



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O



# Piano vendite immobili dello Stato

## **Beni in vendita**

Bandi del 18 luglio 2019

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

## Abruzzo

- Terreno Ex Difim – Chieti
- Ex Casello Anas – Scoppito (AQ)
- Ex Convento S. Monica Ex Caserma De Amicis – Sulmona (AQ)
- Complesso Immobiliare Ex Casa mandamentale - San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE)

## Calabria

- Ex Carceri Giudiziarie via Prigione – Corigliano Rossano (CS)
- Faro di Capo Trionto loc. Marinetta – Corigliano Rossano (CS)
- Terreno edificabile in loc. Pellaro – Reggio Calabria

## Campania

- Ex Caserma Bronzetti – Caserta

## Emilia Romagna

- Porzione della Caserma Mameli – Bologna
- Palazzina Magnani – Bologna
- Ex Convento delle Vincenzine – Parma
- Fabbricato ad uso Albergo lo. Tabiano Bagni – Salsomaggiore Terme (PR)
- Ex Palazzo della Posta - Piacenza
- Palazzo Costa Ferrari ex G.U.F. – Piacenza
- Palazzo Serafini – Piacenza
- Ex Caserma Jacopo dal Verme - Piacenza
- Terreno agricolo SP118 - Ravenna

## Friuli Venezia Giulia

- Ex Tenuta «Burgstaller» - Trieste
- Ex Caserma «Emanuele Filiberto» - Trieste
- Compendio demaniale di via Giarizzole – Trieste
- Area via Carsia – Trieste
- Ex cinema «Belvedere» c/o complesso di via Papaveri e via Fiordalisi – Trieste
- Immobile commerciale c/o complesso case per profughi giuliano-dalmati – Trieste

- Ex Caserma «G. Pasini» – Trieste
- Ex Caserma «Friuli», via Mazzini – Pontebba (UD)
- Ex Caserma Valico di Ratece Valico Stradale di Passo – Tarvisio (UD)
- Ex Caserma La Marmora (compreso ex Poligono di tiro) – Tarvisio (UD)
- Ex Caserma di Cave del Predil – Tarvisio (UD)
- Magazzini e Casermaggio via Buttrio - Udine

## Lazio

- Area di sedime di Distributore di Carburanti – Civitavecchia (RM)
- Appartamento in via Guattani - Roma

## Liguria

- Villa via Aurelia – Camogli (GE)

## Lombardia

- Palazzina in via Forte della Rocca – Bergamo
- Area Tiro al volo e Ristorante – Seriate (BG)
- Ex Carceri Giudiziarie – Como
- Complesso Industriale in via Dante – Zelo Buon Persico (LO)
- Ex casello idraulico via Monte Grappa – Mantova
- Capannone e Area via Guglielmo Silva – Milano
- Area Urbana in via Salaino Mappale 380 – Milano
- Area Urbana in via Salaino Mappale 392 – Milano
- Area Urbana in via Salaino Mappale 409 - Milano
- Appartamento con Cantina in corso Monforte – Milano
- Appartamento in Milano, viale Teodorico - Milano
- Appartamento Loft in Ripa di Porta Ticinese – Milano
- Villa di 9 vani e box in via De Gasperi – Pioltello (MI)
- La Dogana- Palazzina Alloggi – Pavia
- Piazzale Ferroviario – Tirano (SO)
- Limite est Aeroporto Malpensa – Cardano al Campo (VA)
- Complesso industriale in via Piemonte – Lonate Pozzolo (VA)

## Marche

- Casa Nappi – Loreto (AN)
- Palazzo Colucci – Ascoli Piceno
- Vecchia Stazione – Fermo

## Molise

- Complesso industriale in contrada Pantano basso – Termoli e Campomarino (CB)

## Piemonte

- Ex Padiglione del Genio Militare via Piacenza – via A. Da Brescia – Alessandria
- Fabbricati e Terreni in via Tiglione – Mongardino (AT)
- «Caserma Du Werger» Ex immobile militare – Bellino (CN)
- Ex Caserma Cavalli – Novara
- Ex Caserma Gherzi – Novara
- Ex Caserma Passalacqua - Novara
- V Deposito in via Visconti – Novara
- Palazzo Cattaneo – Novara
- Palazzo San Paolo – Novara
- Magazzini in via Cimarosa – Torino
- Ufficio via Colli - Torino
- Capannone e alloggi SP 64, via per Roasenda – Roasio (VC)

## Sicilia

- Area in via del Canalicchio – Tremestieri Etneo (CT)
- Terreno strada vicinale Santa Croce – Piazza Armerina (EN)
- Complesso Immobiliare via Ugo La Malfa – Palermo

## Toscana

- Locale Ristorante Piazza di San Pancrazio – Firenze
- Villa Camerata – Firenze
- Unità immobiliare in Palazzo Provveditorato OO.PP. corso Carducci, via Cairoli e piazza Baccarini – Grosseto
- Immobile commerciale in via Menini – Viareggio



- Capannone via Madonna del Golfo – Massa
- Terreni Pineta/Campeggio loc. Bigattiera -Pisa
- Ex Sede dell'Ute Vico Alto – Siena
- Palazzo Piccolomini – locale commerciale, via del Porrione 11 – Siena
- Palazzo Piccolomini – locale commerciale, via Rinaldini 5 – Siena
- Palazzo Piccolomini – locale commerciale, via Rinaldini 1 – Siena

## Umbria

- Ex Casa Cantoniera di Vescia – Foligno (PG)
- Immobile ex Proprietà Indire – Perugia
- Ex Casa Cantoniera Resina - Perugia
- Stabilimento esplosivi «Ex S.P.E.A.» – ex carburo – Narni (TR)
- Stabilimento esplosivi «Ex S.P.E.A.» – rimanente area – Narni (TR)
- Stabilimento esplosivi «Ex S.P.E.A.» – anello viario – Narni (TR)
- Ex Casa Cantoniera di Gabelletta – Terni
- Ex Casa Cantoniera di Mengara – Gubbio (PG)

## Veneto

- Ex Casa del Fascio – Cittadella (PD)
- Area ad Uso Campo di Golf – Rosolina (RO)
- Ex Magazzini del Sale – Chioggia (VE)
- Ex Convento di San Salvador – Venezia
- Ex Forte Barbarigo – Venezia
- Ridotto Sant'Erasmo Nuovo – Venezia
- Villino Rossi – Schio (VI)

# Terreno Ex Difim



**Tipologia:** terreno edificabile  
**Superficie scoperta:** 25.010 mq  
**Base d'asta:** € 1.422.000  
**Usi ammessi:** residenziale, servizi di interesse pubblico  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Masci  
**Chieti**  
**Abruzzo**



## DISTANZE DA



5 km

centro città



5 km

siti d'interesse



6,6 km

stazione



14 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Terreno Ex Difim

## DESCRIZIONE

E' un terreno semi pianeggiante, incolto e ricoperto da una folta vegetazione spontanea. Sul terreno esistono ancora ruderi di una vecchia fornace per la produzione di laterizi. In particolare, esiste ancora la ciminiera del forno, utilizzato per la cottura.



## TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno si trova nella periferia di Chieti, nella zona tra la strada provinciale Chieti – Tollo e la strada provinciale Fondo Valle Alento Chieti – Francavilla al Mare. Ad est sono in costruzione un supermercato e alcune palazzine residenziali con parcheggi e strade.



# Ex Casello Anas



**Tipologia:** fabbricato  
**Superficie lorda:** 207 mq  
**Superficie scoperta:** 392 mq  
**Base d'asta:** € 32.897  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Roma 11/13  
**Scoppito (AQ)**  
**Abruzzo**



## DISTANZE DA



centro città

3,6 km



siti d'interesse

12 km



stazione

11,3 km



aeroporto

129 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Casello Anas

## DESCRIZIONE

Piccolo edificio su due piani realizzato negli anni '50. Nella parte esterna c'è una piccola costruzione in muratura destinata a legnaia e ricovero attrezzi.



## TERRITORIO E CONTESTO

Scoppito è un comune dell'entroterra appenninico abruzzese il cui territorio si sviluppa nella parte occidentale della conca aquilana. Il bene si trova in zona extraurbana all'altezza del km 24 della SS 17 del Comune di Scoppito, a ridosso del centro abitato di Sassa Scalo, a 12 Km da L'Aquila e nelle immediate vicinanze della linea ferroviaria L'Aquila-Terni.

Il contesto circostante è caratterizzato soprattutto da insediamenti residenziali non intensivi e offre tutti i principali servizi (scuole, uffici pubblici e privati, negozi e centri commerciali, ospedali e presidi sanitari).

# Ex Convento S. Monica

## Ex Caserma de Amicis



**Tipologia:** ex convento

**Superficie lorda:** 2.737 mq

**Superficie scoperta:** 940 mq

**Base d'asta:** € 741.000

**Usi ammessi:** turistico/ricettivo, culturale, commerciale, direzionale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Antonio Gramsci 115

**Sulmona (AQ)**

**Abruzzo**



**DISTANZE DA**



centro città

0,5 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

2 km



aeroporto

185 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Ex Convento S. Monica

## Ex Caserma de Amicis

### DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare, un ex convento di impianto medievale convertito in caserma, si trova in pieno centro storico di Sulmona. Si sviluppa su due piani fuori terra intorno ad un ampio cortile interno. Al piano terra si trovano i locali cucina, la sala mensa con relativi magazzini, gli uffici, il corpo di guardia e un locale bar. Al primo piano si trovano varie camere, due appartamenti ed una serie di uffici, il tutto con i relativi servizi igienici, separati per funzione.



### STORIA

Il complesso è stato realizzato intorno all'anno 1200 come convento delle monache Agostiniane. Nel corso degli anni ha subito ristrutturazioni a seguito dei gravi danni riportati dopo i terremoti del 1464 e del 1703, oltre agli adeguamenti funzionali per la trasformazione in caserma. E' stato dichiarato di interesse culturale dal MiBAC in virtù dello schema distributivo tipico delle strutture monastiche nonché della ragionevole aspettativa di poter rinvenire elementi architettonici originari.

### TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso si trova nel nucleo più antico della città di Sulmona, nel rione Porta Japasseri, zona storica con prevalente uso residenziale e commerciale con potenzialità di incremento di strutture turistico-ricettive. La città, nonostante le incertezze economiche e il calo demografico degli ultimi anni, resta un importante centro turistico nel panorama abruzzese, legato all'arte, alla cultura e alla posizione all'interno del Parco nazionale della Majella. Nota in tutto il mondo per la produzione dei confetti, Sulmona è meta di turismo culturale e religioso in virtù dei numerosi monumenti presenti nel centro storico e nelle immediate vicinanze. E', inoltre, punto di passaggio per raggiungere Roccaraso e l'Altopiano delle 5 miglia, il più grande bacino sciistico di tutto il centro Italia.

Sulmona è infatti situata in posizione strategica a 10 km dal casello autostradale dell'A25 Roma-Pescara (circa 70 km da Pescara e 150 km da Roma) e dista circa 40 km da Roccaraso.

# Complesso immobiliare ex Casa Mandamentale



**Tipologia:** ex carcere  
**Superficie lorda:** 1.960 mq  
**Superficie scoperta:** 16.423 mq  
**Base d'asta:** € 855.000  
**Usi ammessi:** servizi, attrezzature per la salute  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** Via San Rocco  
**San Valentino in Abruzzo Citeriore  
(PE)**  
**Abruzzo**



## DISTANZE DA



centro città

19,4 km



siti d'interesse

19,4 km



stazione

3 km



aeroporto

34 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Complesso immobiliare ex Casa Mandamentale

## DESCRIZIONE

Struttura carceraria costituita da un edificio per la detenzione munito di alloggi di servizio e tre piccoli fabbricati per funzioni accessorie. Dotato di 24 ambienti con i relativi servizi igienici, viene completato da sale per attività comuni, refettorio, sala tv e biblioteca oltre che dai locali destinati ad infermeria e sala medica, cucina, parlatorio, uffici giudiziari, uffici per l'attività di vigilanza.



## STORIA

Struttura costruita negli anni '90 e mai utilizzata.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è ubicato nel piccolo Comune montano di San Valentino in Abruzzo Citeriore, nel territorio del Parco Nazionale della Majella, e a pochi chilometri dallo storico centro termale di Caramanico Terme.

Tutta l'area è meta turistica legata all'offerta naturalistica montana estiva e invernale, che in Abruzzo negli ultimi anni registra un trend di presenze in crescita dall'Italia e dall'estero.

Il compendio è facilmente accessibile da strada pubblica e si trova a circa 8 km dall'uscita autostradale Pescara – Roma e a 38 km da Pescara.

# Ex Carceri Giudiziarie via Prigione



**Tipologia:** ex carcere  
**Superficie lorda:** 1.116 mq  
**Superficie scoperta:** 895 mq  
**Base d'asta:** € 305.132,21  
**Usi ammessi:** turistico/ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Prigione n. 8, 10 e 12  
**Corigliano - Rossano (CS)**  
**Calabria**



## DISTANZE DA



centro città

0,8 km



siti d'interesse

0,2 km



stazione

6 km



aeroporto

149 km

# Ex Carceri Giudiziarie via Prigione

## DESCRIZIONE

Il bene si trova nel centro storico dell'ex Comune di Rossano, in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici di antica realizzazione adibiti a scopi residenziali, artigianali, commerciali e ricettivi. Il tessuto urbano è quello tipico dei centri storici, con fabbricati adiacenti uno all'altro, accessibili mediante stradine e vicoli, intervallati da piazza e slarghi.



## STORIA

Il bene, proveniente dall'“Antico Demanio”, è stato edificato tra la fine del 1700 e gli inizi del 1800. Originariamente utilizzato come seminario, nel 1814 fu concesso da Gioacchino Napoleone, Re delle due Sicilie, al Comune di Rossano per essere utilizzato come “Giustizia di Pace, casa Municipale ed altri usi commerciali”. Il complesso è caratterizzato dalla presenza di due fabbricati. Il primo, di maggior consistenza, fu utilizzato per l'attività di reclusione con celle, locali cucina, locali deposito, locali tecnici, locali per colloqui e cappella, e il secondo, più piccolo, fu destinato ad alloggio per il capoguardia.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso è situato nel territorio del comune di Corigliano - Rossano, in un contesto potenzialmente pregevole per l'elevata vocazione turistico-balneare. Rossano è polo di gravitazione per i comuni vicini, la cui economia si basa su attività agricole, industriali e terziarie, oltre che sul turismo. L'aeroporto di Lamezia si trova a 149 km e quello di Crotone a 65 km. Il porto di riferimento più vicino è quello di Corigliano che dista 20 km mentre quello di Taranto dista 157 km.



