

BOLLETTINO ACQUISTI - VENDITE N. 3/2026

AREE E FABBRICATI PER INIZIATIVE IMMOBILIARI

AREE PER SVILUPPO IMMOBILIARE E FABBRICATI

PROPOSTE DI VENDITA DI INIZIATIVA PRIVATA

AREE EDIFICABILI PER INIZIATIVE IMMOBILIARI

V.A.29 – BAGNOLO CREMASCO (CR) – TERRENI EDIFICABILI RESIDENZIALI

Nuova lottizzazione residenziale, approvata dal Comune, in via Pertini / via Milano.



Si segnala la disponibilità in vendita di un'area di mq 11.925, posizionata in un contesto strategico, comprensiva di strada di accesso e rotatoria recentemente realizzate su via Milano di Bagnolo Cremasco.

Veduta planimetrica dell'area

Si riportano a seguire le seguenti caratteristiche tecniche:

- superficie territoriale: mq. 11.925;
- superficie edificabile: mq. 9.582;
- superficie lorda realizzabile: mq. 3.578;
- superficie lorda realizzabile con adeguamento della convenzione urbanistica al PGT: mq 4.770;
- lotti edificabili con metrature da ritagliare a piacimento

- destinazioni previste: residenziale (80% edilizia libera, 20 % edilizia convenzionata), uffici, commerciale;
- non dovute monetizzazioni e gratuità oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a presentazione pratiche edilizie.

Riguardo alle tipologie di collegamenti e infrastrutture disponibili in vicinanza dell'area si segnalano la Paullese, il casello dell'autostrada A1 (Lodi), raggiungibile mediante l'ex strada statale Crema-Lodi, il servizio con mezzi pubblici frequenti per Crema Lodi e per la metropolitana M3 San Donato
Il prezzo di vendita richiesto è pari a € 1.200.000.

V.A.28 – CESANO MADERNO (MB) – AREA CON INIZIATIVA IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Si segnala l'iniziativa immobiliare nel Comune di Cesano Maderno (MB) in posizione strategica tra Milano, Monza e Como, adiacente al Parco GruBrìa e che riguarda un **Piano di Lottizzazione PL12**, in via Pasini, già approvato e pronto per partire, che prevede:

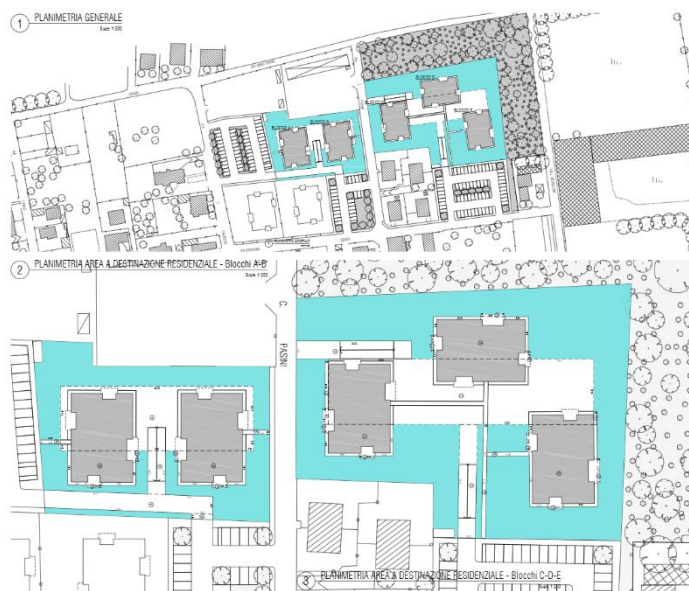
- superficie complessiva: 19.467 mq;
- destinazione: residenziale con servizi e aree verdi;
- indice edificatorio: SLP circa 6.815 mq (volumetria 21.128 mc);
- tipologia: 2 lotti, 5 palazzine (3 piani + piano terra);
- servizi previsti: 135 stalli di parcheggio, nuove viabilità, fasce verdi lungo il Parco;
- iter amministrativo: completato, pronto per avvio lavori.

L'area è ottimamente servita dai trasporti (FS Seregno, FNM Cesano Maderno, SS35 e SS36) e dai servizi (ospedali, scuole, centri sportivi, grande distribuzione).

