

## BOLLETTINO ACQUISTI - VENDITE N. 5/2023

### AREE PER SVILUPPO IMMOBILIARE E CONCORSI DI PROGETTAZIONE

#### PROPOSTE DI VENDITA

#### AREE PER SVILUPPO IMMOBILIARE

#### VENDITE PER INIZIATIVA DI PRIVATI

##### V.A.12 - SANTO STEFANO TICINO (MI) – AREA RESIDENZIALE

Si comunica la vendita di un'area edificabile di circa mq 8200 a destinazione residenziale a Santo Stefano Ticino, nella zona nord est, situata tra via Gorizia e via Monte Nero, a poca distanza dal centro e dai servizi cittadini, dall'autostrada A4 Milano - Torino e a circa 10 km dall'area di Rho Fiera.

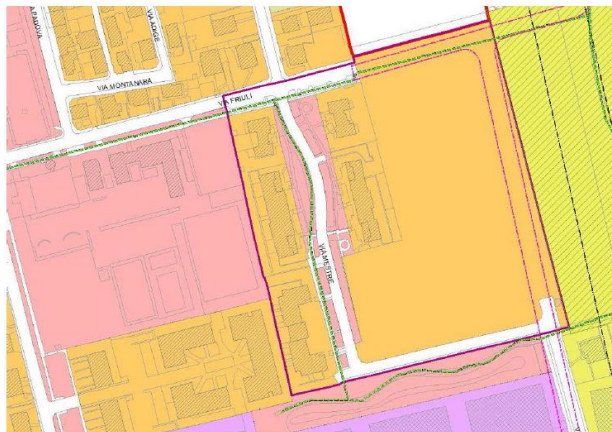
Il prezzo di vendita richiesto è di **450.000 €**



*Veduta laterale del progetto di housing sociale*

##### V.A.15 – VAREDO (MB) – AREA EDIFICABILE PER USO RESIDENZIALE

Si rende nota la vendita dell'area edificabile sita a Varedo, in via Mestre (frazione Valera), catastalmente definita al foglio 10, mappale 391 di superficie fondiaria (già al netto delle aree in cessione al Comune), pari a 2.714 mq.

