in residenza.

**AO.239 – MILANO**, corso Buenos Aires e via Maiocchi **- *Vendita di edifici residenziali***

Si rende nota l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di fabbricati da ultimare.
Un fabbricato è situato a Milano in c.so Buenos Aires ed è composto da sette appartamenti ultimati nel 2011, con dieci cantine e due posti auto. Il condominio è di nove piani fuori terra e due interrati, con unità immobiliari a destinazione commerciale e residenziale. Gli appartamenti sono collocati al piano attico e sono frutto di un'operazione di recupero ai fini abitativi di un sottotetto.

Le unità abitative, di classe energetica B, hanno le seguenti superfici e prezzi di vendita:

*Fabbricato in corso Buenos Aires*

- bilocale con ingresso, soggiorno e angolo cottura, camera, antibagno, bagno e ripostiglio, di superficie mq 60,04 e prezzo di vendita di € 350.000;
- bilocale composto da soggiorno e angolo cottura, camera, bagno e ripostiglio, di superficie mq 51,36 e prezzo di vendita di € 300.000;
- bilocale composto da soggiorno e angolo cottura, camera, bagno e disimpegno, di superficie mq 55,69 e prezzo di vendita di € 325.000;
- trilocale composto da soggiorno e angolo cottura, camera, bagno, disimpegno e studio, di superficie mq 61,80 e prezzo di vendita di € 360.000;
- bilocale composto da soggiorno e angolo cottura, camera, antibagno e bagno, di superficie mq 57,64 e prezzo di vendita di € 335.000;
- trilocale composto da soggiorno e angolo cottura, due camere, disimpegno e bagno, di superficie mq 73,50 e prezzo di vendita di € 425.000;
- bilocale composto da soggiorno e angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, di superficie mq 49 e prezzo di vendita di € 290.000.

Tutte le unità abitative dispongono di un locale adibito a cantina avente la superficie di mq 6 e il cui prezzo di vendita è pari a € 12.000. I posti auto sono di mq 12 e mq 13 ed hanno un prezzo di vendita di € 50.000. Nel medesimo fabbricato sono in vendita ulteriori tre appartamenti in costruzione, realizzati al rustico e una porzione di un sottotetto la cui altezza è di m 1 al colmo. Per l'esecuzione delle opere edilizie necessarie al completamento dell'intervento dovrà essere presentato un nuovo titolo edilizio.

E' in vendita anche un edificio residenziale situato in via A. Maiocchi, le cui opere edilizie devono essere completate. Il fabbricato è stato realizzato a seguito di una demolizione di un manufatto esistente adibito ad autorimessa. L'edificio dispone di una struttura portante in acciaio e di tamponamenti in legno ed è composto da un piano interrato, un piano terra e quattro piani fuori terra. Il progetto prevede otto autorimesse al piano interrato servito da montauto, oltre a scale ed ascensori, locali comuni a piano terra, un bilocale e un trilocale al piano primo, un bilocale e un trilocale al piano secondo, un quadrilocale con doppi servizi al piano terzo e un quadrilocale con doppi servizi al piano quarto, oltre a terrazzi, scale ed ascensori. Risultano già realizzate le opere di predisposizione dell'area mediante demolizione del fabbricato esistente e scavo; piano interrato, con struttura in cemento armato; piano terra, primo e secondo con struttura portante in carpenteria metallica, solai e tamponamenti in legno e cartongesso; piano terzo, quarto e quinto, con struttura in carpenteria metallica e solaio in legno. E' stato richiesto il parere preventivo per completare i lavori sino al piano quarto comprensivo di soletta di copertura. Sono da demolire le strutture di elevazione del piano quinto.