Questa iniziativa rappresenta un'opportunità per realizzare un intervento residenziale di qualità in un contesto tranquillo e ben collegato, con forte attrattività per famiglie e professionisti.

Il Potenziale ROI (Return of investment) stimato:

- valore di vendita medio in zona: €2.800 – €3.200/mq;
- SLP prevista: 6.815 mq → ricavi potenziali €19 – €21 milioni;
- costi di urbanizzazione e costruzione: stimati €1,6 milioni + costi di realizzazione;
- margine operativo lordo: 30% – 35% (in base alla strategia di vendita e finiture).



Planimetria generale

Si rende disponibile il link (<https://www.immobiliperinvestimento.com/>) al sito internet dedicato all'iniziativa, predisposto con tutte le informazioni utili e i contatti dei professionisti incaricati di seguire il progetto, che saranno lieti di approfondire i dettagli tecnici e le modalità di collaborazione.

V.A.26 - SANTO STEFANO TICINO (MI) – AREA RESIDENZIALE

Privati vendono un terreno edificabile di 15.000 mq (circa 4000 mq di Superficie Lorda) a Santo Stefano Ticino (MI), in una zona prossima a Magenta e Corbetta.

Il terreno è vergine e inserito nel consolidato urbano.



Veduta dell'area

L'area è in un ambito di alta accessibilità per la presenza del collegamento autostradale A4 – Milano-Torino e del servizio di mobilità pubblica (treni alta velocità AV Milano – Torino e treni regionali che collegano Milano in 30 minuti) ed è a 15 minuti di tragitto in auto (per una tratta circa di 15 km) dall'area MIND (Milano Innovation District – in zona ex Expo) di Rho-Pero, mentre dista mezz'ora circa dal centro di Milano.

Nel Comune sono presenti servizi quali scuole (infanzia, primarie, secondarie di primo grado), esercizi commerciali, trasporti pubblici, servizi amministrativi e sociali. Un contesto tranquillo ma vitale, inserito nel Parco sovracomunale del Gelso.

In base al PGT vigente è possibile attivare le procedure per la predisposizione del piano di trasformazione che consente la realizzazione di circa 4000 mq di Superficie Lorda.

Veduta dell'area



La trattativa è riservata;
a richiesta è disponibile uno studio di progettazione di provata professionalità ed inserito nel contesto territoriale.

V.A. 10 –CAVENAGO D'ADDA (LO) – AREA PER AMBITO PRODUTTIVO E COMMERCIALI

Il terreno è ubicato in comune di Cavenago d'Adda, provincia di Lodi, in via Ada Negri ed è contraddistinto nelle mappe catastali al foglio 12 mappale 495,497 **superficie di mq. 7.920 circa**, frazionabile anche in più lotti secondo le esigenze dei potenziali acquirenti.



È prospiciente la strada provinciale n. 169 ed è inserito nel PGT del comune in Ambiti per Insediamenti Produttivi Extragricoli, art. 26 (Norme generali per le aree produttive, artigianali e commerciali) e art. 27 (Ambiti produttivi, artigianali e commerciali esistenti).

Capannone in costruzione a Cavenago d'Adda in Via Ada Negri

Capannone in costruzione in unico lotto, monocrpo, al rustico, con mensole per carroponte 5 Ton., adeguato alla vigente normativa antisismica, di circa mq. 1.000 (è divisibile in due, uno da 400 mq. circa e l'altro da 600 mq. circa) + mq. 200 soppalco con area esterna mq. 1.700 circa.



Ubicato Cavenago d'Adda in Via Ada Negri SNC (Catasto Terreni Foglio 12 Particelle 444 e 445).