# Faro di Capo Trionto

## loc. Marinetta



**Tipologia:** edificio costiero  
**Superficie lorda:** 420 mq  
**Superficie scoperta:** 3.343 mq  
**Base d'asta:** € 309.000  
**Usi ammessi:** turistico/ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato immobile:** libero  
**Indirizzo:** Contrada Marinetta, 87067  
**Corigliano - Rossano (CS)**  
**Calabria**



### DISTANZE DA



centro città

15 km



siti d'interesse

15 km



stazione

20 km



aeroporto

150 km



# Faro di Capo Trionto

## loc. Marinetta

### DESCRIZIONE

Il Faro si trova in prossimità della costa ionica vicino alla foce del fiume Trionto. Il complesso è costituito da cinque edifici distribuiti su un'area di oltre 2.600 mq oltre a circa 1.000 mq di viabilità.

Il Faro ha una forma originale rispetto a edifici simili distribuiti sulla costa ionica: presenta una base ampia marcata dalla presenza dei gradini di accesso. Lo sviluppo in altezza slanciato è ulteriormente evidenziato dalla variazione della sezione che tende a restringersi fino a giungere alla sommità dell'immobile. La parte alta è caratterizzata dall'affaccio a sbalzo con ringhiera in ferro e dalla cabina di chiusura superiore in metallo.



### STORIA

L'anno di messa in esercizio del comprensorio risale al 1923.

### TERRITORIO E CONTESTO

Il Faro è situato nel territorio del comune di Corigliano - Rossano, ultimo faro sulla costa ionica della Calabria a circa 100 mt dal mare, completamente immerso nella natura incontaminata. L'accesso avviene tramite una strada asfaltata, collegata a circa 3 km alla SS106 Reggio Calabria-Taranto che percorre tutta la costa ionica. Alle sue spalle troviamo le pendici della Sila, zona ricca di bellezze naturali ed itinerari turistici come Abbazia di Santa Maria del Patire e la Torre Stellata.

A circa 15 km è possibile raggiungere il museo Diocesano e del Codex che custodisce un documento considerato il Vangelo miniato più prezioso al mondo, di origine bizantina e risalente al VI secolo, il "Codex Purpureus Rossanensis", riconosciuto nel 2015 quale Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO.

A circa 12 km si trova il museo della liquirizia di Rossano, che espone al suo interno gli attrezzi utilizzati nella lavorazione, nella commercializzazione e nell'estrazione della radice da cui si ricava la liquirizia, oltre ad abiti, oggetti, manoscritti.

Rossano è inserita in circuiti turistici e commerciali, fa parte della Comunità montana "Sila greca".

# Terreno Edificabile in loc. Pellaro



**Tipologia:** terreno edificabile  
**Superficie scoperta:** 9.430 mq  
**Base d'asta:** € 875.000  
**Usi ammessi:** area edificabile  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** Contrada Zambaldo Bocale  
89134  
**Reggio Calabria**  
**Calabria**



## DISTANZE DA



16 km

centro città



16 km

siti d'interesse



16 km

stazione



12 km

aeroporto

# Terreno Edificabile in loc. Pellaro

## DESCRIZIONE

Il terreno si trova in una zona panoramica di Reggio Calabria, in località Bocale/Pellaro (c/da Zambaldo), area collinare a sud della città, elevata rispetto alla viabilità principale. Il bene è inserito in un contesto a prevalente uso agricolo con abitazioni in villa a bassa densità abitativa. E' prevalentemente pianeggiante e completamente libero.



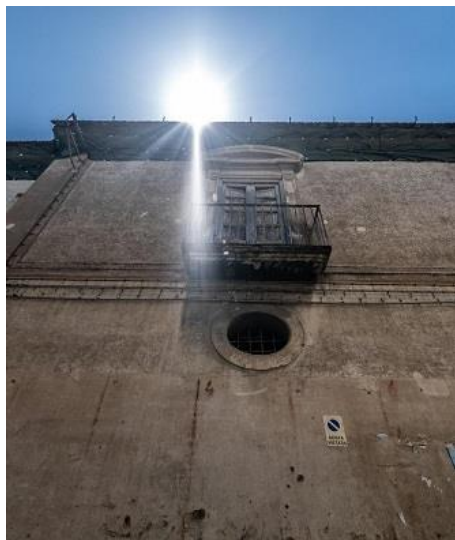
## TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno ha una posizione facilmente raggiungibile dai maggiori nodi di comunicazione, e dista pochi chilometri dalla costa. Il bene è posizionato a 3,5 km da Pellaro, che costituisce il più vicino centro residenziale e commerciale dell'area Sud di Reggio Calabria. La località di Bocale, riconosciuta come zona balneare più prossima al centro città di Reggio Calabria, è anche oggi sede di importanti scuole di attività sportiva in mare.

Il centro di Reggio Calabria che dista circa 15 km, prima città della regione per antichità, ospita dei più importanti musei italiani dove sono custoditi i famosi Bronzi di Riace. Percorrendo, invece, la SS106 in direzione Sud della Calabria, a circa 80Km si trova il Museo ed il Parco Archeologico Nazionale Epizefiri in Locri.



# Ex Caserma Bronzetti



**Tipologia:** ex caserma  
**Superficie lorda:** 6.050 mq  
**Superficie scoperta:** 1.160 mq  
**Base d'asta:** € 812.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato immobile:** parzialmente occupato  
**Indirizzo:** via San Gennaro, Loc. Falciano  
**Caserta**  
**Campania**



## DISTANZE DA



centro città

1,7 km



siti d'interesse

2,4 km



stazione

2 km



aeroporto

27,4 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Ex Caserma Bronzetti

## DESCRIZIONE

Si tratta di in un fabbricato di vecchia costruzione, a due e tre piani fuori terra, composto da numerosi vani e aree cortilizie interne. Nove locali sono ubicati al piano terra e fronte strada sulla via San Gennaro.



## STORIA

La Caserma Bronzetti, ex Caserma d'Armi, ubicata nel borgo di Falciano, noto come sede della Curia fin dal lontano 1297, è un complesso di vaste proporzioni costruito, come primo impianto, come Palazzo della Cavallerizza, e ampliato in epoca successiva per ospitare l'Episcopio ed un mendicomicio. Il palazzo, contraddistinto da un'articolazione planimetrica rettangolare scavata da sei piccoli cortili interni, presenta facciate che, pur degradate, conservano la composizione architettonica settecentesca, caratterizzata da un piano terra, delimitato da una fascia marcapiano e scandito da grossi portoni in legno sormontati da aperture ad occhio, e da un secondo ordine contraddistinto dal rilievo plastico delle cornici delle bucatore alternate delle finestre e dei balconi, sormontate le prime da timpani triangolari e i secondi da timpani curvilinei.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso della ex caserma Bronzetti è situato nell'area orientale della città, in località Falciano, in un ambito urbano che costituisce una cerniera tra il centro storico e le aree di nuova espansione a nord-est.

Il bene si trova in un contesto prettamente residenziale storico ed è posto nelle immediate vicinanze dell' ex caserma Sacchi, attualmente sede degli uffici dei Settori Anagrafe, Politiche Sociali ed Ecologia del Comune di Caserta e a ridosso di un'ex area militare dismessa (Ma.cri.co) di proprietà della Curia.

# Porzione della Caserma Mameli



**Tipologia:** palazzina  
**Superficie lorda:** 610 mq  
**Superficie scoperta:** 300 mq  
**Base d'asta:** € 625.000  
**Usi ammessi:** residenziale, direzionale, turistico-ricreativo, commerciale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato immobile:** libero  
**Indirizzo:** piazza di Porta San Felice 3  
**Bologna**  
**Emilia Romagna**



## DISTANZE DA



centro città

3 km



siti d'interesse

3,5 km



stazione

1,5 km



aeroporto

9 km

# Porzione della Caserma Mameli

## DESCRIZIONE

L'immobile è una parte dismessa dell'ampio complesso della Caserma Mameli, ancora in uso all'esercito, e risale al 1870. Si trova in posizione strategica, a pochi passi dal centro storico, in una zona ricca di servizi e punti di interesse tra cui l'Università di Bologna e l'Ospedale Maggiore.



## STORIA

L'intera Caserma Mameli, di cui l'Ex Birreria è parte, presenta una configurazione unitaria improntata allo stile dell'architettura quattrocentesca emiliana. È stata costruita all'esterno dell'anello delle mura cittadine lungo i viali di circonvallazione, negli anni '70-'80 del secolo XIX, secondo il progetto del generale Manfredo Fanti.

## TERRITORIO E CONTESTO

La Caserma Mameli, ed in particolare i locali dell'Ex Birreria, si trovano vicino a Porta San Felice, in zona semicentrale, a ridosso dei viali di circonvallazione Ovest e del Centro Storico.

Nelle immediate vicinanze sono presenti attività commerciali, uffici e abitazioni. L'area è ben servita dalle infrastrutture della mobilità e dalle linee di autobus cittadine ed è ben collegata con il centro cittadino, la stazione ferroviaria e l'aeroporto Guglielmo Marconi di Bologna.



# Palazzina Magnani



**Tipologia:** palazzina

**Superficie lorda:** 1.330 mq

**Superficie scoperta:** 3.220 mq

**Base d'asta:** € 1.900.000

**Usi ammessi:** residenziale, ricreativo,  
commerciale, direzionale, servizi

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di  
interesse culturale

**Stato immobile:** libero

**Indirizzo:** via Azzo Gardino n. 61

**Bologna**

**Emilia Romagna**



**DISTANZE DA**



centro città

1 km



siti d'interesse

1,5 km



stazione

2,5 km



aeroporto

9 km



# Palazzina Magnani

## DESCRIZIONE

La palazzina ha la forma di una villa con loggiato ad arcate aperto sul giardino-orto. Si presenta compatta, avente sagoma rettangolare, e si sviluppa su due piani fuori terra ed uno seminterrato. Il piano terra possiede un'altezza interna di circa 6 m, fatta eccezione per alcuni locali posti lungo il prospetto su strada. Il primo piano è costituito da due grandi appartamenti, ciascuno dotato di un terrazzo di ragguardevole dimensione (60 mq e 115 mq). L'accesso tra i vari piani è assicurato da un corpo scala di dimensioni contenute.



## STORIA

L'edificio attuale è il risultato una ristrutturazione di una casa che appartenne fino al 1602 alla famiglia Malvasia, divenuta poi di proprietà del senatore marchese Vincenzo Enea Magnani nel 1657. Prima del 1744 Paolo Scipione Magnani ristrutturò l'edificio ad opera dell'architetto ticinese Giovanni Andrea Padevilla. L'edificio passò in eredità a varie famiglie nobiliari, e in ultimo divenne di proprietà dell'Azienda Monopoli di Stato fu in parte riadattato e adibito prima a CRAL (Circolo Ricreativo Assistenziale Lavoratori) e successivamente usata come deposito. Dal 2016 la Palazzina è libera e non utilizzata.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile si trova nel centro storico di Bologna, nel quartiere Marconi, facilmente raggiungibile con mezzi pubblici, caratterizzato principalmente da edifici moderni, dovuti alla ricostruzione post-bellica, con un'elevata densità edilizia. Sono presenti attività commerciali, residenze, servizi educativi e pubblici ed un parcheggio a pagamento interrato oltre a numerose e diverse attività culturali. Non sono distanti infatti la Cineteca di Bologna, il MAMbo (ex Forno del Pane), il Dipartimento di Musica e Spettacolo (sede del DAMS), il Dipartimento di Scienze della Comunicazione (ex cartiera Mulino Tamburi), lo spazio UNlone, un edificio di 1700 m2 per gli studenti dell'Università di Bologna, che contiene sale studio, riunioni, computer, laboratorio video, zona ristoro e relax, palestra. Altro importante polo culturale del quartiere è il distretto "Manifattura delle Arti", un'area di circa 100.000 mq, realizzata nell'Ex Manifattura Tabacchi e nell'ex Macello, su progetto di Aldo Rossi con una vera e propria galleria all'aria aperta nel Giardino del Cavaticcio, dove si possono ammirare sculture di Giò Pomodoro, Mimmo Paladino, Gilberto Zorio, Giuseppe Maraniello e altri, e ospita eventi e manifestazioni.

# Ex Convento delle Vincenzine



**Tipologia:** ex convento

**Superficie lorda:** 4.078 mq

**Superficie scoperta:** 600 mq

**Base d'asta:** € 2.205.000

**Usi ammessi:** attività direzionali, residenziali, commerciali e servizi

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato immobile:** libero

**Indirizzo:** : via Borgo Riccio da Parma 23 -25 - Borgo Felino 36-38-42

**Parma**

**Emilia Romagna**



## DISTANZE DA



centro città

1 km



siti d'interesse

1,5 km



stazione

2,5 km



aeroporto

9 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Convento delle Vincenzine

## DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è posto all'interno del centro storico parmense, Il complesso si sviluppa su due piani fuori terra oltre un sottotetto, solo parzialmente praticabile e un piano interrato. Si articola in 6 unità immobiliari di cui 2 abitazioni con annesse cantine, due autorimesse, un magazzino e una vasta unità immobiliare in categoria B/1. L'intero compendio è ormai in disuso da oltre un decennio, e necessita di interventi manutentivi strutturali.



## STORIA

La costruzione del complesso statale risale al 1700, per iniziativa di alcuni ecclesiastici e secolari che si riunivano nella chiesa di San Bartolomeo e fondarono la Casa di educazione San Vincenzo de Paoli, avendo costituito la cosiddetta "Congregazione della Carità San Vincenzo de Paoli" con lo scopo di aiutare la ragazze povere, bisognose di educazione ed esposte ai pericoli del malcostume. Con Regio decreto del 11/02/1923 il conservatorio conflui con altri istituti in un nuovo ente denominato "Istituti Femminili raggruppati di educazione e di beneficenza". Dopo vari passaggi di proprietà e gestione, nel 1939 l'ente comunale di Assistenza vendette l'edificio all'amministrazione provinciale di Parma che lo trasformò nella Caserma degli agenti di Pubblica Sicurezza «A. Paoloemilio». Nel 1999 il complesso venne acquistato dal Ministero delle Finanze, dipartimento del Territorio, per la conservazione delle funzioni pubbliche già presenti, durato fino all'abbandono della struttura.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare è posto all'interno del centro storico parmense, a cavallo delle vie Borgo Riccio da Parma e Borgo Felino, su cui si attestano i prospetti principali e i rispettivi accessi, sia carrabili che pedonali. L'area rientra nella zona a traffico limitato della città, ma la centralità della posizione è tale da consentire la fruibilità senza l'utilizzo di mezzi privati, anche per l'ampia accessibilità delle linee di trasporto urbano. Il contesto nel quale è inserito il compendio è prevalentemente residenziale per gli immediati dintorni, mentre è caratterizzato da un'elevata presenza di attività terziarie, che si attestano lungo i principali assi stradali, primi fra tutti la vicina via Farini dove si trovano ristoranti e trattorie tipiche e sportelli bancari.