Le unità immobiliari presentano le caratteristiche di seguito indicate:

*Fabbricato in via Maiocchi*

- alloggio di superficie pari a mq 60 e il cui prezzo di vendita è stabilito in € 215.000;
unità abitativa avente superficie di mq 34, il cui prezzo di vendita ammonta a € 120.000;
- alloggio di superficie pari a mq 76 e prezzo di vendita corrispondente a € 275.000;
- sottotetti di superficie pari a mq 90 e il cui prezzo di vendita è € 100.000.La superficie del piano interrato, con autorimesse, vano scala e corsello è mq 225. Il piano terra per spazi comuni è mq 135.

La corte comune è mq 310. Gli appartamenti al piano primo e secondo hanno una superficie per ciascun piano di mq 159,35, oltre a mq 52,42 destinati a terrazzi. Al piano terzo e quarto gli appartamenti hanno una superficie per ciascun piano di mq 133,82, oltre a mq 77,95 destinati a terrazzi. Il valore stimato corrisponde a € 2.500.000.

## Zona di Lodi e Provincia

### *Per commercio*

**A.O. 320 – CODOGNO (LO) – *Cessione immobile a reddito***

Si rende nota la ricerca di un investitore per la cessione di un immobile a reddito, con funzione commerciale e situato a Codogno, in via Ferrari, 6 e di superficie commerciale complessiva di 730 mq. Il canone annuo è di 70.000 € a partire dal terzo anno (primo anno 60.000 € e secondo anno 65.000 €).La vendita dell'immobile, in caso di acquisto da parte di un soggetto iva, sconta il regime del reverse charge con un risparmio finanziario, ad oggi pari al 22%.

*Vista del fabbricato commerciale*

# VENDITA DI AREE CONVENZIONATE O DA CONVENZIONARE O CON PROGETTO APPROVATO

## Zona di Milano e Città metropolitana

### *Per residenza*

**AO.228 –BORGO DI CHIARAVALLE**, frazione di MILANO **– *Vendita di area in piano di recupero***

*Veduta del Borgo di Chiaravalle*

Si comunica la vendita di un'area edificabile, situata in via San Bernardo, 47, in località Borgo di Chiaravalle, in zona B di Recupero R5.3 con area di pertinenza PR2, su cui sorge il complesso della Cascina Grangia.
In tale area, in cui l'attuazione delle opere è disciplinata da un Piano di Recupero approvato, è consentito il recupero ad uso residenziale di tutti i volumi esistenti e crollati, documentati da atti catastali, per una superficie lorda di pavimento massima edificabile pari a mq 4.850.
In base al progetto residenziale oggetto del Piano di Recupero, le unità abitative sono state individuate all'interno dell'involucro esterno degli edifici esistenti.

Tali appartamenti hanno accesso diretto dalla corte stessa e sono distribuiti su due piani, ad esclusione dei monolocali. I cinque appartamenti posti nel corpo esterno alla corte hanno ampio cantinato collegato. Il complesso edilizio oggetto del progetto riguarda la edificazione di una superficie lorda di pavimento pari a mq 4.763,346.
L'attuale proprietà della Cascina Grangia, oltre l'area di competenza del Piano di Recupero, si estende sui lati nord/est e sud/est della stessa, per una superficie di mq 45.758 di terreni agricoli dismessi, facenti parte del Parco Agricolo Sud Milano.
All'interno di tali terreni è da reperire la quota minima di cessione, pari a mq 23.200.
L'area di cessione è individuata nella zona Nord dell'area di proprietà, poiché confinante con aree comunali di difficile accesso con il Borgo di Chiaravalle, in quanto intercluse da aree private.

**AO.268 – MILANO**, vie Flumendosa e Palmanova **- *Vendita di area per residenziale***

Si comunica la vendita di un'area edificabile, avente superficie di circa mq 1.900 situata tra via Flumendosa e via Palmanova, oggetto di un Piano particolareggiato approvato, la cui attuazione è disciplinata da un atto convenzionale, in base al quale è prevista la realizzazione di un intervento di nuova edificazione residenziale, per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) massima di mq 1.829, con la previsione della destinazione del 20% della superficie edificabile in locazione. E' altresì prevista la realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo.
Per il soddisfacimento dello standard, il piano particolareggiato ha previsto il reperimento una superficie di mq 1.043 da destinare ad aree a verde pubblico, costituita per mq 270 da un'area ceduta e per mq 773 da un'area asservita ad uso pubblico.