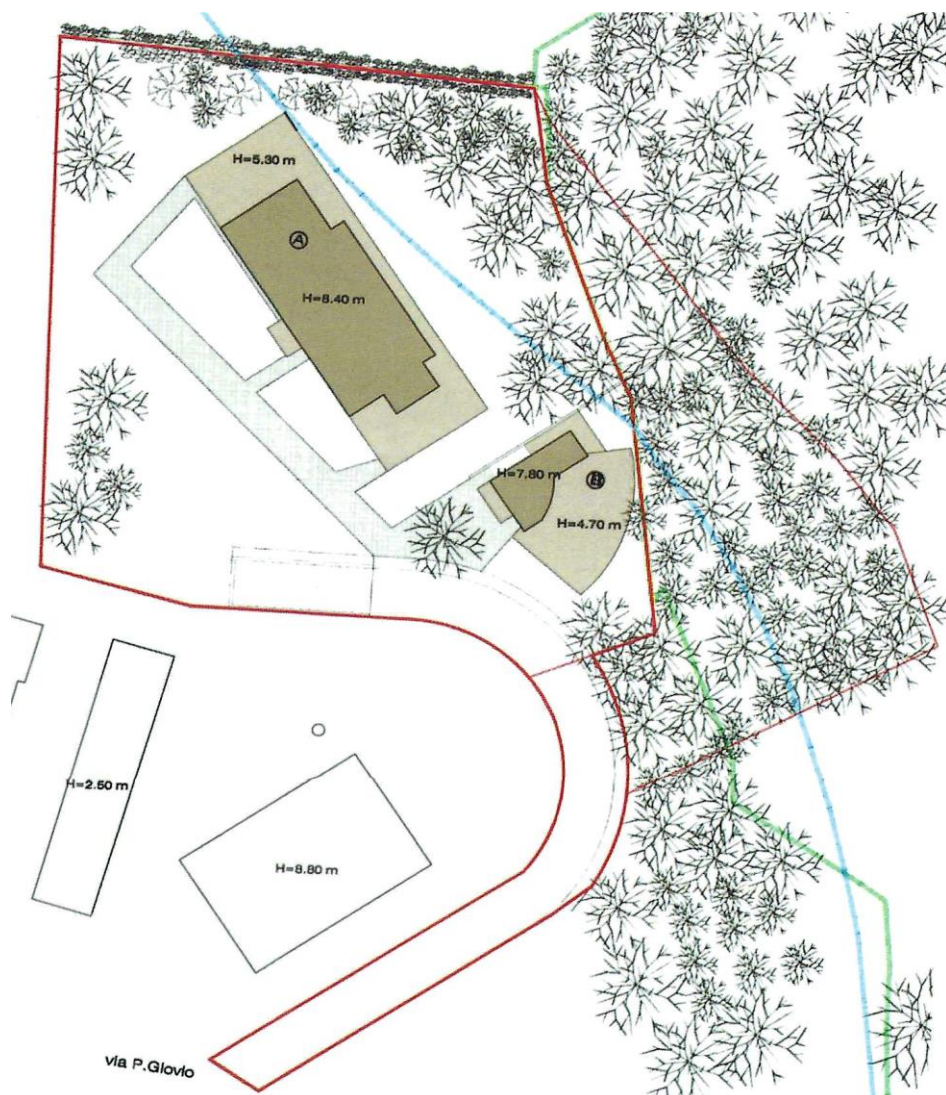


L'edificabilità di tali aree è pari a 0,7 mq/mq, per una SLP quindi pari a 1.899,8 mq (compreso 271,4 mq di SLP perequativa obbligatoria). Il lotto è soggetto a concessione edilizia "convenzionata".

La richiesta economica è 540.000 € (pari a 95 €/mq o 285 €/mq SLP) + iva

## V.A.21 – LOMAZZO (Co) – AREA IN AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Si rende nota una procedura di vendita di un'area di trasformazione localizzata nel Comune di Lomazzo soggetta a piano attuativo, per cui è già stato presentato un progetto autorizzato.



Si tratta di un'area libera e incolta compresa in un tessuto edificato a bassa densità.

La collocazione dell'area è di interesse in quanto rientra in un contesto paesaggisticamente pregevole con affaccio sul Parco della Lura, la vicinanza con la stazione ferroviaria.

La realizzazione degli interventi è soggetta alla presentazione di Piano attuativo e il progetto prevede di concentrare i volumi verso est entro i limiti delle fasce di rispetto per valorizzare gli affacci verso la parte paesaggisticamente più pregevole.

### Vista planimetrica

La superficie territoriale è di 3.130 mq e un volume edificabile di 3.060 mc, con 510,39 mq da destinare a standard.

Il progetto prevede due corpi di fabbrica consistenti in un edificio in linea e in un edificio con una forma che si conclude a profilo curvo, che conferisce dinamicità alla composizione architettonica e che intende ridurre l'impatto visivo dei prospetti.

L'intervento interessa una superficie di circa 1.300 mq, che è destinata ad alloggi con uso di fonti rinnovabili con terrazzi, 30 box e prevede la creazione di una barriera verde verso il complesso industriale e la valorizzazione degli affacci verso le prospettive paesaggisticamente più pregiate. Sono altresì previste le opere di urbanizzazione consistenti in un nuovo tratto stradale di accesso al lotto e le reti dei servizi.

Il terreno è proposto in vendita per 350.000 € trattabili.

## V.A. 16 – VALENZA PO (AL) – INTERVENTO IN ATTUAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE



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.

*Veduta aerea della città di Valenza Po*

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.



*Ipotesi di sviluppo planimetrico dell'area*

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. È altresì garantito il necessario supporto nell'interfaccia con l'ente locale per l'attuazione del progetto di intervento.