# Fabbricato ad uso Albergo loc. Tabiano Bagni



**Tipologia:** struttura ricettiva  
**Superficie lorda:** 915 mq  
**Superficie scoperta:** 1.019 mq  
**Base d'asta:** € 173.000  
**Usi ammessi:** turistico, ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato immobile:** libero  
**Indirizzo:** viale delle Fonti, 4 – loc. Tabiano Bagni  
**Salsomaggiore Terme (PR)**  
**Emilia Romagna**



## DISTANZE DA



centro città

5 km



siti d'interesse

5 km



stazione

6 km



aeroporto

28 km



# Fabbricato ad uso Albergo loc. Tabiano Bagni

## DESCRIZIONE

L'Albergo è posto in zona panoramica, al centro del comparto alberghiero di Tabiano Terme, comodo a tutti i servizi. La struttura, inaugurata a fine degli anni '50, è stata funzionante fino al 2008 ed è dotata di camere con bagno e finestre o balconi. E' dotato di ampia hall, sala ristorante e veranda vetrata, anch'essa posta al piano terra, che funge da salotto per gli ospiti. Tabiano è ben collegata sia con il Comune di Salsomaggiore e le sue bellezze liberty, sia con il magnifico borgo di Tabiano Castello, esempio di successo di borgo storico ben recuperato e valorizzato.



## STORIA

Il complesso, realizzato a fine anni '50, è stato sottoposto a successivi interventi e legittime migliorie edilizie, l'ultimo nel 2009, pertanto risulta essere conforme sotto tutti i profili tecnici: urbanistico, edilizio e catastale. Assunto nella consistenza patrimoniale dello Stato nel 2016 a seguito di Atto Pubblico di Rinuncia Abdicativa a favore dello Stato, l'immobile gode di un'ottima distribuzione funzionale degli spazi.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'albergo, posto ai piedi di una collina, in una posizione di particolare pregio paesaggistico e ambientale, è situato in località Tabiano Bagni del Comune di Salsomaggiore Terme (PR) a 50 mt dallo stabilimento termale di Tabiano. L'area è ben servita da parcheggi, dalle infrastrutture della mobilità e dalle linee di autobus cittadine. La contiguità allo stabilimento termale di Tabiano ha contribuito all'insediamento nell'area di innumerevoli strutture alberghiere e di attività di ristorazione diventando un vero e proprio distretto turistico-ricettivo.

# Ex Palazzo della Posta



**Tipologia:** edificio storico

**Superficie lorda:** 1.290 mq

**Superficie scoperta:** 98 mq

**Base d'asta:** € 881.500

**Usi ammessi:** direzionale, commerciale, servizi, destinazione pubbliche

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato immobile:** libero e in buono stato di manutenzione

**Indirizzo:** via Roma 44, Via Genocchi

**Piacenza**

**Emilia Romagna**



## DISTANZE DA



centro città

0,5 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

2,9 km



aeroporto

28 km

# Ex Palazzo della Posta

## DESCRIZIONE

L'edificio, si eleva su due piani fuori terra più un sottotetto e un piano interrato, e si articola su un impianto ad U attorno ad un cortile chiuso a nord dalla proprietà confinante. Il piano terreno è caratterizzato da un sistema regolare di finestre rettangolari. Una cornice marcapiano divide il piano terra dal piano nobile. Il piano sottotetto presenta aperture di minori dimensioni e consente di esaminare la struttura di copertura, composta da travi in legno. La struttura esterna dell'edificio è quella tipica della residenza settecentesca rimasta coerente anche dopo i consistenti interventi di manutenzione, per l'adeguamento fisico, funzionale ed impiantistico del piano terra e del piano primo che hanno ospitato uffici pubblici.



## STORIA

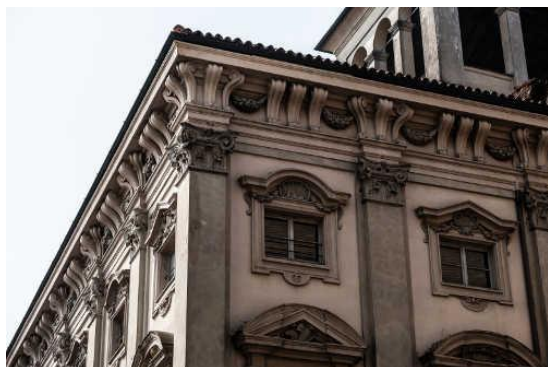
L'edificio ospitò la Spezieria della Camera Duca nel '700, nel 1810 ospitò il Palazzo della Posta e a partire dal 1930 fu oggetto di interventi di sistemazione degli ambienti interni, al fine di adeguare gli spazi alle nuove mutate destinazioni d'uso. L'edificio ha ospitato fino al 2017 alcuni uffici pubblici.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato nel centro storico della città di Piacenza e precisamente in via Roma 44, all'incrocio con via Genocchi, all'esterno del perimetro della zona ZTL e a poche centinaia di metri dalla centralissima Piazza Cavalli. La posizione dell'immobile è particolarmente appetibile in quanto connotata dalla disponibilità a distanza pedonale dei principali uffici pubblici e attrezzature cittadine, nonché di ampie zone di sosta, allocate nella vicina piazza della Cittadella, su cui prospetta l'importante sito culturale di "Palazzo Farnese".



# Palazzo Costa Ferrari ex G.U.F.



**Tipologia:** palazzo storico  
**Superficie lorda:** 3.822 mq  
**Superficie scoperta:** 300 mq  
**Base d'asta:** € 3.191.000  
**Usi ammessi:** residenziale, terziario  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato immobile:** libero  
**Indirizzo:** via Carducci, 11

**Piacenza**

**Emilia Romagna**



## DISTANZE DA



centro città

0,5 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

1 km



aeroporto

65 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Palazzo Costa Ferrari ex G.U.F.

## DESCRIZIONE

L'edificio è situato in via Carducci, all'interno del centro storico della città. La costruzione dell'immobile risale all'epoca tardo rinascimentale. Si tratta di una struttura di tre piani, dotata di tre corti interne, la maggiore delle quali carrabile. Oltre che per l'uso del marmo e dei vivaci decori ornamentali, la facciata presenta una pregevole balaustra in ferro battuto, a contorno del balcone principale su via Romagnosi, con motivi a fitti girali, presumibilmente eseguita nei primi anni del XVIII secolo, poco prima dell'altra balconata prospiciente via Roma, che palesa infatti ritmi più ammorbiditi.



## STORIA

Il palazzo Costa Ferrari è un esempio emblematico dell'architettura tardorinascimentale piacentina, testimonianza dell'influsso dei Bibbiena sull'edilizia nobiliare cittadina. Il palazzo, è stato voluto dal conte Corrado Ferrari che decise intorno al 1680 di ricostruire la propria dimora affidandone il progetto ai bolognesi Bibbiena, famiglia di architetti giunti a Piacenza sul finire del XVII secolo al servizio dei Farnese. In passato in una parte dell'edificio ha avuto sede la Commissione tributaria provinciale, da novembre 2017 collocata in un altro spazio.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato nel centro storico della città di Piacenza a poche centinaia di metri dalla centralissima Piazza Cavalli, raggiungibile attraverso l'asse commerciale principale che si snoda lungo via XX Settembre. La posizione dell'immobile è quindi particolarmente appetibile in quanto connotata dalla disponibilità a distanza pedonale dei principali uffici pubblici e attrezzature cittadine, nonché di ampie zone di sosta, nella vicina piazza della Cittadella, su cui prospetta l'importante sito culturale di "Palazzo Farnese". La zona presenta una vocazione prevalentemente residenziale, sebbene non manchino uffici pubblici e privati in particolare studi legali e notarili, oltre edifici scolastici. L'area tra l'altro sarà interessata dal programma di riqualificazione della piazza Cittadella. L'immobile risulta facilmente raggiungibile con i servizi di mobilità pubblica in partenza dalla stazione ferroviaria di Piacenza (distante solo 2,5 km).

---

# Palazzo Serafini



**Tipologia:** palazzo storico  
**Superficie lorda:** 2.690 mq  
**Superficie scoperta:** 684 mq  
**Base d'asta:** € 1.545.000  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato immobile:** libero  
**Indirizzo:** via Serafini 4  
**Piacenza**  
**Emilia Romagna**



## DISTANZE DA



centro città

0,5 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

1,5 km



aeroporto

5 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Palazzo Serafini

## DESCRIZIONE

L'edificio si trova nel centro storico di Piacenza, è costituito da tre piani con ampio cortile interno, in parte a verde ed in parte pavimentato. Di particolare pregio sono le tre sale del primo piano, che si affacciano sulla galleria sorretta dal colonnato sottostante. Si tratta di ambienti che conservano sulle volte le decorazioni di età neoclassica, con soggetti mitologici e scene monocrome. Nell'ala ovest del piano nobile ci sono altri ambienti decorati e una saletta a pianta centrale con volta ad ombrello arricchita da una preziosa decorazione a tempera sulla volta da restaurare.



## STORIA

L'edificio risale al 1824 ad opera del conte Filippo Suzani ed è stato oggetto di importanti interventi di restauro effettuati dalla famiglia Serafini, alla quale si deve gran parte dell'attuale configurazione.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'edificio è situato nel centro storico della città di Piacenza, all'esterno del perimetro della zona ZTL e a poche centinaia di metri dalla centralissima Piazza Cavalli. La posizione dell'immobile, nel pieno centro storico della città, è particolarmente appetibile in quanto connotata dalla disponibilità a distanza pedonale dei principali uffici pubblici e attrezzature cittadine, nonché di ampie zone di sosta, nella vicina piazza della Cittadella, arricchita dal sito culturale di "Palazzo Farnese". La zona presenta una vocazione prevalentemente residenziale, sebbene non manchino uffici pubblici e privati in particolare studi legali e notarili, oltre edifici scolastici e sarà interessata dal programma di riqualificazione della piazza Cittadella. L'immobile risulta facilmente raggiungibile con i servizi di mobilità pubblica in partenza dalla stazione ferroviaria di Piacenza, distante solo 2,5 km.



# Ex Caserma Jacopo dal Verme



**Tipologia:** ex caserma

**Superficie lorda:** 2.155 mq

**Superficie scoperta:** 2.282 mq

**Usi ammessi:** residenziale, terziari, funzioni alberghiere e congressuali

**Base d'asta:** € 1.570.000

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato immobile:** libero

**Indirizzo:** via delle Benedettine 35

**Piacenza**

**Emilia Romagna**



**DISTANZE DA**



0,5 km

centro città



0,5 km

siti d'interesse



1 km

stazione



65 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Caserma Jacopo dal Verme

## DESCRIZIONE

Struttura formata da un edificio principale a pianta rettangolare che si sviluppa su due piani fuori terra con struttura portante in muratura e copertura piana. L'ampia area scoperta pertinenziale, costituisce il vero e proprio punto di forza del fabbricato, data la scarsa disponibilità di spazi per la sosta nelle immediate vicinanze.

Alla struttura principale si connette un secondo fabbricato, anch'esso a due piani, a cui si accede dall'interno del piazzale scoperto.



## STORIA

L'area utilizzata per la costruzione dell'attuale ex caserma Dal Verme era all'epoca occupata dal lazzaretto, che si era costituito in quel luogo durante la peste del 1630 utilizzando le botteghe costruite nel 1627 per le Fiere dei Cambi. A seguito della progressiva dismissione dall'uso governativo del Ministero della Difesa, completato solo nel 2007, l'intero isolato, costituito dalla caserma Jacopo dal Verme, dall'ex Chiesa delle Benedettine, dalla Caserma Pietro Cella e dalla Caserma Vittorio Alfieri, attende un importante intervento di riqualificazione, già indicato negli strumenti urbanistici comunali sin dall'inizio degli anni '70.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato nel centro storico della città di Piacenza e precisamente all'incrocio tra via Benedettine e via Trebbiola, nel quadrante nord-est del centro storico della città.

Il contesto urbano è fortemente condizionato dalle sedi territoriali di pubbliche amministrazioni presenti, con un'ampia disponibilità di uffici e studi professionali, ed è caratterizzato dalla presenza, a distanza pedonale, della stazione F.S. e dei principali uffici pubblici e attrezzature cittadine.

# Terreno agricolo SP 118



**Tipologia:** terreno  
**Superficie scoperta:** 878.993 mq  
**Usi ammessi:** agricolo con capacità edificatoria  
**Base d'asta:** € 2.340.000  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato immobile:** occupato  
**Indirizzo:** SP118 - via Dismano  
**Ravenna**  
**Emilia Romagna**



---

## DISTANZE DA



10 km

centro città



10 km

siti d'interesse



11 km

stazione



1 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

 **Piano vendite  
immobili  
dello Stato**



# Terreno agricolo SP 118

## DESCRIZIONE

Il terreno agricolo, è situato in prossimità dell'aeroporto di Ravenna, a sud della città in una zona a vocazione prettamente produttiva-agricola. L'accesso è consentito dalla S.P.118 .

Si tratta di un esteso terreno agricolo pianeggiante a giacitura piana, coltivato a seminativo.



## STORIA

Il terreno appartenente al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Difesa e poi passato a patrimonio dello stato ed è quindi commerciabile.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno è situato a sud del Comune di Ravenna in una zona a vocazione prettamente produttiva-agricola in prossimità del sedime dell'aeroporto «Gastone Novelli» di Ravenna. Dall'analisi del certificato di destinazione urbanistica si è rilevata una capacità edificatoria sviluppabile sul fondo limitata al solo uso agricolo del fondo, nello specifico abitazioni agricole e servizi annessi. Il complesso sta a 7,5 km dal centro storico di Ravenna e dalla stazione ferroviaria. L'aeroporto di Bologna dista 86,5 km dal bene.

# Ex Tenuta «Burgstaller»



**Tipologia:** complesso immobiliare  
**Superficie lorda:** 44.651 mq  
**Superficie scoperta:** 496.577 mq  
**Base d'asta:** € 7.726.000  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** ubicazione estesa nelle località di Banne, Trebiciano, Cologna, Guardiella  
**Trieste**  
**Friuli Venezia Giulia**



## DISTANZE DA



centro città

2,5 km



siti d'interesse

2,5 km



stazione

6 km



aeroporto

40 km

# Ex Tenuta «Burgstaller»

## DESCRIZIONE

Si tratta di una vasta area nella zona periferica di Trieste, dall'abitato di Banne fino a Conconello, comprendendo il Monte Belvedere, sulla quale si trovano diversi edifici appartenenti all'Ex Caserma Monte Cimone, e terreni agricoli. Il complesso conta 28 fabbricati principali, 5 dei quali dichiarati di interesse culturale, oltre ad alcuni edifici accessori di esigua consistenza con le relative aree di pertinenza che si sviluppano su un'area di oltre 17 ettari. All'interno della Tenuta, l'Ex Caserma Monte Cimone è inserita in un contesto boschivo e, allo stato attuale, più di metà dell'area è ineditata e occupata da verde sviluppatosi negli anni.



## STORIA

La tenuta, di proprietà della famiglia Burgstaller/Bidischini dai primi dell'Ottocento fino agli anni '30 del XX secolo, fu successivamente destinata a sede delle truppe militari, fino agli anni '90.