Veduta aerea dell'area

Tale zona industriale è inoltre particolarmente predisposta per l'insediamento di impianti e attività che trattano rifiuti (i cui [criteri localizzativi per la gestione degli impianti rifiuti](#) sono stati resi noti sul sito regionale, ove sono visionabili anche su [mappa](#)), in quanto la "Lottizzazione I.CO.GE. sas" rientra nel criterio localizzativo regionale PREFERENZIALE per tutti gli impianti di recupero e smaltimento rifiuti (ciò sulla base dell'aggiornamento del [Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti](#))

Inquadramento urbanistico dell'area



Infatti, è presente un impianto di recupero di rifiuti inerti e a breve si insedierà anche un'azienda specializzata nella raccolta, recupero e smaltimento di rifiuti speciali; nella frazione Soltarico è insediata una discarica di rifiuti urbani e speciali dismessa dal 2015.



Ingresso al capannone industriale

V.A. 24 – VAREDO (MB) – AREA EDIFICABILE PER USO RESIDENZIALE

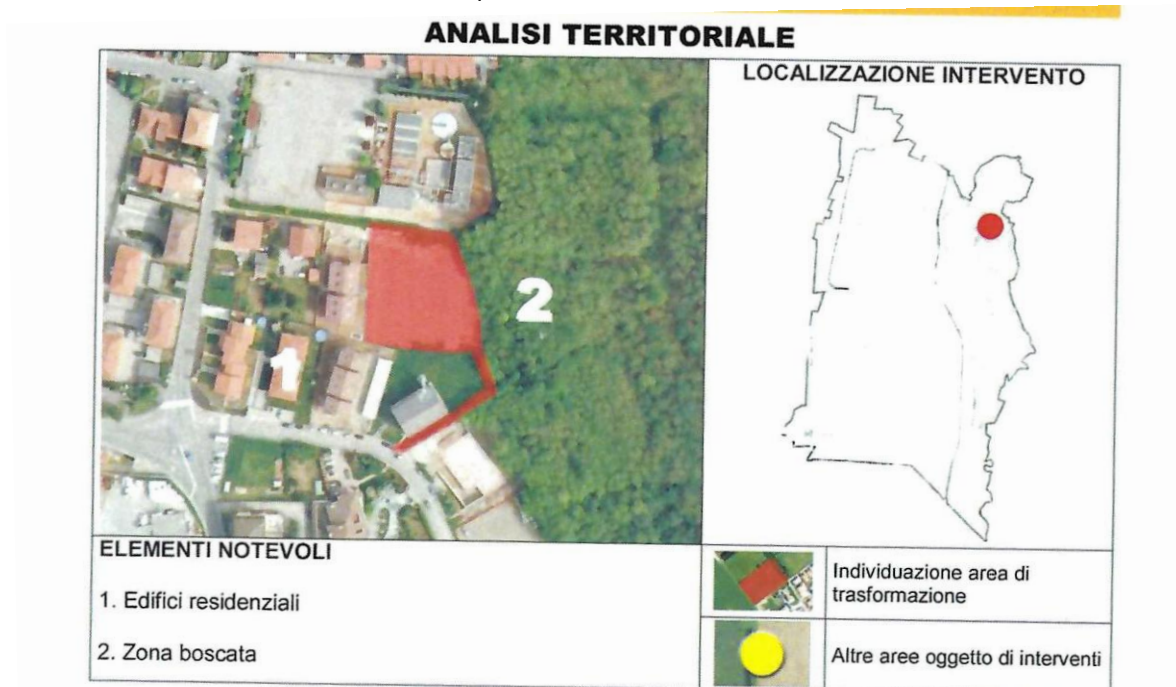
Si rende nota la vendita dell'area edificabile sita a Varedo, in via Mestre (frazione Valera), catastalmente definita al foglio 11, mappale 95 e al foglio 10 mappale 393 di superficie fondiaria complessiva (già al netto delle aree in cessione al Comune), pari a 4.252 mq.

L'edificabilità di tali aree è pari a 0,6 mq/mq, per una SLP quindi pari a 2.551,2 mq (compreso 425,2 mq di SLP perequativa obbligatoria).

La richiesta economica è 574.000 € (pari a 75 €/mq o 225 €/mq SLP) + iva; validità prezzo fino al 31/12/2025. Nel prezzo è compresa la cessione della SLP perequativa.

V.A.19 – LOMAZZO (Co) – AREA CON PROGETTO 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.