## TERRENI EDIFICABILI

### VENDITE CON PROCEDURE DI ASTA PUBBLICA

#### V.A.21 – BRENTA (VA) – TERRENO EDIFICABILE RESIDENZIALE

Si rende nota la procedura di vendita con asta pubblica di un terreno localizzato nel Comune di Brenta, costituito da un **lotto a forma rettangolare** allungata in direzione est-ovest, prevalentemente pianeggiante. Il tutto è servito lungo il lato nord



dalla Strada Comunale di via Molino della Resigo, a mt. 100 dalla Strada Statale n. 394, che collega Cittiglio con Luino e Varese-Laveno e più genericamente l'Autostrada dei Laghi e Gravellona Toce con il Lago Maggiore e a mt. 800 dal centro del Paese. La superficie edificabile di circa mq 1.471 è soggetta a indice di sfruttamento volumetrico pari a 0,675 mc/mq e pertanto ammette un volume edificabile di m<sup>3</sup> 992,92.

Ulteriori mq. 489 di area, ubicata a nord, sono in fascia di rispetto stradale che può essere utilizzata come area di pertinenza a giardino, con possibilità di recinzione in pali e rete metallica.

Il prezzo a base d'asta è di **47.625 €**.

La documentazione relativa alla procedura di vendita è resa disponibile dalla sezione del sito itasset, ove è consultabile l'avviso di vendita e la perizia di stima del terreno.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) o depositata in via cartacea. In caso di presentazione con modalità cartacea, l'offerta dovrà essere depositata con l'utilizzo e la integrale compilazione del modello di presentazione dell'offerta e degli allegati in esso indicati. L'apertura delle buste telematiche avverrà il **21 settembre 2023 dalle ore 15** presso la sede di Astalegale Asset Advisory in Monsano Via Cassolo n. 35 per gli offerenti con modalità cartacea.

Gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi il **21 settembre 2023 alle ore 15** al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e, seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "online".

Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti. Le offerte in via telematica dovranno essere presentate **entro le ore 18.00 del 19 settembre 2023** all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

#### V.A.22 – ABBiateGRASSO (MI) – TERRENO EDIFICABILE RESIDENZIALE

Si rende nota la **vendita di un terreno residenziale** avente superficie commerciale di 235 mq, sito in Abbiategrasso (MI), in via Novara n. 85.



L'area ha accesso dal lotto adiacente, dotato di volumetria residua non sfruttabile in situ, adatto per realizzare parcheggi. Per la migliore individuazione di immobili e loro caratteristiche si rimanda alla [perizia di stima](#). Il prezzo a base d'asta è 14.682 €

La procedura descritta nell'[avviso di vendita](#) (disponibile sul sito [parva domus](#)) prevede che la vendita all'asta abbia luogo il **4 luglio 2023 alle ore 13** presso Executive Service Business Center, in Milano, in via Vincenzo Monti n. 8 – piano terzo.

La documentazione per partecipare alla gara è descritta nelle [condizioni di vendita](#) (disponibili accedendo al sito [parva domus](#)) e dovrà essere presentata **entro le ore 13 del 4 luglio 2023**.

## CONCORSI DI PROGETTAZIONE

### C. 08–SONDRIO – RIQUALIFICAZIONE DEI GIARDINI DI VILLA QUADRIO

Il Comune di Sondrio ha bandito un concorso di **progettazione per la sistemazione dei giardini di Villa Quadrio e la riqualificazione degli spazi pubblici** circostanti.

Villa Quadrio, conosciuta anche come Palazzo Quadrio, è una residenza risalente all'inizio del Novecento, un raffinato edificio, la cui eleganza e la storia di prestigio sociale e culturale, che ne costituiscono l'essenza, rendono questo luogo un patrimonio da salvaguardare e valorizzare.



Oltre a ridefinire i percorsi interni dei giardini, prestando attenzione alle preesistenze storiche vincolate, come il portico, i giardini e alle piantumazioni, testimoni del patrimonio culturale del luogo, i partecipanti dovranno:

- migliorare i collegamenti pedonali e ciclabili con la scuola primaria "Enrico Pagni" e rafforzare la connessione con via San Giovanni Bosco e piazza di San Rocco;
- valorizzare il rapporto tra piazza e sagrato della chiesa;
- ridisegnare lo spazio del parcheggio e migliorare il rapporto con i giardini e ricollocare il parco giochi e tutti i posti auto attuali.