L'ex Caserma Monte Cimone risale agli anni '30 ed è costituita da edifici con caratteristiche architettoniche e tipologico-costruttive di interesse culturale.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'ex compendio militare è inserito nel borgo storico di Banne sull'altipiano carsico in una zona collinare a nord-est rispetto al centro di Trieste, una zona di pregio ambientale non distante dal confine con la Slovenia che gode di una vista panoramica sull'intero golfo. Il complesso è distante circa 6 km dal centro storico di Trieste. Si trova in una zona prevalentemente agricola, ma ben collegato con strade provinciali che connettono il capoluogo con la vicina Slovenia, tra il valico di Ferneti-Sesana, dove è presente un interporto, una infrastruttura dedicata alla logistica intermodale. E' un hub strategico di connessione per i traffici merci tra i mercati dell'Europa Centro-Orientale ed il bacino del Mediterraneo. A circa 4 km dal compendio è presente l'AREA Science Park, ente pubblico nazionale di ricerca che sviluppa metodologie di innovazione e gestisce il Parco Scientifico e Tecnologico multisettoriale di Trieste.



# Ex Caserma «Emanuele Filiberto»



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra  
**Superficie lorda:** 7.157 mq  
**Superficie scoperta:** 712 mq  
**Base d'asta:** € 2.575.000  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** largo Petazzi 3  
**Trieste**  
**Friuli Venezia Giulia**



## DISTANZE DA



centro città

2 km



siti d'interesse

2 km



stazione

1 km



aeroporto

38 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Caserma

## «Emanuele Filiberto»

### DESCRIZIONE

Si tratta di una ex Caserma della Polizia situata nella zona semicentrale di Trieste.

Il complesso immobiliare è composto da un edificio principale destinato ad uffici, da un edificio secondario destinato ad autorimesse, e da un'area scoperta di pertinenza. Il fabbricato principale si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre ad un piano interrato e un piano soffitte. Presenta esternamente delle linee architettoniche proprie della seconda metà dell'800, di tipico impianto militare asburgico.

La parte scoperta è composta da un'area asfaltata e una piccola area verde.



### STORIA

Il bene, inizialmente sede delle truppe dell'Impero austroungarico, risale alla metà dell'800.

### TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato nella zona semicentrale del territorio comunale, in un contesto urbano con presenza di aree verdi, ben collegato alla viabilità e ben servito dai mezzi pubblici. E' posto in prossimità della Strada Statale 14, chiamata anche strada costiera, perché collega Sistiana al centro di Trieste, che si sviluppa a meno di 2 km dal fabbricato, costeggiando il golfo di Trieste. Si trova a circa 1 km dalla stazione centrale dei treni di Trieste e dal vecchio porto. Trieste capoluogo del Friuli Venezia Giulia è considerata la città più cosmopolita d'Italia, dove si respira il glorioso passato asburgico che ne fece la "piccola Vienna sul mare" dove ancora ci sono incroci di lingue, popoli e religioni che la caratterizzano.

# Compendio demaniale di via Giarizzole



**Tipologia:** Ex caserma  
**Superficie lorda:** 3.389 mq  
**Superficie scoperta:** 12.129 mq  
**Base d'asta:** € 497.500  
**Usi ammessi:** produttiva/logistica  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via di Giarizzole 22  
**Trieste**  
**Friuli Venezia Giulia**



---

## DISTANZE DA



4,6 km

centro città



7,5 km

siti d'interesse



5 km

stazione



48 km

aeroporto

# Compendio demaniale di via Giarizzole

## DESCRIZIONE

Il compendio è composto da quattro edifici. In particolare, l'edificio uffici e l'edificio aule presentano caratteristiche architettoniche di tipo semplice, con telaio in cemento armato e pareti di tamponamento in laterizi, facciate esterne in parte rivestite in pietra d'arenaria ed in parte tinteggiate.



## STORIA

Immobile risalente alla metà del '900, dalla trasformazione di una polveriera militare austroungarica della metà dell' '800, inizialmente era adibito a centro di addestramento e riqualificazione professionale dei lavoratori.

## TERRITORIO E CONTESTO

Immobile ubicato nella zona periferica del territorio comunale, in contesto urbano prossimo alla zona industriale, ben collegato alla viabilità e servito dai mezzi pubblici. Il settore industriale di Trieste rappresenta uno dei punti di forza della città, in particolar modo per quanto riguarda le esportazioni dei suoi prodotti, oltre ad un'elevata attitudine ad aggiungere fasi di lavorazione e riesportare prodotti precedentemente importati. In uno scenario di ridisegno delle filiere produttive a livello globale l'apertura all'estero e l'internazionalizzazione stanno divenendo sempre più un fattore decisivo per lo sviluppo del settore manifatturiero.

Trieste conferma il suo ruolo di porta verso l'Est anche grazie al ruolo del suo porto che come infrastruttura idonea al mercato delle esportazioni cui sembrano avvalersi anche le imprese del contesto regionale. Sul territorio sono presenti tre istituti di alta formazione e 26 centri di ricerca, di cui alcuni, come AREA Science Park e il Centro Internazionale di Fisica Teorica, riconosciuti come eccellenze a livello internazionale. Poco distante dal compendio è presente il porto di Trieste del quale si segnala la prima posizione per traffico merci in Italia con 62 milioni di tonnellate annue nel 2017.



# Area via Carsia



Residenziale



**Tipologia:** area edificabile con fabbricati e manufatti

**Superficie lorda:** 410 mq

**Superficie scoperta:** 4.038 mq

**Base d'asta:** € 1.006.200

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Carsia 39

**Trieste**

**Friuli Venezia Giulia**



## DISTANZE DA



centro città

8 km



siti d'interesse

7 km



stazione

2 km



aeroporto

33 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Area via Carsia

## DESCRIZIONE

Il compendio è composto da un terreno di forma rettangolare, pianeggiante, ricoperto da vegetazione spontanea con villetta, autorimessa, stalla, tettoia, ricovero per animali.

La villetta presenta caratteristiche architettoniche di tipo semplice, con struttura portante in muratura, copertura a falde con coppi, facciate esterne in parte rivestite in pietra a bugnato ed in parte tinteggiate, serramenti in legno



## STORIA

Immobile risalente alla metà del '900 ed inizialmente parte dell'adiacente Commissariato di PS, con al tempo villetta adibita ad alloggio di servizio e manufatti utilizzati per fini istituzionali.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è ubicato nella zona periferica del territorio comunale, nella frazione di Opicina, in contesto urbano con presenza di aree verdi, ben collegato alla viabilità e servito dai mezzi pubblici.

Opicina è il maggiore centro abitato del Carso, divenuto ormai sede abitativa di molte delle persone che lavorano a Trieste. Il borgo è punto di partenza ideale per le passeggiate sull'altopiano perché sono presenti numerosi sentieri, il più frequentato è la Strada Napoleonica, un percorso di circa 4 km caratterizzato da pareti verticali di roccia che giunge fino al santuario mariano di Monte Grisa, da dove si ha una vista su tutta la città e del golfo.

Ad Opicina è presente la stazione ferroviaria che rappresenta l'hub della città di Trieste per il trasporto ferroviario verso la Slovenia, in quanto sono presenti due linee ferroviarie internazionali: ferrovia Transalpina e Meridionale. A circa 4 km a nord è presente un importante interporto, una infrastruttura dedicata alla logistica intermodale. E' un hub strategico di connessione per i traffici merci tra i mercati dell'Europa Centro-Orientale ed il bacino del Mediterraneo.

# Ex Cinema «Belvedere» c/o complesso di via Papaveri e via Fiordalisi



**Tipologia:** ex cinema  
**Superficie lorda:** 883 mq  
**Superficie scoperta:** 890 mq  
**Base d'asta:** € 605.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via dei Fiordalisi 11  
**Trieste**  
**Friuli Venezia Giulia**



## DISTANZE DA



centro città

4,6 km



siti d'interesse

7,5 km



stazione

1 km



aeroporto

33 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Ex Cinema «Belvedere» c/o complesso di via Papaveri e via Fiordalisi

## DESCRIZIONE

Il compendio è composto da un edificio con area scoperta di pertinenza.

Si tratta di un ex cinema-teatro e presenta finiture architettoniche di tipo economico, con strutture in cemento armato, facciate intonacate e tinteggiate, copertura in parte a tetto a volta ed in parte con tetto piano



## STORIA

L'immobile risale alla metà del '900, fu costruito ad opera del Governo Militare Alleato e inizialmente adibito a cinema-teatro.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è ubicato nella zona periferica del territorio comunale, nella frazione di Opicina, in contesto urbano con presenza di aree verdi, ben collegato alla viabilità e servito dai mezzi pubblici.

Opicina è il maggiore centro abitato del Carso, divenuto ormai sede abitativa di molte delle persone che lavorano a Trieste. Ad Opicina è presente la stazione ferroviaria che rappresenta l'hub della città di Trieste per il trasporto ferroviario verso la Slovenia, in quanto sono presenti due linee ferroviarie internazionali: ferrovia Transalpina e la Meridionale. A circa 4 km nord è presente un importante interporto, una infrastruttura dedicata alla logistica intermodale. E' un hub strategico di connessione per i traffici merci tra i mercati dell'Europa Centro-Orientale ed il bacino del Mediterraneo.



# Immobile Commerciale c/o complesso case per profughi giuliano-dalmati



**Tipologia:** locale commerciale  
**Superficie lorda:** 639 mq  
**Superficie scoperta:** 894 mq  
**Base d'asta:** € 678.000  
**Usi ammessi:** commerciale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** locato e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** largo San Tommaso 2 -3  
**Trieste**  
**Friuli Venezia Giulia**



DISTANZE DA



centro città

7,5 km



siti d'interesse

9 km



stazione

3 km



aeroporto

33 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Immobile Commerciale c/o complesso case per profughi giuliano-dalmati

## DESCRIZIONE

Immobile commerciale adibito a supermercato con magazzino. L'immobile è costituito da un edificio principale che si sviluppa su un unico piano fuori terra, adibito a rivendita, da un'ampia zona magazzino e da un'area scoperta pertinenziale destinata a parcheggio. Nel complesso lo stato manutentivo è buono.



## STORIA

L'immobile fa parte del complesso costruito durante la metà del '900 per i profughi giuliano-dalmati.

## TERRITORIO E CONTESTO

Immobile commerciale ubicato nella zona periferica del territorio comunale, nella frazione di Opicina, in contesto urbano con presenza di aree verdi, ben collegato alla viabilità e servito dai mezzi pubblici. Opicina è il maggiore centro abitato del Carso, divenuto ormai sede abitativa di molte delle persone che lavorano a Trieste. Ad Opicina è presente la stazione ferroviaria che rappresenta l'hub della città di Trieste per il trasporto ferroviario verso la Slovenia, in quanto sono attive due linee ferroviarie internazionali: la ferrovia Transalpina e la Meridionale. A circa 4 km nord è presente un importante interporto, una infrastruttura dedicata alla logistica intermodale. E' un hub strategico di connessione per i traffici merci tra i mercati dell'Europa Centro-Orientale ed il bacino del Mediterraneo.

# Ex Caserma «G. Pasini»



**Tipologia:** ex caserma  
**Superficie lorda:** mq 1.706  
**Superficie scoperta:** mq 1.586  
**Base d'asta:** € 307.000  
**Usi ammessi:** turistico/ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** locato  
**Indirizzo:** località Basovizza 298

**Trieste**  
**Friuli Venezia Giulia**



## DISTANZE DA



centro città

9 km



siti d'interesse

8 km



stazione

8 km



aeroporto

38 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Caserma «G. Pasini»

## DESCRIZIONE

Il complesso è situato in località Basovizza, zona periferica di Trieste. La struttura è costituita da due edifici adiacenti con locali adibiti a uffici, alloggi e un'autorimessa.



## STORIA

L'immobile risale agli anni '80 del XX secolo e venne adibito a caserma della Guardia di Finanza.

## TERRITORIO E CONTESTO

Immobile ubicato in un contesto con ampi spazi verdi e boschivi e caratterizzato da pochi servizi, al confine con la Slovenia.

Trieste conferma il suo ruolo di porta verso l'Est anche grazie alla presenza del suo porto come infrastruttura idonea al mercato delle esportazioni, cui sembrano avvalersi anche le imprese del contesto regionale. Sul territorio sono presenti tre istituti di alta formazione e 26 centri di ricerca, di cui alcuni, come AREA Science Park e il Centro Internazionale di Fisica Teorica, riconosciuti come eccellenze a livello internazionale. Poco distante dal compendio c'è il porto di Trieste, in prima posizione per traffico merci in Italia con 62 milioni di tonnellate annue nel 2017.



# Ex Caserma «Friuli», via Mazzini



**Tipologia:** ex caserma  
**Superficie lorda:** 1.974 mq  
**Superficie scoperta:** 370 mq  
**Base d'asta:** € 363.920  
**Usi ammessi:** servizi/attrezzature pubbliche  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** via Mazzini 3  
**Pontebba (UD)**  
**Friuli Venezia Giulia**



DISTANZE DA



centro città

0 km



siti d'interesse

15 km



stazione

0,5 km



aeroporto

116 km

# Ex Caserma «Friuli», via Mazzini

## DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un terreno sul quale insistono due edifici: il principale, un tempo adibito a caserma della Guardia di Finanza, caratterizzato da una pianta rettangolare con un tetto a falde e sviluppato su quattro livelli fuori terra di cui uno sottotetto ed un piano seminterrato. Il secondo edificio accessorio, ad un solo piano fuori terra, è composto da due locali separati adibiti ad autorimessa per un massimo di sei posti auto. L'immobile si presenta con finiture di pregio e si affaccia direttamente alla pubblica via, dove è presente l'ingresso pedonale principale.



## STORIA

L'edificio principale risale ad un progetto dell'architetto udinese Provino Valle (1877-1955) ed è stato realizzato intorno al 1920. A metà anni '80 è stato costruito un fabbricato di un piano ad uso autorimesse.

Sull'edificio campeggia l'iscrizione «CASERMA FIN.RI GOLLINO E MARINELLI» in onore di due finanzieri caduti nell'adempimento del proprio dovere a Passo Pramollo il 13/04/1978.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'edificio è ubicato in zona centrale nel Comune di Pontebba (Ud), comune montano, attraversato dal torrente Pontebbana che fino al 1919 segnava il confine italo-austriaco, dividendo il paese in due comuni. Tale antico confine, risalente all'epoca veneziana, ha costituito per secoli una barriera non solo politica, ma anche culturale. A pochi metri dall'edificio, è ancora presente il cippo che segnava il confine tra Italia ed Austria. In prossimità dell'edificio è presente il passaggio della ciclovia "Alpe Adria": un percorso ciclabile che congiunge la montagna al mare, attraversando i luoghi più suggestivi della regione, da Tarvisio a Grado. Pontebba è situato nel comprensorio montano del Tarvisiano, dove sono presenti percorsi di trekking. D'inverno si raggiungono in breve tempo gli impianti sciistici di Pramollo. Inoltre è presente un palaghiaccio.

# Ex Caserma Valico di Ratece Valico Stradale di Passo



**Tipologia:** ex caserma

**Superficie lorda:** 881 mq

**Superficie scoperta:** 986 mq

**Base d'asta:** € 244.400

**Usi ammessi:** direzionale

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** località Fusine Laghi – Confine di Stato, SS54 s.n.c.