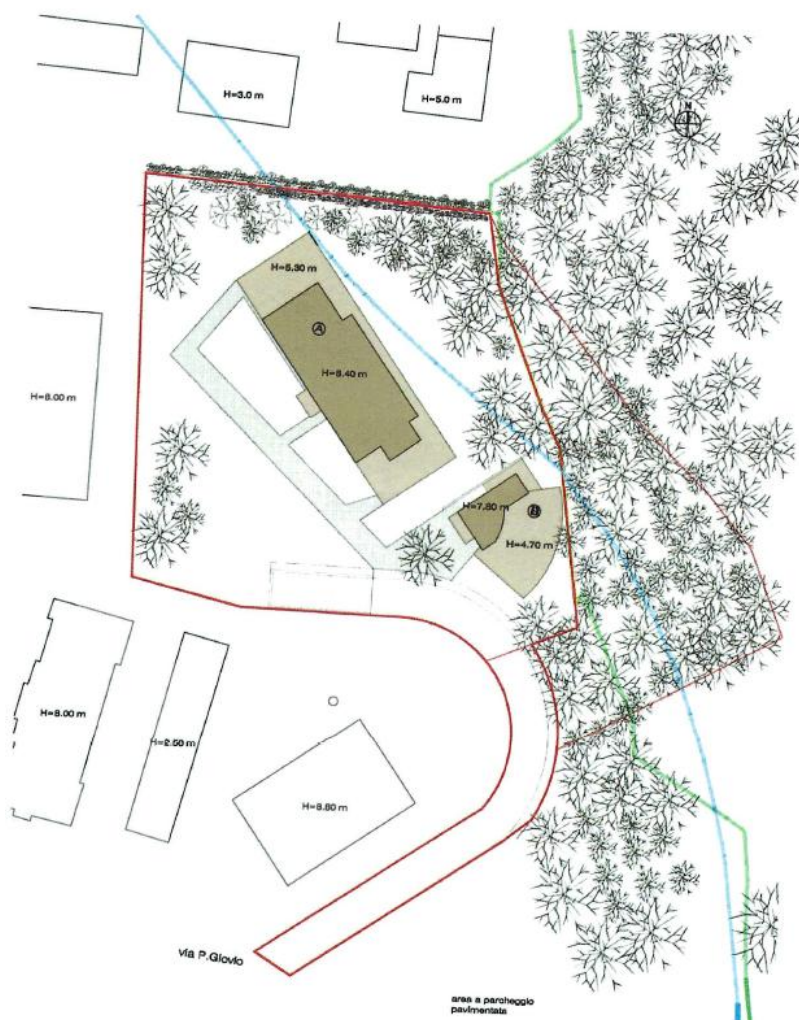
Inquadramento territoriale dell'area

La collocazione dell'area è di interesse in quanto rientra in un contesto paesaggisticamente pregevole con affaccio sul Parco della Lura e con 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.



Veduta dell'area

La superficie territoriale è di 3.130 mq e il volume edificabile è 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;
- 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.27 – INVERUNO (MI) - VENDITA AREA RESIDENZIALE EDIFICABILE

Si propone in vendita, nella zona ovest della Città metropolitana di Milano, un'area fabbricabile residenziale, sita a Inveruno, in zona centrale, con superficie territoriale di 14.000 mq e 6.000 mq di superficie lorda edificabile, corrispondente a un volume di circa 20.000 mc. Trattativa riservata.

V.A. 21 – MAGENTA (MI) - AREE IN AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Si rende nota la vendita delle aree (terreni dei Mappali 99 e 100) dell'**ambito di trasformazione AT8 del PGT di Magenta**, che attualmente è in fase di revisione.