*Planimetria dell'area*

**AO.279 – MILANO**, zona Rogoredo **- *Vendita di area per iniziativa residenziale***
Si rende nota la vendita di un'area edificabile situata a Milano Rogoredo centro, in via Freikofel, 26 a lato del centro sportivo ed ha una superficie di mq 1.694,00.
Sul lotto sono ubicati alcuni edifici, che dovranno essere oggetto di demolizione, che è già stata richiesta al Comune mediante la presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività.
L'area si trova in "zona B recupero R.4.5" ed è già stata rilasciata autorizzazione alla bonifica.
E' stato presentato il progetto preliminare per la costruzione di un edificio residenziale e annessi box, che comprende la realizzazione di una superficie lorda di pavimento di mq 1.692,66 per un volume edificatorio di mc 5.077,98. L'iniziativa è da attuare mediante permesso di costruire convenzionato ed è prevista la cessione di una superficie reperita attraverso una parte del lotto oggetto dell'iniziativa che è pari a mq 127,39.

**AO.318 – MILANO**, in via Flumendosa **- *Vendita di un'area e di un progetto per iniziativa residenziale***

*Vista dell'edificio dal giardino interno*

Si comunica la vendita dell'area di superficie fondiaria pari a mq 1905 e del progetto per il quale è già stato rilasciato il permesso di costruire nel gennaio 2016, di cui sono stati già corrisposti parte degli oneri di urbanizzazione.
Si tratta di un complesso abitativo di quattro o cinque piani fuori terra di un volume di progetto complessivo di 4838 mc.

**AO.223 - TREZZO SULL'ADDA (MI) – *Vendita di area residenziale e proposta di intervento***

*Veduta di Trezzo Sull'Adda*

Si comunica la vendita di un'area edificabile, ubicata in vicolo Bue e inserita in uno dei più bei contesti ambientali della Lombardia, tra storia, natura e tradizione. Si trova a ridosso del fiume Adda e con vista diretta sull'ansa che il fiume forma in Trezzo sull'Adda, tra il Castello Visconteo, oggetto di recente restauro della torre e la storica centrale idroelettrica Taccani, collegata alle piste ciclo-pedonali, che si snodano lungo i percorsi naturalistici nel Parco Regionale dell'Adda. Tale area, in base al Piano delle Regole, rientra nelle aree urbanizzate consolidate a destinazione residenziale ed è classificato quale tessuto urbano ad alta trasformabilità.

Con riferimento alla possibilità edificatoria dell'area, che consiste in mq 1.024,55, è stato elaborato un progetto in attuazione di un intervento edilizio e che riguarda la costruzione di un edificio residenziale, la cui superficie commerciale totale è pari a mq 1.057,43.

**A.O.319 – MONZA – *Vendita di un'area edificabile per uso residenziale***

*Vista dell'area edificabile*

Si rende nota la vendita di un'area edificabile, in località zona ospedale nuovo a Monza, con progetto per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale per un volume complessivo di 10.000 mc, con progetto approvato e permesso di costruire rilasciato.

## Zona di Lodi e Provincia

### *Per commercio e produttivo*

**AO. 251 – PIEVE FISSIRAGA (LO) – *Vendita di area per commercio - produttivo***

*Schema planimetrico dell'area*

È in vendita un terreno a Pieve Fissiraga, in via Tavernelle. L'area, ottimamente servita, è localizzata in prossimità del casello autostradale A1 di uscita verso Lodi a km 1,1 e della S.S. 235, che collega Pavia con Sant'Angelo Lodigiano, Pieve Fissiraga, Lodi, Crema e Orzinuovi. L'area, di superficie fondiaria pari a mq 30.622 e ubicata nel tessuto consolidato produttivo, è interessata da un Piano di Lottizzazione, con convenzione stipulata e rinnovata. È ammessa l'edificabilità di una superficie lorda di pavimento pari a mq 15.311, con riferimento alla quale è stato elaborato il progetto di costruzione di fabbricati con funzione commerciale, industriale e logistica. Il prezzo di vendita è stimato in € 3.100.000, comprensivo dei lavori di scavo e riempimento già eseguiti sull'area.