**Tarvisio (Ud)**

**Friuli Venezia Giulia**



**DISTANZE DA**



12 km

centro città



6 km

siti d'interesse



9 km

stazione



122 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Caserma Valico di Ratece

## Valico Stradale di Passo

### DESCRIZIONE

L'ex Caserma della Guardia di Finanza è un immobile composto da un edificio su tre piani, oltre ad un sottotetto, uno seminterrato ed un'area esterna.



### STORIA

Originariamente il bene era un corpo di guardia che ospitava la Guardia di Finanza, ma agli inizi degli anni '80 venne demolito e ricostruito per la Legione Carabinieri di Udine. L'immobile fu adibito a caserma di controllo confinario, fino all'ingresso della Slovenia in area Schengen.

### TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è posto sul confine tra due Stati (Italia e Slovenia), lungo la strada statale SS54, a pochi chilometri dai rinomati laghi di Fusine in un contesto paesaggistico molto scenografico. La Alpi Giulie e Carniche sono mete ideali per gli escursionisti: qui la natura regna sovrana e costituisce certamente l'elemento di maggiore attrazione. Alle bellezze naturali si sovrappone una storia di grandissimo interesse, le cui tracce, disseminate nel paesaggio, testimoniano silenziosamente un passato complesso segnato soprattutto dagli avvenimenti bellici che sconvolsero l'Europa del '900. Tra i luoghi di interesse, a circa 10 km, merita menzione il monte Lussari, all'estremo Nordest dell'Italia, con il suo santuario che può a ragione definirsi europeo, perché è meta di pellegrinaggi di fedeli provenienti dall'Italia, dalla Slovenia e dall'Austria ed è conosciuto anche come Santuario dei Tre Popoli.

Il santuario è raggiungibile a piedi, attraverso il suggestivo Sentiero del Pellegrino che si snoda tra i boschi della foresta di Tarvisio, oppure con la telecabina che parte da Camporosso. Tarvisio è famoso anche tra gli amanti dello sci, per l'emozionante pista Di Prampero che offre una delle più entusiasmanti discese della regione, mentre il Sentiero del Pellegrino è molto apprezzato da chi ama praticare il trekking.



# Ex Caserma La Marmora (compreso ex poligono di tiro)



**Tipologia:** ex caserma  
**Superficie lorda:** 19.457 mq  
**Superficie scoperta:** 75.200 mq  
**Base d'asta:** € 7.160.000  
**Usi ammessi:** turistico/ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Armando Diaz  
**Tarvisio (UD)**  
**Friuli Venezia Giulia**



**DISTANZE DA**



centro città

1 km



siti d'interesse

1 km



stazione

4 km



aeroporto

138 km

# Ex Caserma La Marmora (compreso ex poligono di tiro)

## DESCRIZIONE

La caserma Alpini La Marmora è un'ex struttura militare poco distante dal centro di Tarvisio , al confine con l'Austria e la Slovenia ed è localizzato in un contesto naturalistico di rara bellezza.

Si tratta di un vasto compendio immobiliare costituito da un'ampia area esterna in parte boschiva, e numerosi fabbricati di cui una quindicina principali ed altri accessori, realizzati per gli usi militari da parte della Difesa e successivamente dismessi. L'ex Palazzina Fucilieri, fabbricato principale posto fronte strada, ospita camerate, cucine e refettori, è articolata su quattro piani fuori terra e si affaccia lungo la viabilità principale della località. Al complesso si accede anche da ingressi secondari, sia pedonali che carrabili posizionati lungo i confini.



## STORIA

La Caserma La Marmora fu costruita negli anni '40 al fine di rafforzare la presenza militare italiana lungo il confine italo-austriaco. Dopo la Seconda Guerra Mondiale è stata sede di vari reparti della "Brigata Alpina Julia".

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è sito a Tarvisio in zona periferica dal centro storico, ma adiacente alla strada statale SS13, chiamata anche Pontebbana, che collega Venezia fino alla località di Coccau nel comune di Tarvisio. L'ex Caserma La Marmora si trova in un punto strategico dal punto di vista turistico perché vicino al comprensorio sciistico. Tarvisio è contornata dalle Alpi Giulie e ricca di ampie vallate e boschi oltre alla foresta. Grazie alla sua particolare posizione a ridosso del Confine e per la sua morfologia, è meta turistica estiva ed invernale per praticare attività all'aria aperta. Il monte Lussari e il Monte Florianca sono mete predilette per gli appassionati dello sci grazie agli oltre 25 km di piste. Inoltre nel Monte Lussari è il punto d'arrivo del cammino celeste, percorso di pellegrinaggio che collega i luoghi di culto di Aquileia al Santuario situato in cima al Monte.

# Ex Caserma di Cave del Predil



**Tipologia:** ex caserma  
**Superficie lorda:** 900 mq  
**Superficie scoperta:** 1.722 mq  
**Base d'asta:** € 264.925  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** località Cave del Predil  
**Tarvisio (UD)**  
**Friuli Venezia Giulia**



## DISTANZE DA



centro città

15 km



siti d'interesse

5 km



stazione

15 km



aeroporto

141 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Ex Caserma di Cave del Predil

## DESCRIZIONE

L'ex Caserma di frontiera Cave del Predil è composta da un fabbricato su tre piani e un'area esterna con autorimessa. Il centro abitato si trova a circa 4 km di distanza. L'area di confine non è servita dai mezzi pubblici di trasporto.



## STORIA

L'ex Caserma fu adibita a caserma di controllo confinario, fino all'ingresso della Slovenia in area Schengen nel dicembre 2007.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'edificio è ubicato nel Comune di Tarvisio in località Cave del Predil presso il confine che divide lo Stato Italiano con quello Sloveno, dista 15 km dalla stazione ferroviaria e 142 km dall'aeroporto Ronchi dei Legionari. Tarvisio è un comune della provincia orientale di Udine. Sorge in Val Canale a 754 m di altezza, circondato dall'omonima foresta e non lontano dal Lago del Predil e dal Parco internazionale geominerario di Raibl una delle più importanti ex miniere europee di piombo e zinco trasformata in museo della tradizione mineraria. Nonostante sia posta a una quota non troppo elevata, ha un clima continentale con inverni freddi e molto nevosi.



# Magazzini e Casermaggio via Buttrio



**Tipologia:** ex magazzino  
**Superficie lorda:** 8.384 mq  
**Superficie scoperta:** 10.718 mq  
**Base d'asta:** € 625.200  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Buttrio  
**Udine**  
**Friuli Venezia Giulia**



---

## DISTANZE DA



centro città

3,4 km



siti d'interesse

3 km



stazione

3 km



aeroporto

119 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziaedemanio.it](http://www.agenziaedemanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Magazzini e Casermaggio via Buttrio

## DESCRIZIONE

Il compendio è composto da diversi fabbricati disposti all'interno di una corte delimitata da recinzione. Gli edifici presentano differenti tipologie e metrature a seconda delle destinazioni d'uso originarie con tettoie in ferro o fabbricati in muratura da uno a tre piani fuori terra, il tutto in pessimo stato di manutenzione.



## STORIA

L'origine del complesso immobiliare risale alla fine degli anni Cinquanta. Adibito a magazzino viveri e casermaggio, posto lungo via Buttrio, si trova nella zona est del comune di Udine, in prossimità della ferrovia. E' dismesso dal 2005.

## TERRITORIO E CONTESTO

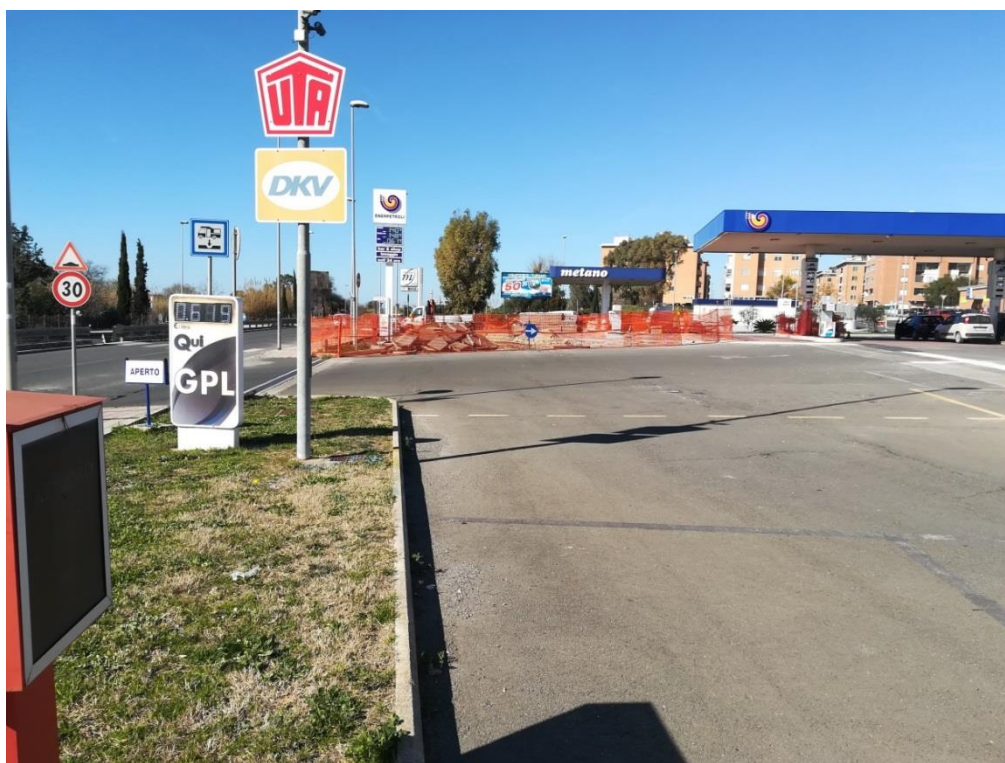
Il compendio, è situato a sud est di Udine, alle porte del centro storico, in una zona urbanizzata caratterizzata da un tessuto residenziale e artigianale.

Udine, considerata la capitale storica del Friuli, si colloca in zona centrale e strategica della regione. Sorge in alta pianura, intorno ad un colle isolato dove è situato il castello, principale monumento della città che vide la partecipazione di Giovanni da Udine, allievo di Raffaello. Il centro cittadino si caratterizza per un tessuto prevalentemente residenziale, terziario e commerciale con architetture che rimandano allo stile gotico veneziano. E' presente un importante polo universitario composto da otto dipartimenti con sedi periferiche anche a Gemona, Gorizia e Pordenone. E' presente inoltre una zona industriale dove sono insediate 120 imprese con 3.400 occupati e si contraddistingue per aver mantenuto una crescita anche nei difficili anni della crisi economica globale.

# Area di Sedime di Distributore di Carburanti



**Tipologia:** terreno parzialmente edificabile  
**Superficie lorda:** 6.968 mq  
**Superficie scoperta:** 6.419 mq  
**Base d'asta:** € 673.250  
**Usi ammessi:** servizi, attrezzature pubbliche  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** locato  
**Indirizzo:** via Gaspare Pecorelli  
**Civitavecchia (RM)**  
**Lazio**



DISTANZE DA



1,4 km

centro città



0,5 km

siti d'interesse



2 km

stazione



67,3 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Area di Sedime di Distributore di Carburanti

## DESCRIZIONE

Area di circa 7.000 mq, di forma quadrangolare, pianeggiante e con fondo asfaltato, sulla quale insiste una stazione di servizio non oggetto della vendita, che eroga carburanti, gas metano e GPL.



## TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è situato nella zona semicentrale del Comune di Civitavecchia, a poca distanza dalla strada Provinciale Braccianese Claudia e dagli imbocchi autostradali, a circa 3 km dal centro urbano, a 2,5 km dal Porto Turistico. L'economia della città è basata principalmente sulle attività legate al porto, da cui ne derivano anche un'importante attrattiva turistica e peschereccia. Primo Porto nazionale ed il secondo in ambito europeo, dopo Barcellona per traffico crocieristico, offre inoltre diversi edifici storici di notevole importanza, tra cui la Rocca, una delle costruzioni più belle di Civitavecchia, il Forte Michelangelo eretto nel 1535, da Giuliano Leno e Antonio da Sangallo. Da segnalare nelle immediate vicinanze i siti Unesco di Tarquinia e Cerveteri, le Terme dei Papi e Viterbo a pochi chilometri, insieme ad un importante patrimonio di antiche tradizioni artigianali e gastronomiche.



# Appartamento in via Guattani



**Tipologia:** appartamento  
**Superficie lorda:** 124 mq  
**Base d'asta:** € 550.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Guattani 14  
**Roma**  
**Lazio**



## DISTANZE DA



3 km

centro città



0,5 km

siti d'interesse



2 km

stazione



18 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Appartamento in via Guattani

## DESCRIZIONE

L'appartamento si trova in una palazzina di 6 piani caratterizzata da ampi balconi. Ha una superficie di 124 mq ed è costituito da: ingresso/disimpegno, salone, 3 camere, cucina e 2 bagni.



## STORIA

L'epoca di costruzione della palazzina risale al 1955. L'immobile è pervenuto allo Stato nel 1982 a seguito della soppressione dell'ente «Fondo trattamento quiescenza e assegni straordinari al personale del lotto». Altre unità immobiliari dello stesso edificio sono state dismesse in passato.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'appartamento è situato in una zona semicentrale ricca di servizi e infrastrutture, nei pressi di una delle più importanti arterie della città, la via Nomentana, poco distante da piazza Bologna dove si trova la fermata della metropolitana linea B e dalla stazione ferroviaria di Roma Tiburtina.

La zona, edificata tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento con villini e palazzine di pregio, ha avuto uno sviluppo prevalentemente residenziale e terziario ma è caratterizzata anche dalla presenza di diversi luoghi di interesse, parchi e giardini quali villa Torlonia, villa Mirafiori, villa Massimo e villa Paganini.

La vita e l'economia del quartiere Nomentano beneficiano della vicinanza al Policlinico Umberto I e all'Università "La Sapienza": la zona è infatti un punto di riferimento per gli studenti, che ne hanno contribuito allo sviluppo.

# Villa via Aurelia



**Tipologia:** Villa  
**Superficie lorda:** 201,57 mq  
**Superficie scoperta:** 189,43 mq  
**Base d'asta:** € 507.500  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** via Aurelia 150/c  
**Ruta di Camogli (GE)**  
**Liguria**



## DISTANZE DA



centro città

0,4 km



siti d'interesse

1,9 km



stazione

3,2 km



aeroporto

38,3 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Villa via Aurelia

## DESCRIZIONE

Villa con vista aperta sul golfo del Tigullio, costituita da due strutture collegate tra loro da un giardino esterno. Il fabbricato principale ha le tipiche caratteristiche architettoniche della zona, con struttura in cemento armato, facciate esterne intonacate con alcune porzioni trattate con pietra a vista e copertura piana praticabile, mentre quello secondario è stato realizzato successivamente.