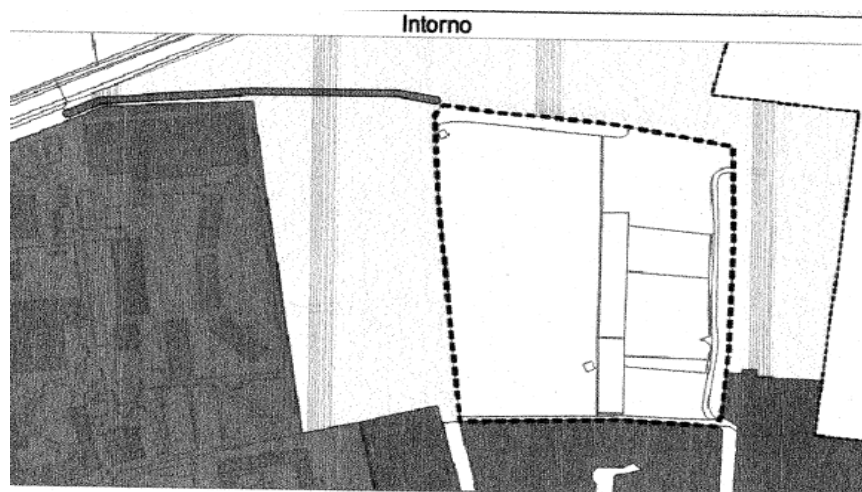
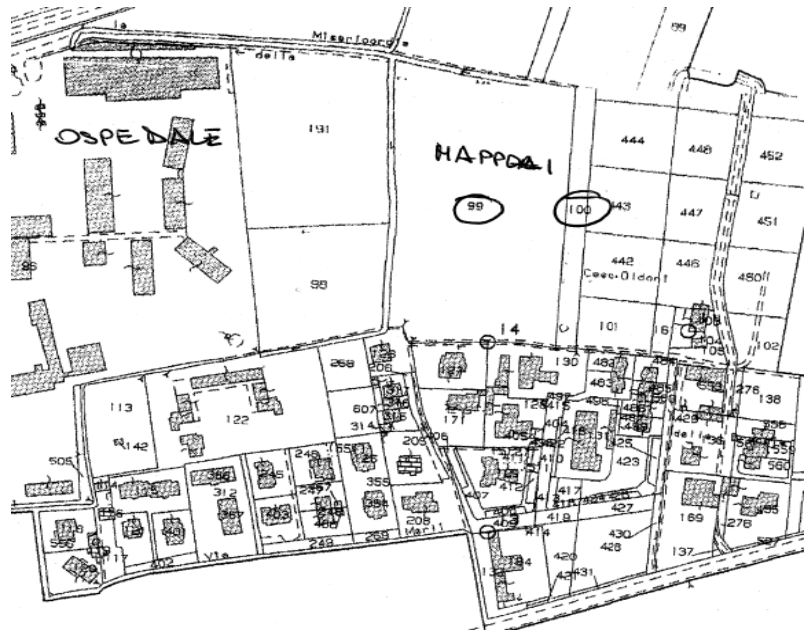
L'ambito è localizzato a monte delle vie Cimarosa e Doninzetti e relativo ad area a nord est del centro abitato, oltre l'ospedale, a nord di insediamento residenziale, circondata da aree agricole.

La Superficie territoriale delle aree è di mq 40.800, con vocazione funzionale relativa a **residenza e destinazioni d'uso compatibili**.

È previsto un indice di edificabilità territoriale di 0,40 mq/mq, con un'altezza di 12 m per una **Superficie lorda di 16.320 mq**.

Sono escluse le funzioni produttive e logistica.

Attualmente l'ambito è all'esame del Comune per l'ottenimento delle autorizzazioni, che devono ancora essere approvate.



- PROGETTO**
- Nuova strada esterna al comparto (vincolo preordinato all'esproprio)
- INTORNO ESISTENTE**
- Aree per Residenza/Servizi
 - Servizi esistenti (ospedale)

Inquadramento catastale e urbanistico dei terreni

V.A.25 – FARA GERA D’ADDA (BG) – AREE PER INIZIATIVA DI SVILUPPO

Si comunica la vendita di **un lotto industriale commerciale** di 5.500 mq nel comune di fara Gera d’Adda (BG) a 6 km dalla Brebemi e 8 km dal casello autostradale a4 di Trezzo sull’Adda (MI).

I parametri di edificazione sono i seguenti: altezza 10 m; indice di sfruttamento 0,50 mq/mq; rapporto di impermeabilizzazione zonale 0,80 mq/mq, distanza dai confini 5 m; distacchi e distanze come da D.M. 1444/1968.