# Altre Province lombarde

## *Per residenza e commercio*

**AO.254 - SORESINA (CR) – *Vendita di area per residenziale e commerciale***

L'area, di circa mq 12.000, è ubicata in via Montegrappa, la circonvallazione di Soresina.
Tale terreno, su cui sorgeva una segheria per la produzione di legname, è oggetto di una convenzione stipulata con il Comune ed è immediatamente edificabile.

L'area è a destinazione mista, di tipo residenziale e commerciale ed è anche compravendibile in modo frazionato.

*Vista area edificabile*

L'area ha una forma rettangolare regolare e su un lato è affacciata sulla circonvallazione di Soresina, sul lato opposto confina con la strada Vicinale, i due lati maggiori sono adiacenti a lotti edificati con destinazione residenziale, su cui sorgono edifici di 1 e 2 piani fuori terra.
L'area presenta molteplici vantaggi per l'operatore interessato a costruire un edificio commerciale o produttivo.
La parte residenziale prevede l'insediamento di villette o palazzine tipiche della zona limitrofa, con potenziale edificatorio di circa mc 6.000. La parte commerciale si sviluppa per circa mq 3.386 di superficie lorda di pavimento (s.l.p.).

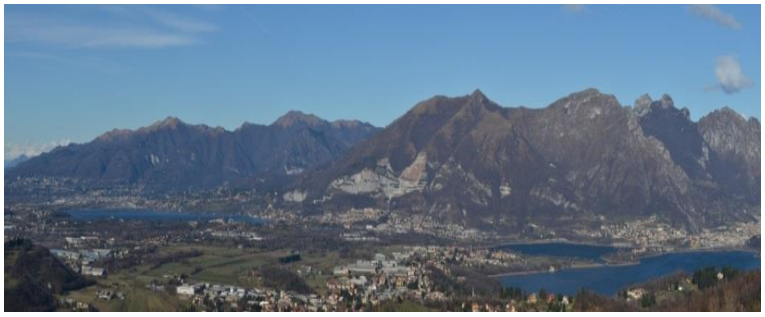
Il Comune è disponibile a modificare i termini della convenzione per andare incontro alle esigenze dell'operatore immobiliare o dell'utente finale.

## *Per residenza*

**AO.225 – TORREVECCHIA PIA (PV)- *Vendita di lotti di terreno e iniziativa immobiliare***

Si rende nota la vendita di alcuni lotti di terreno, la cui edificabilità è distribuita in mc 15.250 afferenti al lotto 2, mc 10.632,50 relativi al lotto 3; mc 12.874,50 riguardanti il lotto 4 e mc 9.400 inerenti il lotto 5. Le aree sono oggetto di un Piano di Lottizzazione, avviato solo in parte con riferimento a un lotto su cui è in atto un'operazione immobiliare; mentre per le restanti aree sono attualmente previste iniziative di tipo residenziale ed è stata verificata la disponibilità dell'Amministrazione Comunale a valutare anche le differenti destinazioni d'uso.

**AO.256 – CASTELLO DI BRIANZA (LC) – *Vendita di complesso immobiliare***



Si rende nota la vendita di un complesso immobiliare situato in Castello di Brianza, località Moiacchina, costituito da fabbricati, adibiti in parte ad uso abitativo e in parte ad uso industriale e aventi una volumetria di circa mc 8.300.
La superficie dell'intero lotto è pari a circa mq 8.000.