## STORIA

L'immobile è attualmente di proprietà statale a seguito di confisca del 2015 passata in giudicato nel 2017.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è edificato lungo la dorsale che divide i due versanti principali del promontorio del monte di Portofino, quest'ultimo spartiacque tra le due zone geografiche del golfo del Tigullio (ad est) e del Golfo Paradiso (ad ovest).

Il territorio circostante, attraversato principalmente dalla strada statale 1 Via Aurelia e dalla provinciale 31 di San Martino di Noceto, è caratterizzato da un buon numero di case sparse lungo la collina; non esiste infatti un unico centro o borgo storico. Oltre a Camogli, nelle vicinanze molte sono le località turistiche più rinomate della Liguria come Recco, Santa Margherita Ligure, Rapallo. Dalla frazione di Ruta partono diversi sentieri all'interno del Parco naturale marina protetta di Portofino e la pedonale per Portofino Vetta. Per merito del clima particolarmente mite, sono assai diffuse nel territorio le piantagioni di agrumi e gli ulivi. Dal punto di vista dei servizi il centro di riferimento di tutto il Golfo Paradiso è la città di Recco distante circa 3 Km dalla Villa (raggiungibile con mezzi pubblici), dove trovano sede i principali uffici pubblici ed è presente l'unico casello autostradale a circa 7 km.

Il mercato immobiliare cittadino catalizza l'attenzione degli investitori per la parte prettamente residenziale. Nelle zone circostanti l'immobile sorgono prevalentemente attività commerciali di carattere turistico-ricettivo.



# Palazzina in via Forte della Rocca



**Tipologia:** palazzo storico  
**Superficie lorda:** 1.360,48 mq  
**Superficie scoperta:** 188 mq  
**Base d'asta:** € 2.312.323  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via alla Rocca 19  
**Bergamo**  
**Lombardia**



DISTANZE DA



centro città

0,4 km



siti d'interesse

0,4 km



stazione

3,4 km



aeroporto

11,5 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Palazzina in via Forte della Rocca

## DESCRIZIONE

Palazzina Residenziale ubicata nel centro storico di Bergamo, in Città Alta, costituita da quattro piani fuori terra e due piani interrati, con all'interno quattro unità immobiliari destinati a residenza, oltre a magazzini, cantine ed un piccolo giardino di pertinenza.

In Adiacenza, vi è un'area edificabile con superficie fondiaria di mq 502 totali, destinabile a Residenza sociale – Casa di Cura, sulla quale è ammessa una SLP di 930 mq oltre un piano interrato da adibire a cantinato.



## STORIA

Risulta già esistente in documenti del 1810 come “casa civile”. E' stato in uso governativo al Ministero di Giustizia, e al Carcere di Bergamo, dal 1970 fino al 2019, ed era destinato ad alloggi di servizio per il personale ministeriale.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso è situato nella città di Bergamo, una delle città d'arte più importanti della Lombardia. L'immobile è situato sul colle di S. Eufemia nel borgo antico di «Bergamo Alta» che costituisce la parte storica del Comune, un borgo a tutt'oggi circondato dalle mura venete patrimonio dell'umanità tutelate dall'UNESCO. Il borgo è accessibile a piedi attraverso le scalinate che da più punti la collegano alla parte bassa della città, in automobile o anche con la funicolare o con l'autobus.

La Palazzina si trova nelle immediate vicinanze del complesso architettonico della Rocca veneta e parco delle Rimembranze e a poca distanza della piazza principale Piazza Vecchia e fra altri della Basilica di Santa Maria Maggiore a Colle Aperto il punto più panoramico della zona, nel pieno centro di attrazione turistica, rinomato anche per le sue botteghe, mercatini e i ristoranti stellati.

Il Comune di Bergamo è attraversato dall'autostrada A4 che lo collega a Milano e Brescia ed è servito dall'aeroporto di Bergamo – Orio al Serio, il secondo polo aeroportuale nazionale e internazionale di Milano.

# Area Tiro al volo e Ristorante



**Tipologia:** terreni e fabbricati

**Superficie coperta:** 908 mq

**Superficie scoperta:** 55.378 mq

**Base d'asta:** € 475.000

**Usi ammessi:** servizi/attrezzature pubbliche

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** occupato

**Indirizzo:** via Lazzaretto 25

**Seriate (BG)**

**Lombardia**



## DISTANZE DA



8,5 km

centro città



8 km

siti d'interesse



8 km

stazione



13 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Area Tiro al volo e Ristorante

## DESCRIZIONE

I terreni del campo di tiro a volo si estendono lungo la sponda sinistra del fiume Serio a cui si accede mediante una strada sterrata. Tutta l'area sportiva è pianeggiante e tenuta a prato, ad eccezione di una porzione in cui sono presenti delle alberature, in corrispondenza della zona di accesso al compendio. Esistono poi una serie di fabbricati tutti connessi all'attività del tiro al piattello:



- Fabbricato principale destinato a pub-ristorante per i tiratori. E' costituito da una grande sala da pranzo, una zona bar provvista di bancone e forno a legna in muratura, cucina, servizi igienici, dispensa, locale attiguo al ristorante. Il fabbricato si trova in buono stato di conservazione, sia interna che esterna, in quanto sono stati effettuati lavori manutenzione che hanno riguardato sia la ristrutturazione delle opere civili che l'adeguamento degli impianti e dei servizi.
- Fabbricato in muratura ad un piano fuori terra destinato ad armeria, completamente ristrutturato sia internamente che esternamente.
- Fabbricato in parte in muratura ed in parte in acciaio, a due piani fuori terra, completamente ristrutturato sia internamente che esternamente, destinato a segreteria.
- Fabbricato in muratura, utilizzato come deposito e ricovero attrezzi e macchinari.
- Costruzioni leggere, in particolare, tettoie in legno su pedane di cemento per i tiratori, in ottimo stato di conservazione e buche in cemento con i meccanismi di lancio dei piattelli, da considerarsi semplici pertinenze al servizio dell'attività sportiva.
- Piccolo fabbricato in muratura in discrete condizioni conservative, utilizzato per la distribuzione dei gettoni e l'affissione dei tabelloni delle gare.
- Abitazione composta da ingresso, cucina, soggiorno, bagno disimpegno e due camere.
- Altri fabbricati dismessi, non più utilizzati

## TERRITORIO E CONTESTO

L'area in oggetto si trova in zona periferica del comune di Seriate, a ridosso dell'aeroporto di Orio al Serio, nelle immediate vicinanze dello svincolo autostrada A4 Milano –Venezia, della tangenziale sud di Bergamo e della SP17 . Nella zona circostante, oltre all'aeroporto si trova un'area industriale e commerciale, con presenza di un importante Centro Commerciale e Parco Commerciale.



# Ex Carceri Giudiziarie



**Tipologia:** ex carcere  
**Superficie lorda:** 2.555 mq  
**Superficie scoperta:** 420 mq  
**Base d'asta:** € 1.045.000  
**Usi ammessi:** residenziale, commerciale, turistico, ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Paolo Giovio 50-52  
**Como**  
**Lombardia**



## DISTANZE DA



centro città

0,6 km



siti d'interesse

0,3 km



stazione

1 km



aeroporto

47 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Carceri Giudiziarie

## DESCRIZIONE

Il fabbricato, inserito nel centro storico della città di Como, è composto da due corpi cubici, di tre e quattro piani. I due fabbricati sono collegati da un'ala di minor profondità a tre piani, che affaccia ad ovest con un portico al piano terra con logge superiori ad archi ribassati, attualmente chiusi da serramenti metallici e vetri, impostati su larghi pilastri. L'edificio si presenta con caratteristiche costruttive ed architettoniche con struttura portante in mattoni pieni di considerevole spessore. I fronti esterni sono caratterizzati dalla finitura ad intonaco bugnato liscio, esteso a tutte le superfici, che dona all'intero edificio un'impressione di potenza, solidità e impenetrabilità consona alla sua destinazione d'uso originaria e in sintonia con ulteriori esempi di architetture militari del periodo.



## STORIA

Si tratta di un compendio immobiliare di interesse artistico, storico e archeologico risalente al XIX secolo utilizzato come ex edificio carcerario. Originariamente il compendio era unito al Tribunale (Palazzo Volpi ora Pinacoteca Civica di Como), successivamente ceduto al Comune di Como con atto del 1877.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato a Como, città turistica della Lombardia famosa per l'omonimo lago e meta di un turismo internazionale legato allo scenario naturale del paesaggio, alla presenza di monumenti ed edifici architettonici rinascimentali di notevole bellezza. Ricca di negozi e boutique spesso legati alla produzione di tessuti di seta, ospiti diversi punti espositivi dedicati all'industria comasca e ai suoi artigiani.

Le ex carceri giudiziarie si trovano a meno di 1 chilometro di distanza dal lungolago e a 1,2 chilometri dalla Stazione Como San Giovanni. La funicolare Como-Brunate che porta a punti panoramici a 700 m di altezza dista circa 7 km ed è facilmente raggiungibile con i mezzi di trasporto locali.

# Complesso Industriale in via Dante



**Tipologia:** capannone industriale  
**Superficie lorda:** 5.053 mq  
**Superficie scoperta:** 5.804 mq  
**Base d'asta:** € 2.500.000  
**Usi ammessi:** attività economiche, industriali e artigianali  
**Stato bene:** locato e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** via Dante 1/C, Zelo Buon Persico (LO)  
**Lombardia**



DISTANZE DA



centro città

17 km



siti d'interesse

28 km



stazione

16 km



aeroporto

13 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Complesso Industriale in via Dante

## DESCRIZIONE

Complesso industriale a carattere produttivo. La proprietà demaniale è costituita da due unità immobiliari adibite ad attività industriale con annessi uffici, servizi e area di pertinenza. Il capannone è di un solo piano fuori terra, nella zona laboratorio/magazzino e di due piani nella zona uffici e servizi. Gli uffici sono posti sul lato sud-ovest in prossimità dell'accesso esterno.

Il lotto è interamente recintato con elementi prefabbricati in cemento. L'immobile è dotato di attestato di certificato energetico e classificato in categoria G.



## STORIA

Il compendio è stato devoluto allo Stato, per debito d'imposta.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è ubicato nel Comune di Zelo Buon Persico in Provincia di Lodi, al confine con la periferia del Comune di Paullo, ben collegato con le principali arterie autostradali del Nord Italia in quanto servito dalla tangenziale est di Milano.

Gli aeroporti internazionali di Milano Linate e Bergamo -Orio al Serio distano rispettivamente 13 chilometri e 36 chilometri circa dal paese.

L'immobile si trova in un contesto periferico caratterizzato dalla presenza di un'attività mista a carattere prevalentemente produttivo e artigianale e da una forte espansione edilizia.



# Ex Casello idraulico via Monte Grappa



**Tipologia:** edificio residenziale  
**Superficie lorda:** 625 mq  
**Superficie scoperta:** 860 mq  
**Base d'asta:** € 587.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** via Monte Grappa 13-15  
**Mantova**  
**Lombardia**



## DISTANZE DA



centro città

2 km



siti d'interesse

1 km



stazione

2 km



aeroporto

45 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Casello idraulico via Monte Grappa

## DESCRIZIONE

Si tratta di una villetta bifamiliare in zona semicentrale di Mantova, in via Monte Grappa, in prossimità del monumentale Palazzo Te e della Casa del Mantegna.

L'edificio, con due accessi autonomi carrabili e pedonali, è circondato da un'area esterna di pertinenza in parte sistemata a verde ed in parte asfaltata, e si compone di due appartamenti, due box e locali accessori.

Al piano terra c'è l'ingresso autonomo di un appartamento di cinque vani, oltre cucina e due bagni. L'abitazione presenta doppi infissi, in legno quelli interni, in alluminio quelli esterni, con tapparelle. Le porte interne sono in vetro opaco con telaio ligneo. I pavimenti sono in graniglia, eccezion fatta per uno dei due bagni rifinito in gres porcellanato.

Dal portico vetrato, posto sul prospetto principale, si entra nel vano scala che permette di raggiungere l'appartamento al primo piano. Quest'ultimo, recentemente ristrutturato, è composto da cinque vani oltre cucina e due bagni. I pavimenti sono in graniglia di marmo e gres porcellanato, ad eccezione di un unico vano con parquet.

Il piano seminterrato è diviso in due ambienti indipendenti, entrambi ad uso box e locali accessori.



## STORIA

L'Ex casello idraulico era in gestione all'AIPO (Agenzia interregionale per il fiume PO), ma è stato ripreso in consegna in quanto non più strumentale all'attività. Nel 2018 è stato disposto il passaggio del bene dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato in zona semicentrale del Comune di Mantova, città della Lombardia circondata da 4 laghi creati dagli sbarramenti artificiali del Mincio, nota per l'architettura rinascimentale degli edifici eretti dai Gonzaga, come il Palazzo Ducale. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è ben servita dai mezzi pubblici e nei dintorni sono presenti numerosi servizi pubblici e privati a disposizione del cittadino.

# Capannone e Area via Guglielmo Silva



**Tipologia:** capannone industriale

**Superficie lorda:** 932 mq

**Superficie scoperta:** 370 mq

**Base d'asta:** € 3.432.310

**Usi ammessi:** residenziale, commerciale, terziario

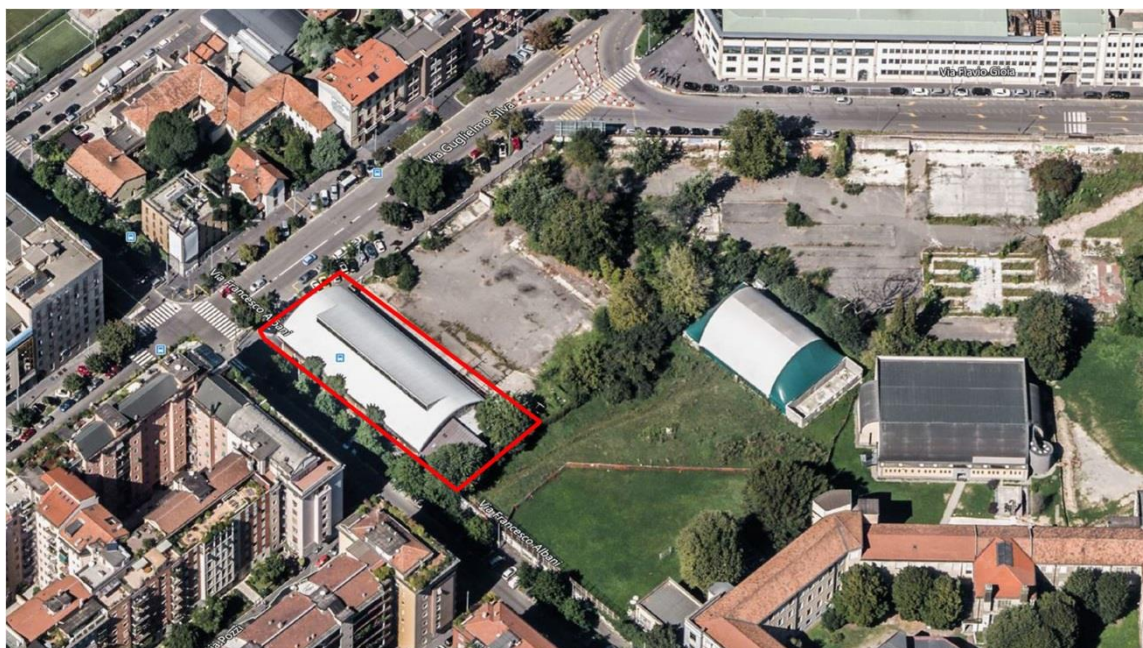
**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Guglielmo Silva 27

**Milano**

**Lombardia**



**DISTANZE DA**



centro città

6 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

5,5 km



aeroporto

80 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Capannone e Area via Guglielmo Silva

## DESCRIZIONE

L'immobile è collocato lungo la direttrice ovest di Milano, limitrofo al nuovo quartiere denominato "Citylife". Si tratta di un capannone di tipo industriale posto ad angolo tra la via Guglielmo Silva e il viale Albani, con struttura portante in calcestruzzo armato, composto da un ambiente unico, due servizi igienici ed un'area scoperta pertinenziale.