V.A.22 - Pozzo d’Adda (MI) – AREE CON PROGETTO PER INIZIATIVA DI SVILUPPO

Si comunica la vendita di **due lotti edificabili** situati nel comune di Pozzo d’Adda (MI), a 2 km dal casello autostradale A4 di Trezzo sull’Adda.

La zona già urbanizzata è dotata di ampi parcheggi ed aree attrezzate.

I lotti si presentano con lo scavo generale, palificazioni e muri di contenimento terra già effettuati.



Il Volume edificabile è pari a mc 2.355 per ciascun lotto.

Sono ammessi quattro piani fuori terra e un piano interrato.

Il **prezzo proposto è di 380.000 €** per ciascun lotto.

Sono stati pagati gli oneri di urbanizzazione per il permesso di costruire per un ammontare pari a € 44.162,55 per ogni lotto, a seguito di **progetto architettonico e strutturale** già disponibile.

Veduta aerea dell'area

V.A. 16 – VALENZA PO (AL) – AREA IN 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.

È 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.

V.A. 08 – BORGO DI CHIARAVALLE, FRAZIONE DI MILANO – AREA CON PIANO DI RECUPERO

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.



Veduta del Borgo di Chiaravalle

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 circa 4300 mq si SLP

In base al progetto residenziale oggetto del Piano di Recupero, le unità abitative sono state individuate all'interno dell'involucro esterno degli edifici esistenti, oltre ad un corpo esterno alla cascina.

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 di pavimento pari a circa 4300 mq.

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 già stata reperita 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.

L'iniziativa ha già avuto a fine 2024 l'approvazione della autorizzazione paesaggistica e della Soprintendenza; è in corso l'istruttoria per il rilascio del titolo edilizio per l'avvio dei lavori.

FABBRICATI E COMPLESSI IMMOBILIARI

V.E.47 - LISSONE (MB) – EDIFICIO DA RISTRUTTURARE



Nel centro storico di Lissone, si propone in vendita un **edificio di valore storico** esistente di 750 mq di Superficie Lorda totalmente da ristrutturare.

È possibile ristrutturare o demolire con fedele ricostruzione della facciata prospiciente la strada. La destinazione preferenziale è il residenziale.

Veduta aerea dell'area

V.E.48 - MISSAGLIA (LC) – EDIFICIO DA COMPLETARE

In un ambiente immerso nella natura, si rende nota la vendita di un **edificio parzialmente costruito**, di cui sono da completare le opere per una superficie complessiva di circa 680 mq.

L'edificio è disponibile in vendita e anche in totale permuta. L'immobile ha caratteristiche tali da essere idoneo sia alla funzione residenziale che alla ristorazione o all'agriturismo.



Interno dell'edificio

V.E.49 - MONZA (MB) – EDIFICIO STORICO



Si rende nota la vendita di un **edificio storico testimoniale di 350 mq** circa, oltre a un capannone di circa 520 mq ed area esterna, che è localizzabile in via Lecco, in prossimità del Santuario delle Grazie Vecchie, in posizione comoda per accedere al centro storico e al Parco. La possibilità edificatoria complessiva di circa 870 mq di superficie lorda, oltre all'eventuale recupero del sottotetto.

Vista interna dell'edificio storico

V.E.37 - SEGRATE (MI) – AREA PER RESIDENZA, TERZIARIO O COMMERCIO O ALBERGHIERO

Si rende nota la vendita di un'area con annessi fabbricati per un'**operazione immobiliare** nel Comune di Segrate a pochi metri dalla MM4 e dall'aeroporto di Milano Linate.

Il terreno edificabile ha una superficie territoriale di 3.290 mq e vi è possibile edificare 4.709 mq.

Le destinazioni urbanistiche ammesse sono: alberghiero, residence (studentati, ecc), uffici ed in parte commerciale.

Veduta aerea dell'area



V.E.14 – MILANO – ZONA PONTE LAMBRO – AUTORIMESSA CONVERTIBILE IN RESIDENZA

Si comunica la vendita di una **autorimessa** composta da 25 box auto a Milano, in zona Ponte Lambro, in strada privata, in via Montecassino 9, in un ambito residenziale e nelle immediate vicinanze del centro cardiologico Monzino e su cui sussiste una convenzione urbanistica.