*Veduta di Castello di Brianza*

La proprietà ha valutato nel 2006, in collaborazione con l'ente locale, l'individuazione delle possibilità di intervento della stessa. Nel corso dell'anno successivo, con una delibera comunale, è stato approvato un documento di inquadramento che ha recepito le condizioni per l'avvio di un processo di riqualificazione dell'ambito. La proposta di recupero dell'area prevede la demolizione dei fabbricati preesistenti insistenti sull'area e la costruzione di tre palazzine ad uso abitativo, per un totale di trentasei appartamenti. I fabbricati di nuova realizzazione generano un volume complessivo di circa mc 10.000 e interessano una superficie coperta di mq 1.300. La proposta di intervento sull'area contempla la destinazione di aree a standard per circa mq 2.700 e la costruzione di un asilo nido di circa mq 800. Nel 2009, la proprietà ha sottoposto al Comune la relazione tecnica del progetto, corredata dagli elaborati grafici relativi alle nuove costruzioni e dai risultati delle verifiche richieste dai vari enti pubblici (relazione paesaggistica, perizia geologica, valutazione acustica) per individuare una proposta definitiva di intervento sull'ambito.
Nel corso dell'anno seguente il Comune ha approvato il Programma Integrato di Intervento per il recupero dell'ambito.
Per dare attuazione all'iniziativa di intervento sull'area da riqualificare, è necessaria l'individuazione di un soggetto attuatore delle opere che contribuisca alla realizzazione del progetto approvato. A tal fine la proprietà ricerca operatori interessati ad acquisire l'area e a portare a compimento il progetto avviato, con il completamento del processo autorizzatorio e l'esecuzione delle opere.

## Altre Regioni

## Liguria

### *Per residenza*

**AO.281 – SANTA MARGHERITA LIGURE (GE) – *Vendita di area con fabbricati per residenza***

Si rende nota l'iniziativa riguardante la vendita di un'area con annessi fabbricati, in via Partigiano Berto Solimeno, situata in zona collinare di Santa Margherita Ligure, a una distanza di 1,3 Km dal mare.
L'area dispone di un'accessibilità che risulta ottima dal punto di vista veicolare e che è resa faticosa dalla pendenza del percorso in caso di accesso pedonale.
La posizione del lotto che si affaccia sul mare consente di disporre di una incantevole vista dell'antistante golfo di Tigullio.

*Veduta del Golfo di Tigullio a Santa Margherita Ligure*

L'attuazione dell'iniziativa immobiliare prevede la realizzazione di uno stabile residenziale di 25 appartamenti, 20 box doppi, 10 singoli e 5 posti auto.
La costruzione si sviluppa su quattro piani fuori terra e due piani interrati.
Al piano terra sono stati previsti gli spazi da destinare, oltre che alle unità immobiliari, anche agli spazi condominiali.

I restanti tre piani sovrastanti sono adibiti ad appartamenti e al terzo e ultimo piano è prevista anche la realizzazione di un terrazzo. Tutti gli appartamenti dispongono di un affaccio da cui vedere il mare. Nel giardino antistante il complesso immobiliare è stata progettata la realizzazione di una piscina coperta.
L'iter ammnistrativo è da completare con la sottoscrizione di una convenzione per la realizzazione di otto alloggi di edilizia convenzionata su un terreno messo a disposizione dal Comune, per il quale l'operatore dovrà consegnare una fideiussione di € 2.500.000. Gli oneri urbanistici sono circa € 300.000 e la superficie commerciale di vendita è pari a mq 3.800.