## STORIA

Il capannone ad uso autorimessa è stato realizzato nel 1960. In passato è stato utilizzato come autolavaggio/officina.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato nel Citylife District di Milano, la moderna area del business e dello shopping realizzata in quello che era il quadrilatero della storica sede di Fiera Milano modificando lo skyline della città.

È inserito in un contesto residenziale connotato da percorsi ciclabili e pedonali, fontane, prati e parchi, da eleganti edifici di fine '800 e palazzine in stile liberty nonché dai moderni grattacieli ai piedi delle quali si sviluppa l'area dello shopping district.

Nelle vicinanze si trova via Marghera, uno dei quartieri più esclusivi della città con bar storici, ristoranti e i negozi di corso Vercelli. La zona inoltre è ben servita dai mezzi di trasporto, è presente la fermata della metro M1 Amendola Fiera Milano e Lotto che consentono di raggiungere in poche fermate il Duomo e il Castello Sforzesco nonché le più note piazze e vie dello shopping e del divertimento di Milano, Corso Garibaldi, Corso Sempione, Corso Como e Piazza Gae Aulenti.



# Area Urbana in via Salaino

## Mappale 380



**Tipologia:** terreno

**Superficie scoperta:** 489 mq

**Usi ammessi:** residenziale

**Base d'asta:** € 152.260

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse paesaggistico

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Salaino (altezza civico 10)

**Milano**

**Lombardia**



### DISTANZE DA



4 km

centro città



4 km

siti d'interesse



5 km

stazione



12,7 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Area Urbana in via Salaino

## Mappale 380

### DESCRIZIONE

L'area è costituita dall'ex alveo del fiume Olona. In funzione della sua originale natura ha una forma allungata ed è a giacitura pianeggiante, con larghezza variabile non superiore a 8/10 metri lineari circa.

L'area, con accesso da via Andrea Salaino altezza civico 10, è ricoperta da vegetazione spontanea e in qualche tratto vi è la presenza di arbusti ed alberi ad alto fusto.



### STORIA

Si tratta dell'ex alveo del fiume Olona, derivato dalla deviazione del corso del fiume avvenuta negli anni '40 circa. Con Decreto di sdemanializzazione nel 2007 è stato disposto il passaggio dal Demanio al Patrimonio dello Stato.

### TERRITORIO E CONTESTO

L'area si trova in zona semicentrale a prevalente destinazione residenziale in corrispondenza del parco Solari. Il bene risulta essere servito da tutti i principali servizi e dai mezzi pubblici di trasporto urbano, con particolare riferimento alla fermata Sant'Agostino della linea verde della metropolitana che dista solo qualche centinaio di metri.

# Area Urbana in via Salaino

## Mappale 392



**Tipologia:** terreno

**Superficie scoperta:** 125 mq

**Usi ammessi:** residenziale

**Base d'asta:** € 38.925

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse paesaggistico

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Salaino, via Valparaíso

**Milano**

**Lombardia**



### DISTANZE DA



centro città

4 km



siti d'interesse

4 km



stazione

5 km



aeroporto

12,7 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Area Urbana in via Salaino

## Mappale 392

### DESCRIZIONE

L'area è costituita da un ex alveo del fiume Olona ed è ricoperta da vegetazione spontanea e in qualche tratto vi è la presenza di arbusti ed alberi ad alto fusto. Si tratta di un fondo intercluso di fatto, con accesso dalle proprietà confinanti.



### STORIA

Si tratta dell'ex alveo del fiume Olona, derivato dalla deviazione del corso del fiume avvenuta negli anni '40 circa. Con Decreto di sdemanializzazione nel 2007 è stato disposto il passaggio dal Demanio al Patrimonio dello Stato.

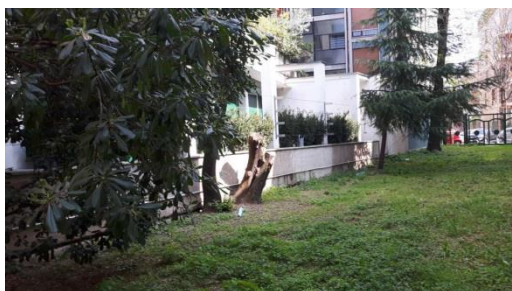
### TERRITORIO E CONTESTO

L'area si trova in zona semicentrale a prevalente destinazione residenziale in corrispondenza del parco Solari. Il bene risulta essere servito da tutti i principali servizi e dai mezzi pubblici di trasporto urbano, con particolare riferimento alla fermata Sant'Agostino della linea verde della metropolitana che dista solo qualche centinaio di metri.



# Area Urbana in via Salaino

## Mappale 409



**Tipologia:** terreno

**Superficie scoperta:** 673 mq

**Base d'asta:** € 210.515

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse paesaggistico

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Salaino (altezza civico 7)

**Milano**

**Lombardia**



### DISTANZE DA



4 km

centro città



4 km

siti d'interesse



5 km

stazione



12,7 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Area Urbana in via Salaino

## Mappale 409

### DESCRIZIONE

L'area è costituita dall'ex alveo del fiume Olona. In funzione della sua originale natura ha una forma allungata ed è a giacitura pianeggiante, con larghezza variabile non superiore a 8/10 metri lineari circa.

L'area, con accesso da via Andrea Salaino altezza civico 7, è ricoperta da vegetazione spontanea e in qualche tratto vi è la presenza di arbusti ed alberi ad alto fusto.



### STORIA

Si tratta dell'ex alveo del fiume Olona, derivato dalla deviazione del corso del fiume avvenuta negli anni '40 circa. Con Decreto di sdemanializzazione nel 2007 è stato disposto il passaggio dal Demanio al Patrimonio dello Stato.

### TERRITORIO E CONTESTO

L'area si trova in zona semicentrale a prevalente destinazione residenziale in corrispondenza del parco Solari. Il bene risulta essere servito da tutti i principali servizi e dai mezzi pubblici di trasporto urbano, con particolare riferimento alla fermata Sant'Agostino della linea verde della metropolitana che dista solo qualche centinaio di metri.

# Appartamento con cantina in Corso Monforte e diritto di superficie su posto auto meccanizzato



**Tipologia:** appartamento

**Superficie lorda:** 90 mq appartamento, 5 mq cantina, 12 mq posto auto meccanizzato

**Base d'asta:** € 620.000

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** corso Monforte 36/via Mascagni 21

**Milano**

**Lombardia**



**DISTANZE DA**



1,5 km

centro città



1 km

siti d'interesse



2,8 km

stazione



6 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Appartamento con cantina in Corso Monforte e diritto di superficie su posto auto meccanizzato

## DESCRIZIONE

L'abitazione si trova all'interno della *Torre Monforte*, realizzata tra Piazza San Babila e Piazza del Tricolore, a circa 500 metri dalla metropolitana M1. L'appartamento, che necessita di interventi di ristrutturazione, si trova al primo piano dello stabile ed è costituito da un ingresso con disimpegno, 2 vani di altezza pari a 3,15 m e servizi. Gli ambienti sono caratterizzati da finestrature continue con vetro singolo, pavimentazione prevalentemente in marmo, infissi interni in legno. Il riscaldamento a pavimento è centralizzato ed è presente la climatizzazione canalizzata. Completano la proprietà una cantina al piano interrato ed un posto auto in diritto di superficie ubicato nell'adiacente parcheggio automatizzato.



## STORIA

La *Torre Monforte* con 18 piani fuori terra e 2 interrati è stata realizzata nel 1950, su progetto degli architetti A. Pasquali e C. Galimberti. Con i suoi 78 metri di altezza costituisce uno dei primi esempi di grattacielo a Milano. È presente un giardino condominiale con prato all'inglese, abbellito da una fontana ornamentale, percorsi pedonali ed alberature.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile si trova nel centro storico di Milano a poco più di un 1 km di distanza da Piazza del Duomo, vicino alle attrazioni turistiche più famose di Milano, come la Galleria Vittorio Emanuele, il Palazzo Reale, il Castello Sforzesco e il Teatro alla Scala, e alle piazze più prestigiose della città.

La zona è attraversata da due linee della metropolitana, da molti tram, ed è inoltre servita dalla stazione ferroviaria Milano Cadorna da cui dipartono i treni diretti verso principali città italiane e verso l'aeroporto di Milano Malpensa.



# Appartamento in Milano, viale Teodorico



**Tipologia:** appartamento  
**Superficie lorda:** 180 mq  
**Superficie scoperta:** 29 mq  
**Base d'asta:** € 590.640  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero e in ottimo stato di manutenzione  
**Indirizzo:** viale Teodorico 6  
**Milano**  
**Lombardia**



## DISTANZE DA



centro città

5 km



siti d'interesse

2 km



stazione

4,5 km



aeroporto

32 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Appartamento in Milano, viale Teodorico

## DESCRIZIONE

Appartamento al secondo piano composto da 4 vani più cucina e doppi servizi. Ci sono due ampi terrazzi di pertinenza che completano la proprietà, accessibili dalla zona giorno e dalle camere da letto. Il corridoio di smistamento è stato soppalcato e in due punti sono stati realizzati dei ripostigli in quota ad un'altezza di 2,20 m dal pavimento. Le finiture sono signorili: i pavimenti sono prevalentemente in parquet, ad eccezione degli spazi di servizio. Gli infissi interni sono in legno così come quelli esterni che sono realizzati con taglio termico e vetro a camera d'aria.

Completano la proprietà una cantina di pertinenza, situata al secondo piano interrato, e il box auto.



## STORIA

Il complesso in cui si trova l'immobile, edificato con licenza del 2001, appare più accostabile al tessuto degli anni '60 che a quello di recente edificazione, non tanto per le finiture impiegate, quanto per le tecnologie impiantistiche adottate.

Viale Teodorico connette Piazza Firenze con il complesso fieristico di Milano City, nella zona nord-ovest di Milano. È stata edificata quasi totalmente negli anni '60 e negli ultimi anni sono stati costruiti diversi complessi di nuova costruzione che ne hanno accresciuto la popolarità.

## TERRITORIO E CONTESTO

Questa zona è conosciuta per essere a destinazione prevalentemente residenziale, anche se non mancano servizi e spazi destinati ad ospitare eventi di richiamo metropolitano (Polo fieristico Milano City – Centro commerciale e parco del Portello – City life).

La zona è facilmente raggiungibile in macchina ed è ben servita dal trasporto di superficie. La metropolitana dista 900 metri circa.

# Appartamento Loft in Ripa di Porta Ticinese



**Tipologia:** unità immobiliare cielo terra con cortile pertinenziale

**Superficie lorda:** 250 mq

**Superficie scoperta:** 60 mq

**Base d'asta:** € 774.000

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** Ripa di Porta Ticinese 71

**Milano**

**Lombardia**



**DISTANZE DA**



centro città

3,5 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

3,5 km



aeroporto

15 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Appartamento Loft in Ripa di Porta Ticinese

## DESCRIZIONE

Fabbricato cielo-terra di due piani e soppalco, dotato di cortile, inserito in un complesso signorile in zona Navigli.

Al piano terra si trova la zona ingresso, 2 bagni, un piccolo ripostiglio, un'ampia cucina, la sala da pranzo, e la lavanderia. Il primo piano è costituito da un'ampia zona open space con camino, camera da letto, armadi, bagno e da 2 ripostigli adiacenti alla scala. Il soppalco è caratterizzato da vasta zona ufficio, cabina armadio, bagno e camera.



Le porte interne sono in legno, come anche quelle di accesso all'unità immobiliare. I pavimenti sono quasi tutti in parquet, ad eccezione della zona dell'ingresso principale e della scala che sono in marmo nero. L'illuminazione e l'areazione è garantita da ampie finestre che a tutt'altezza raggiungono anche il soppalco; queste ultime sono in legno con vetro doppio a taglio termico. Il soppalco ha struttura in metallo e balaustra in metallo e vetro.

## STORIA

L'immobile si affaccia sul Naviglio Grande, in una zona che, negli ultimi anni, ha registrato un grande fermento costruttivo che l'ha signorilmente riqualficata, senza snaturare il caratteristico paesaggio dei Navigli. Il prospetto è caratterizzato da bugnato liscio in pietra di colore chiaro e da rivestimento di intonaco liscio di colore rosa. Tutto quanto offre il quartiere è raggiungibile a piedi, gustandosi una passeggiata lungo i corsi d'acqua che hanno fatto la storia della città, tra le botteghe degli antiquari che si alternano alle proposte di tendenza.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato nella zona 6 di Milano, nella parte sud ovest della città compresa tra le porte Ticinese e Genova e i primi ettari del Parco Agricolo Sud di Milano. Qui si trovano la stazione dei treni Porta Genova e numerose fermate della metropolitana linea 1 e 2. Il quartiere è uno dei più iconici di Milano è infatti caratterizzato dal suggestivo paesaggio fluviale del Naviglio Grande su cui si affacciano edifici residenziali, locali e negozi vintage.



# Villa di 9 vani e box in via De Gasperi



**Tipologia:** villetta a schiera  
**Superficie lorda:** 267,90 mq  
**Superficie scoperta:** 150 mq  
**Base d'asta:** € 255.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** via De Gasperi 5  
**Pioltello (MI)**  
**Lombardia**



## DISTANZE DA



centro città

1 km



siti d'interesse

1 km



stazione

2,7 km



aeroporto

13 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Villa di 9 vani e box in via De Gasperi

## DESCRIZIONE

La villetta di 240 mq è composta da tre piani fuori terra ed un piano interrato. Al piano terra è presente un ampio soggiorno con camino, cucina abitabile e bagno. Al primo piano quattro camere ed un bagno; un locale deposito nel sottotetto, mentre al piano interrato, collegato internamente, si trova la taverna, il locale caldaia, la cantina e un box singolo.