La proprietà avendo sede fuori provincia e Regione intende alienare il bene, in quanto di difficile gestione diretta.



Localizzazione dell'area

Al fine di allargare la platea di soggetti interessati la proprietà ha già preso contatti con il Comune di Milano per sondare un eventuale interesse del Comune a modificare la convenzione consentendo il cambio di destinazione d'uso dell'area in diritto di superficie.

Il Comune ha già dimostrato l'apertura a consentire la realizzazione di un edificio residenziale da destinare all'edilizia sociale.



Veduta autorimessa

V.E.25 - OMEGNA (VB) – AREA RESIDENZIALE CON FABBRICATI

Si rende nota la vendita di **un'area a destinazione residenziale**, la cui superficie territoriale è di circa 5.700 mq, con presenza di immobili, che venivano utilizzati per l'esercizio di un'attività industriale che ad oggi risulta dismessa da tempo.



Rilievo dell'area



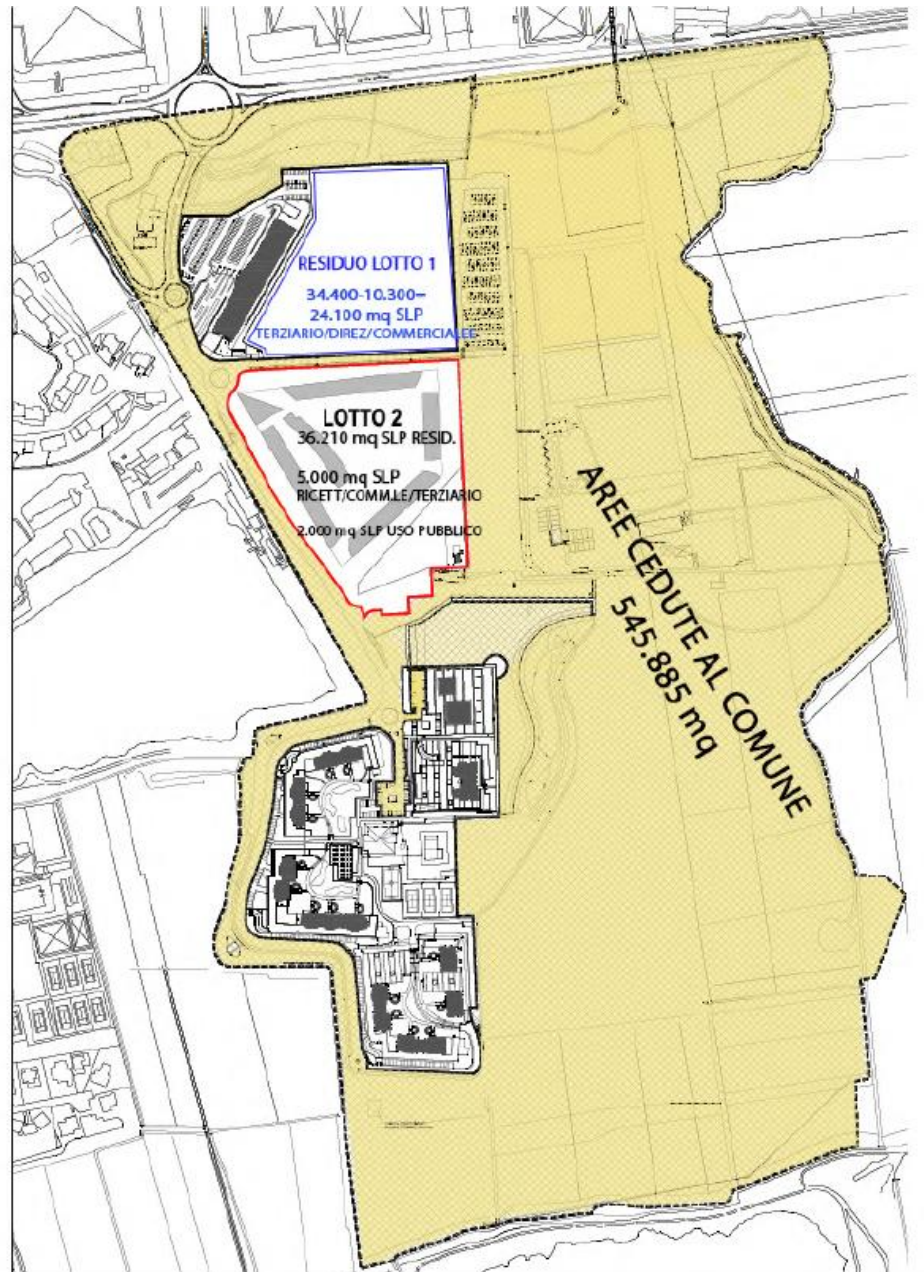
Veduta dell'area e dei fabbricati

I sette fabbricati presenti nell'area in oggetto sono privi di macchinari e/o impianti produttivi in quanto sono stati smantellati e rimossi e hanno una superficie coperta di circa 3.400 mq.

Il prezzo proposto è di 340.000 €.

V.E.26 - PIOTTELLO (MI) – AREE PER INIZIATIVA DI SVILUPPO

Nel Comune di Pioltello si rende nota la vendita alcune **aree** relative ad una **iniziativa immobiliare** con le seguenti capacità edificatorie:



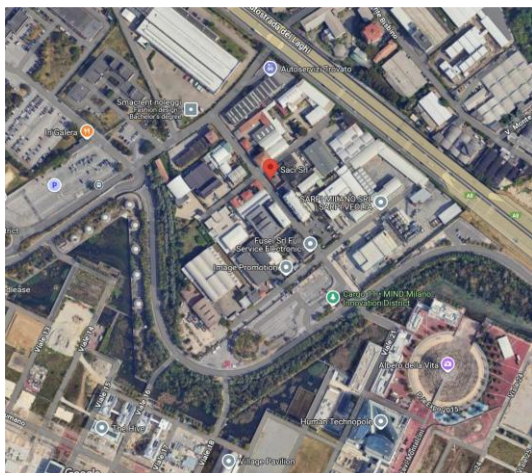
Lotto 1
parzialmente
edificato

Area residua con
superficie di
34.000 mq circa
e con
**Superficie
lorda
edificabile di
24.100 mq**, da
adibire alle
funzioni
terziario,
direzionale e
commerciale.

Lotto 2 – da