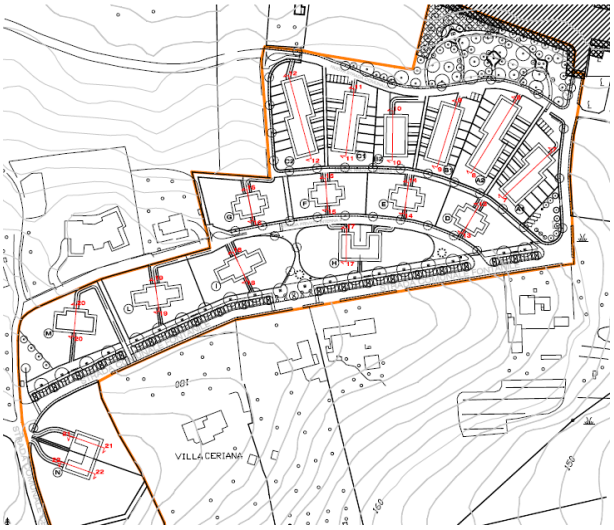
## Piemonte

### *Per residenza*

**AO. 214 – VALENZA PO (AL) – *Intervento in attuazione di un Piano di Lottizzazione***

*Veduta aerea della città di Valenza Po*

Si rende nota l'iniziativa immobiliare per l'attuazione di un Piano di Lottizzazione, che riguarda l'area residenziale di nuovo impianto C5B1 SUE, a Valenza Po, in località Mazzucchetto, tra la Strada Mazzucchetto Ceriana, la Collina di Mazzucchetto, la Strada Fontanile e la nuova Strada Provinciale.




*Ipotesi di sviluppo planimetrico dell'area*

Il progetto del Piano di Lottizzazione approvato, che interessa un'area di superficie territoriale di mq 62.082, prevede la realizzazione di quindici corpi di fabbrica, che si sviluppano su due livelli fuori terra e che sono dotati di autorimessa al piano interrato, per un volume edificabile complessivo di mc 31.041. La superficie da adibire a standard è pari a mq 6.855. È da valutare la possibilità di orientare il progetto anche verso lo sviluppo di soluzioni abitative per l'abitare sostenibile.
L'opportunità d'intervento in tale ambito del territorio è un'operazione interessante in termini localizzativi ed è di utilità, oltre che per eventuali residenti, anche per proprietari di seconde case, in quanto è inserita in contesto ad alto valore paesistico ed è praticamente equidistante dai tre centri più popolosi del nord-ovest: Milano, Torino e Genova.

E' da considerare, inoltre, anche la manifestata disponibilità ad esaminare eventuali proposte di variante da parte della Amministrazione Comunale.
Si esaminano le proposte di acquisto dei terreni interessati dal progetto approvato. E' altresì garantito il necessario supporto nell'interfaccia con l'ente locale per l'attuazione del progetto di intervento.

# VENDITA DI AREE CON STUDIO DI FATTIBILITA'

## Zona di Milano e Città metropolitana

### *Per residenza*

**AO.259 – GARBAGNATE MILANESE (MI)**, zona ARESE – ***Vendita di area residenziale e progetto***

Si comunica la vendita di un terreno residenziale, inserito in un Piano di Lottizzazione, localizzato a Garbagnate Milanese, al confine con il Comune di Arese, distante circa m 300 dal nuovo centro commerciale, che sorge in corrispondenza dell'area ex Alfa Romeo. Nelle vicinanze saranno costruite una nuova Ikea ed una pista da sci coperta. L'area, che è già stata lottizzata, ha un volume edificabile pari a mc 16.488,90.
Il terreno in vendita dista km 1 dal nuovo svincolo autostradale e km 1,5 dalla stazione delle ferrovie nord ed è situato in zona limitrofa al Parco delle Groane, in un contesto di recente urbanizzazione, caratterizzato dai servizi necessari.

*Veduta dell'area*

L'ambito è oggetto di una convenzione, in cui è prevista la costruzione di sei edifici ed è ammessa l'attuazione per stralci, in quanto per ogni edificio, inserito in un contesto autonomo con opere urbanizzative, è richiedibile un permesso di costruire indipendentemente dalla costruzione di altri fabbricati a servizio del medesimo. la posizione dell'area si può anche considerare la realizzazione di un residence.