Infine, per garantire spazi inclusivi e accoglienti per tutti, si dovrà porre attenzione all'illuminazione generale degli spazi, compresi i giardini, i collegamenti e la piazza, e all'accessibilità dell'intera area di intervento.

Il costo stimato per realizzare l'opera, comprensivo di oneri della sicurezza, è pari a **1.600.000 €** al netto dell'IVA.

Il [bando integrale](#) è reso disponibile sulla piattaforma [concorsiawn.it](#)

#### TERMINI DEL CONCORSO E PREMI

Il Concorso, in forma gratuita e anonima, si articola in due gradi:

- il primo grado - elaborazione proposte di idee - è finalizzato a selezionare **tre** proposte ideative, da ammettere al secondo grado:  
la chiusura del periodo di invio degli elaborati e della documentazione amministrativa  
1° grado **entro le ore 12 del 30 giugno 2023**
- il secondo grado - elaborazione progettuale - è volto a individuare il migliore progetto tra quelli presentati dai concorrenti ammessi:  
la chiusura del periodo di invio degli elaborati e della documentazione amministrativa  
2° grado **entro le ore 12 del 31 agosto 2023**

Il Concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con la distribuzione del montepremi, che ammonta complessivamente a € 17.000,00, secondo la seguente modalità:

Premio per il 1° classificato: 11.000,00 €;

Premio per il 2° classificato: 3.000,00 €;

Premio per il 3° classificato: 3.000,00 €.

## C. 09– AGRIGENTO – VALLE DEI TEMPLI – RESTAURO DEL TEATRO GRECO DI ERACLEA MINOA

Il Parco archeologico e paesaggistico della Valle dei Templi di Agrigento ha indetto un **concorso di progettazione per il restauro e la conservazione del Teatro Greco di Eraclea Minoa**, con l'obiettivo di valorizzare il sito archeologico, l'area circostante e migliorare l'accessibilità dell'area di accoglienza.

L'intervento dovrà perseguire gli obiettivi di tutela, **preservazione, valorizzazione e comunicazione del valore del bene culturale**, in armonia con la cornice paesaggistica e il contesto archeologico, dimostrando l'attenta sensibilità nei confronti del sito e la capacità di instaurare un dialogo con le preesistenze archeologiche. Sono richieste soluzioni progettuali che assicurino l'accessibilità delle aree, il recupero ambientale delle zone intorno al Teatro, la creazione di nuovi percorsi di visita e il miglioramento dell'area parcheggio.

Ai progettisti spetta la decisione di includere una copertura o elementi architettonici di protezione e conservazione, che dovranno avere il minimo impatto possibile. È necessario evitare qualsiasi velleità architettonica non strettamente funzionale alla salvaguardia del monumento archeologico, che rimane il focus principale dell'intervento progettuale.

I materiali impiegati dovranno essere ecocompatibili e adeguati all'edificio e al suo contesto.

La struttura dovrà presentare un carattere reversibile e i sistemi di sostegno dovranno essere limitati il più possibile, dotati di ancoraggi al terreno, esterni o con punti di contatto flessibili.



La fruizione visiva è uno degli aspetti fondanti della valorizzazione dei resti archeologici, finalità ultima dell'intervento progettuale.

Il costo per la realizzazione dell'opera, compresi gli oneri della sicurezza, è di € 3.500.000,00, al netto di I.V.A.

### TERMINI DEL CONCORSO E PREMI

Il [bando integrale](https://www.concorsiawn.it/) è reso disponibile sulla piattaforma dei concorsi <https://www.concorsiawn.it/>. L'Ente Banditore, in accoglimento delle richieste pervenute, ha deciso di posticipare la **chiusura delle iscrizioni di primo grado** e le successive scadenze indicate nel bando come segue:

- **entro le ore 12 del 3 luglio 2023**: chiusura delle iscrizioni e contestuale invio degli elaborati e della documentazione amministrativa
- **31 luglio 2023** - Termine Lavori della commissione giudicatrice 1° grado, con pubblicazione dei codici alfanumerici dei concept progettuali ammessi al 2° grado

La chiusura del periodo per l'invio degli elaborati e dell'eventuale documentazione amministrativa per il 2° grado è **entro le ore 12 del 19 settembre 2023**

Il Montepremi, che ammonta a 55.865,27€ (oltre IVA e oneri previdenziali), è così ripartito:

Premio per il 1° classificato: 33.519,16 €;

Premio per il 2° classificato: 5.586,52 €;

Premio per il 3° classificato: 5.586,52 €;

Premio per il 4° classificato: 5.586,52 €;

Premio per il 5° classificato: 5.586,52 €.