edificare con
superficie di

Area residua con
superficie di
47.000 mq circa
e con
**Superficie
lorda
edificabile di
43.210 mq**, di
cui 36.210 mq
residenziale e
5.000 mq da
destinare a
ricettivo,
terziario e
commerciale,
oltre a 2.000 mq
per funzione
pubblica.

V.E.46 – BARANZATE (Mi) – COMPLESSO ARTIGIANALE ADIBITO AD UFFICI E MAGAZZINO



Veduta aerea dell'area

L'area, secondo quanto previsto dal vigente PGT di Baranzate, ha destinazione d'uso in ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici (terziario, laboratori, ricerca e servizi).

È attualmente in corso una bonifica ambientale dell'area.

Si rende nota la vendita di un **complesso artigianale**, situato a Baranzate, in via Cristina Belgioioso, 13, angolo via Tonale, che è attualmente in uso dalla proprietà per funzione di uffici e magazzini d'impresa.

Il complesso immobiliare, di superficie complessiva pari a mq 1969, è composto dalle seguenti funzioni così articolate:

- uffici di mq 590;
- magazzini coperti per mq 196 e scoperti per mq 495;
- aree scoperte adibite a deposito e con funzione di parcheggi di mq 688.



Veduta degli interni degli uffici

PROPOSTE DI ACQUISTO DI INIZIATIVA PRIVATA

AREE EDIFICABILI

A.A.01 – AREE EDIFICABILI IN ZONA DI MONZA E BRIANZA

Si cercano aree fabbricabili o interi edifici da recuperare con destinazione residenziale di max 1500 mq di Slp localizzati in Monza, Lissone, Muggiò, Nova Milanese, Desio, Seregno, Varedo e Cesano Maderno.

Gli Uffici dell'Associazione sono a disposizione per ogni ulteriore informazione o aggiornamento che dovesse essere necessario per le inserzioni pubblicate e per rendere note ulteriori proposte.