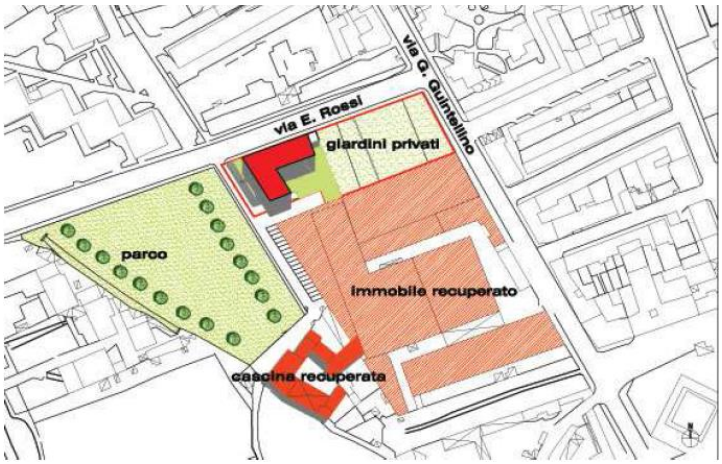
*Studio di fattibilità dell'iniziativa*

Vista. L'Amministrazione Comunale è disponibile a valutare una destinazione alberghiera. E' disponibile uno studio di fattibilità dell'intervento. Eventualmente si può valutare la cessione dell'area anche in lotti. Non c'è alcuna bonifica o demolizione da fare in quanto il terreno era ad uso agricolo. Tutte le opere di urbanizzazione sono già state ultimate. Sono già stati pagati oneri di urbanizzazione pari a circa € 320.000. La parte venditrice è disponibile a un eventuale pagamento rateale.

**AO.224 – MILANO**, via Rossi – ***Vendita di area residenziale e studio di fattibilità***

Si comunica un'iniziativa di sviluppo immobiliare sul territorio milanese, che interessa un'area residenziale in vendita, in via Rossi. Si tratta di un terreno edificabile residenziale di mq 1.670 circa, oggetto di uno studio di fattibilità per la presentazione delle necessarie autorizzazioni procedurali al Comune di Milano, alla Provincia di Milano e all'ente preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

*Veduta aerea dell'area*

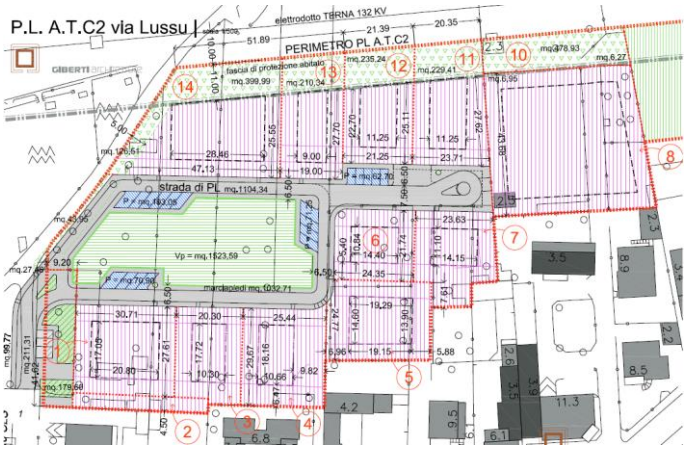



*Schema planivolumetrico dell'area*

Dato che <u>l'area di intervento per la formazione del diritto edificatorio ha un'estensione di mq 4.037</u>, ovvero entro la soglia di intervento di mq 5.000, il progetto è stato elaborato con l'applicazione di un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,35 mq/mq.
La superficie edificabile è stata incrementata del 5%, a seguito della realizzazione di opere di edilizia bioclimatica per un'edificabilità complessiva di <u>mq 1.484 di superficie lorda di pavimento</u>.

Il prezzo di vendita proposto, rapportato all'edificabilità minima realizzabile è di € 1.600.000.