## C. 10– ULASSAI (NU) – RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA D'ARTE

Il progetto ha l'obiettivo generale della riconnessione dei **differenti spazi circostanti Piazza dell'Arte** in un sistema unitario che interconnetta e gestisca gli spazi pedonali, il traffico veicolare, il



verde pubblico e che possa far emergere le potenzialità intrinseche del luogo.

L'ambito di intervento comprende la piazza quale **fulcro dell'attività sociale e umana del villaggio**, le strade circostanti, l'arco di Barigau e la piazza retrostante, l'opera del "Gioco dell'oca" di Maria Lai, la chiesa di San Sebastiano e la piazza attorno, l'area pubblica intorno alle "case minime" e la terrazza sulla piazza (belvedere Sud), l'area sportiva e il parco giochi, il muro di contenimento e

l'accesso alla struttura ricettiva, la piazza della "pineta" (belvedere Nord).

Si deve, in sintesi, pensare al disegno globale dello spazio pubblico in un'ottica di fruibilità, funzionalità, qualità architettonica. Il **vincolo principale è il mantenimento del carattere di "vuoto" e del "verde spontaneo" della piazza**; per tal motivo le pavimentazioni interne devono essere ridotte al minimo e devono essere scelti in via prioritaria materiali permeabili.

Il costo stimato per la realizzazione dell'opera, comprensivo degli oneri della sicurezza, è pari a **1.960.000 € al netto dell'IVA**.

### TERMINI DEL CONCORSO E PREMI

Il [bando integrale](https://www.concorsiawn.it/) del concorso è disponibile sul sito <https://www.concorsiawn.it/>

Il Concorso, in forma gratuita e anonima, si articola in due gradi:

- il primo grado - elaborazione proposte di idee - è finalizzato a selezionare quattro proposte ideative, da ammettere al secondo grado:  
la chiusura del periodo di invio degli elaborati e della documentazione amministrativa  
1° grado entro le ore **12 del 27 giugno 2023**
- il secondo grado - elaborazione progettuale - è volto a individuare il migliore progetto tra quelli presentati dai concorrenti ammessi:  
la chiusura del periodo di invio degli elaborati e della documentazione amministrativa  
2° grado entro le ore **12 del 25 settembre 2023**

Il Concorso si concluderà con una graduatoria di merito, con i seguenti premi:

Premio per il 1° classificato: € 21.035,58 pari al 70% dell'onorario del progetto di fattibilità tecnica economica (FTE): di cui: > € 11.000 (premio e anticipo parziale per la realizzazione del progetto di fattibilità tecnica economica (FTE) al netto di oneri previdenziali ed I.V.A.); di cui: > € 10.035,58 come importo da corrispondere a saldo al vincitore dopo approvazione del progetto fattibilità tecnica economica (FTE);

Premio per il 2° classificato: 3.005.08 €, al netto di oneri previdenziali e IVA;

Premio per il 3° classificato: 3.005.08 €, al netto di oneri previdenziali e IVA;

Premio per il 4° classificato: 3.005.08 €, al netto di oneri previdenziali e IVA.

Per informazioni rivolgersi a:

- arch. Samanta Ricco (tel. 02.88129588, cell. 331.62.01.640; e-mail [s.ricco@assimpredilance.it](mailto:s.ricco@assimpredilance.it)).

*Il presente documento è stato inviato tramite posta elettronica ad ogni singola impresa.*

*Ricordiamo che è possibile aggiungere e/o modificare gli indirizzi su cui ricevere le nostre notizie, scrivendo a [comunicazione@assimpredilance.it](mailto:comunicazione@assimpredilance.it).*

*La notizia è reperibile dal 20 giugno 2023 sul nostro portale, all'indirizzo [www.assimpredilance.it](http://www.assimpredilance.it)*