**AO.315 – BUSSERO (MI) – *<u>Vendita di terreno adibito a funzione residenziale</u>***




*Planimetria dell'area*

Si rende nota la vendita di un lotto di terreno situato in via E. Lussu a Bussero e rappresentato nella planimetria, avente una superficie pari a circa mq 1470.
L'area rientra nel Piano di Lottizzazione A.T.C2, di prossima adozione.
Sul lotto è edificabile la volumetria di circa mc 2200 per la costruzione di un edificio residenziale di massimo tre piani fuori terra
Il prezzo a mc richiesto è pari a € 190,00.
Tutti i lotti sono destinati a residenza, per edifici mono o bifamiliari di completamento e sono ubicati in una zona a bassa densità residenziale.

## *Per residenza e terziario*

**AO.265 – PERO (MI) – *<u>Vendita di terreno adibito a funzione residenziale e terziaria</u>***
Si rende nota la vendita di un <u>terreno avente un'estensione complessiva di mq 15.701, localizzato a Pero, a 350 mt dalla metropolitana di Pero</u> (vicinanze Fiera Rho - Pero), in un ambito compreso tra le vie Sempione e Savonarola e l'Autostrada Milano – Torino. <u>L'edificabilità, come definita dal PGT, equivale a circa mc 22.000 realizzabili</u>. L'area oggetto di vendita corrisponde al sub ambito B3 ed è individuata dai due lotti B3 e 2, con destinazione d'uso funzionale residenziale e terziaria, come specificatamente azzonata dal Piano di Governo del Territorio nell'Ambito di Trasformazione. La ricezione delle previsioni previste dal Piano di Governo del Territorio permette il ridisegno parziale di tale parte del territorio comunale, al fine di iniziare a razionalizzare dal punto di vista funzionale e riqualificare dal punto di vista urbanistico l'intero ambito, in considerazione della quota consistente delle infrastrutture pubbliche, quali il parcheggio e il parco attrezzato. Dal rilievo delle aree che identificano <u>il lotto B3 risulta una consistenza complessiva di mq 9.440</u>. Il <u>lotto 2 ha una consistenza complessiva pari a mq 6.261,34</u> ed è inserito nell'ambito compreso tra via Sempione e Savonarola, Autostrada Milano – Torino, nel quale vi è la presenza della <u>destinazione d'uso funzionale</u> che, come individuata dallo strumento urbanistico generale, <u>corrisponde ad aree a servizi da acquisire previste dal Piano dei Servizi</u>. Il progetto prevede la cessione del lotto 2 e di una quota di aree pari a mq 2843,66 da destinare a servizi.

## *Per commercio e produttivo*

**AO.207 – MILANO**, via Trasimeno **– *Vendita di area produttiva e studio di fattibilità***

*Inquadramento territoriale dell'area*

Si rende nota la vendita di un'area edificabile, sita in via Trasimeno, 86/10, in un ambito di intervento con superficie territoriale di mq 7.700, su cui sorgono dei capannoni.
In base al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio di Milano, l'area, nel tessuto urbano di recente formazione, in prossimità della fermata della metropolitana, è un ambito di rinnovamento urbano.

E' stato elaborato uno studio di fattibilità che prevede la realizzazione di un edificio residenziale, comprendente due corpi di fabbrica a torre con due piani interrati da destinare a parcheggio, caratterizzati ciascuno da dodici piani fuori terra, che si sviluppano per un'altezza di trentanove metri e la cui superficie lorda di pavimento è pari a mq 7.700.

A seguito della verifica istruttoria e completata la fase procedurale, è attuabile anche un procedimento di variante finalizzato all'incremento della capacità edificatoria sino alla soglia dell'indice di utilizzazione territoriale pari a 1 mq/mq, oltre all'ulteriore incremento del 5% per opere di nuova edificazione con determinati livelli qualitativi in termini di ecosostenibilità.

Si potrà quindi optare per elaborare una soluzione progettuale che contempli anche altri due piani fuori terra, determinando la realizzazione di una superficie ulteriore di circa mq 1.000 ed edificando complessivamente cinque piani, corrispondenti a una superficie lorda di pavimento totale di mq 2.500 circa.