L'immobile, inserita in un contesto di villette a schiera e realizzata negli anni 90, è dotata di giardino esclusivo sia nel prospetto principale ad est che nel prospetto posteriore ad ovest. Gli infissi sono in pvc con doppio vetro antisfondamento ad esclusione del sottotetto. I pavimenti sono in marmo ad eccezione delle due camere da letto poste al primo piano che hanno pavimento in parquet, mentre nei bagni sono presenti piastrelle a mosaico. Le porte interne sono in legno.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, impianto videocitofonico, impianto di riscaldamento autonomo a gas con elementi radianti in metallo ed ha la predisposizione per gli impianti antintrusione e condizionamento.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato a Pioltello, Comune dell'hinterland est di Milano situato a circa 6 km dalla metropoli, vicino all'aeroporto di Milano Linate e alla linea ferroviaria Milano-Venezia che hanno favorito l'insediamento sul territorio di impianti industriali come il Polo chimico e logistici tra cui l'Esselunga. Il bene è situato in zona semicentrale, nelle vicinanze del centro storico di Pioltello in una delle aree residenziali più belle della zona. Situato a pochi metri di distanza dalla strada provinciale cassanese che collega il Comune a Milano, l'immobile è nelle immediate vicinanze del multisala cinema UCI e del centro commerciale di Segrate.

Il Comune di Pioltello è servito dalla linea ferroviaria di Miano ed è collegato al capoluogo Lombardo da tre grandi arterie stradali che lo attraversano, la Statale n. 11, la Provinciale Cassanese n. 103 e la Provinciale n. 14. Il Comune si sviluppa nel territorio attraversato dal Naviglio della Martesana ed è noto per essere la città dei tre parchi, il Bosco della Cascina Besozza, l'area della Cascina Castelletto e il Parco sovracomunale delle Cascine.

# La Dogana – Palazzina Alloggi



**Tipologia:** palazzina

**Superficie lorda:** 1.268 mq

**Superficie scoperta:** 192mq

**Base d'asta:** € 1.085.000

**Usi ammessi:** residenziale, direzionale/terziaria, commerciale, pubblici esercizi

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Defendente Sacchi 2

**Pavia**

**Lombardia**



**DISTANZE DA**



1,6 km

centro città



8,6 km

siti d'interesse



1,2 km

stazione



42 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



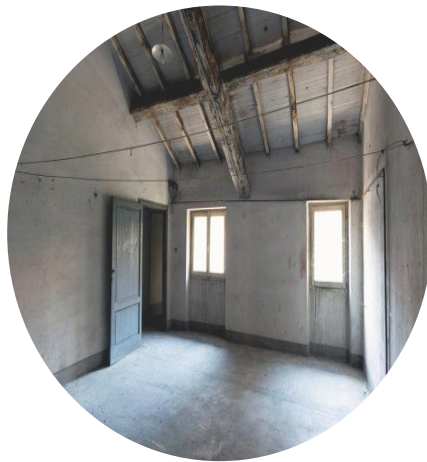
# La Dogana – Palazzina Alloggi

## DESCRIZIONE

Il fabbricato è in muratura portante, con copertura a falda, ed è costituito da tre piani, oltre a interrato e sottotetto. Completa la consistenza un piccolo cortile pertinenziale retrostante.

Il pianoterra risulta leggermente rialzato rispetto al fronte strada: l'accesso avviene sia da Piazzetta del Sale con portone principale, che da una porta secondaria della corte interna. I piani superiori sono tutti serviti da una scala a uso esclusivo, che si sviluppa a partire dall'androne. I due piani sovrastanti al pianoterra, molto simili fra loro, sono stati da ultimo adibiti anch'essi a ufficio.

Il piano seminterrato occupa circa 1/3 dell'impronta del fabbricato. Il piano sottotetto, con accesso dalla scala principale, è composto da 7 vani e 2 servizi.



## STORIA

Il compendio è stato edificato a partire dagli anni '50, con destinazione residenziale e ha subito diversi ampliamenti in varie fasi e in epoche successive.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato a Pavia, città a sud di Milano ricca di arte e cultura, nota per la Certosa di Pavia, un complesso monastico rinascimentale. Il bene è situato in pieno centro storico, e vicino all'Università di Pavia in un'area di notevole rilevanza storica e culturale, caratterizzata da una buona dotazione di servizi e esercizi commerciali, e da edifici di rilevanza storica e culturale, quali le Torri Medievali, il Duomo di Pavia, la Torre Civica, ed uffici pubblici come il tribunale. Dista appena 300 metri dalla storica e centralissima Piazza della Vittoria e 500 metri in linea d'aria sia dal castello visconteo. La zona è facilmente raggiungibile sia in auto, che a piedi.



# Piazzale Ferroviario



**Tipologia:** piazzale ferroviario

**Superficie lorda:** 14.160 mq

**Superficie scoperta:** 13.910 mq

**Base d'asta:** € 455.000

**Usi ammessi:** parcheggio

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** occupato e in buono stato di manutenzione

**Indirizzo:** annesso alla stazione FFSS, nei pressi di via Calcagno

**Tirano (SO)**

**Lombardia**



## DISTANZE DA



0,6 km

centro città



0,6 km

siti d'interesse



1,5 km

stazione



130 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Piazzale Ferroviario

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare è situato nel Comune di Tirano, nei pressi di via Calcagno, ed è costituito da un piazzale ferroviario sul quale insistono due immobili in lamiera adibiti a magazzino, un deposito ed una tettoia in muratura.



## STORIA

L'ex scalo ferroviario militare fu espropriato per le incombenze della prima guerra mondiale, tuttavia, già a partire dall'anno 1917, venne utilizzato anche da Ferrovie dell'Alta Valtellina, con apposita convenzione.

DisMESSo dal Ministero della Difesa nel 1952, la porzione su cui insistono i binari venne impiegata per scopi civili da Ferrovie dell'Alta Valtellina, successivamente Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, Ferrovie dello Stato ed ora RFI.

La porzione eccedente, non occupata da infrastrutture ferroviarie, venne utilizzata a partire dal 1975 dal comune di Tirano, come area a verde pubblico.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso è ubicato a Tirano, comune della provincia di Sondrio situato a circa 2 km dal confine con la Svizzera. Il Comune è un importante centro turistico, punto di passaggio nel cuore della Valtellina. Il complesso si trova in una zona centrale, in ambito prevalentemente residenziale, connotato dalla presenza di attività commerciali e terziarie come cinema, B&B, ristoranti. A poco più di un chilometro dal compendio è situato il celebre santuario dedicato alla Madonna di Tirano con le sue piazze, botteghe e negozi, raggiungibile percorrendo la Strada statale dello Stelvio. Tirano è il paese dove fa capolinea la pittoresca linea ferroviaria Tirano-Sankt Moritz del famoso Trenino Rosso del Bernina, patrimonio mondiale dell'UNESCO. A sud del territorio è situata la pista da fondo della conca dell'alpe Trivigno, da sempre meta turistica da cui si può ammirare la catena delle Alpi Orobie a sud e le vette più elevate delle Alpi. Il territorio del Comune di Tirano, noto per la qualità della sua accoglienza e per la sua cultura enogastronomica basata su prodotti unici ed eccellenti, è altresì caratterizzato dal complesso del santuario dedicato alla Madonna di Tirano, meta di pellegrini e religiosi.

# Limite est Aeroporto Malpensa



**Tipologia:** terreno

**Superficie lorda:** 539 mq

**Superficie scoperta:** 803.038 mq

**Base d'asta:** € 2.840.000

**Usi ammessi:** servizi/attrezzature pubbliche

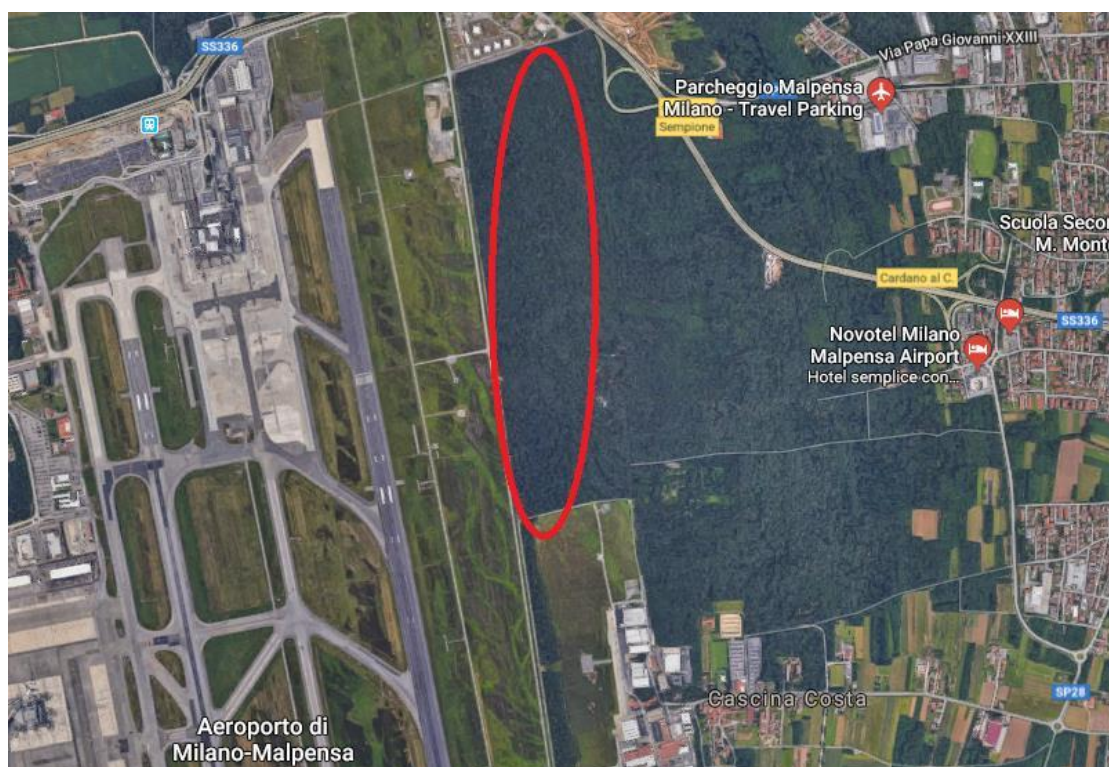
**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** locato e in buono stato di manutenzione

**Indirizzo:** via delle Pinete

**Cardano al Campo (VA)**

**Lombardia**



**DISTANZE DA**



centro città

1,2 km



siti d'interesse

23,2  
km



stazione

23 km



aeroporto

8 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

 **Piano vendite  
immobili  
dello Stato**



# Limite est Aeroporto Malpensa

## DESCRIZIONE

Le aree e i fabbricati si trovano nei Comuni di Cardano al Campo e Casorate Sempione, nei pressi del limite est dell'aeroporto Milano Malpensa e all'interno del Parco del Ticino, raggiungibili attraverso una strada sterrata.

Si tratta di un terreno con conformazione irregolare caratterizzato principalmente da una vegetazione spontanea all'interno della quale è delimitata, con rete metallica, un'area con 10 fabbricati destinati a circolo ricreativo, completi di campo da bocce e parcheggio:



- deposito/magazzino con portico;
- fabbricato ad uso ristoro di oltre 200 mq composto da un unico ampio locale destinato a sala mensa, corredato da un locale adibito a cucina con relativi vani ad uso dispensa;
- fabbricato a uso dispensa;
- legnaie;
- fabbricato destinato a servizi igienici della superficie;
- ricovero trattore destinato a magazzino con annesso locale tecnico al piano interrato;
- deposito;
- ripostiglio;

## TERRITORIO E CONTESTO

La proprietà è situata nel territorio di Cardano al Campo, Comune del quadrante sud-est della Provincia di Varese, tra i Comuni Casorate Sempione e Samarate che vanta la presenza dell'Aeroporto internazionale di Milano Malpensa a soli 2 km dai suoi confini. Facilmente raggiungibile da Milano da cui dista solo 35 km, è ben collegato dalla rete autostradale ed anche ferroviaria e dista pochi km dalle principali città e località lombarde come Varese (23 km), Como (45 km), il Lago Maggiore (20 km). Il Comune fa parte dell'area naturalistica del Parco naturale Lombardo della Valle del Ticino e ricomprende nel suo territorio una vasta porzione di aree boschive con paesaggi e percorsi ciclopeditoni di grande interesse.



# Complesso Industriale in via Piemonte



**Tipologia:** complesso industriale  
**Superficie lorda:** 5.879 mq  
**Superficie scoperta:** 3.091 mq  
**Base d'asta:** € 1.566.850  
**Usi ammessi:** produttiva/logistica  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** locato e in buono stato di manutenzione  
**Indirizzo:** via Piemonte 17  
**Lonate Pozzolo (VA)**  
**Lombardia**



## DISTANZE DA



centro città

2 km



siti d'interesse

30,4 km



stazione

36 km



aeroporto

6,4 km

# Complesso Industriale in via Piemonte

## DESCRIZIONE

Il complesso si trova nel Comune di Lonate Pozzolo, in prossimità dell'aeroporto di Malpensa, della linea ferroviaria e delle arterie stradali di primaria importanza.

E' costituito da un edificio ad uso industriale completo di uffici e da un'area esterna completamente recintata. Il capannone, completo di un'ampia tettoia e annessi locali ad uso ufficio, è stato realizzato tra gli anni 70/80. Internamente l'ambiente unico, completo di soppalchi, è corredato da spogliatoi, servizi igienici, da diversi locali accessori all'attività industriale.



L'illuminazione naturale è consentita da ampie finestre perimetrali. Il capannone è dotato di impianto elettrico e idro-sanitario ed è completo della segnaletica relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro e dei dispositivi di sicurezza antincendio (porte REI, estintori). Adiacente al capannone è stato realizzato un immobile ad uso uffici con annesso piano cantinato, composto da 5 vani, con caratteristiche e rifiniture economiche, riscaldamento autonomo completo di elementi in alluminio e serramenti in acciaio a doppio vetro. Completa la consistenza del complesso industriale un'area scoperta di pertinenza esclusiva accessibile da un cancello carrabile e pedonale, destinata a viabilità interna, spazio di manovra e posti auto.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato a Lonate Pozzolo, Comune dell'alta pianura lombarda inserito all'interno del Parco Naturale della Valle del Ticino, il più grande parco fluviale d'Europa. Situato a nord-ovest dell'area metropolitana milanese ed in prossimità dell'aeroporto intercontinentale della Malpensa e della SS 336 Superstrada che collega l'aeroporto con l'autostrada A4 Torino-Milano. Il Comune è attraversato dalla linea ferroviaria Busto Arsizio-Malpensa Aeroporto che è percorsa anche dal collegamento ferroviario "Malpensa Express" e da diverse tratte regionali. L'immobile è localizzato in una zona prevalentemente industriale a 3 km dal centro urbano dove si trovano i siti archeologici delle Are di Diana e Silvano risalenti all'età romana.

# Casa Nappi



**Tipologia:** fabbricato  
**Superficie lorda:** 1.762,30mq  
**Superficie scoperta:** 153,70 mq  
**Base d'asta:** € 438.000  
**Usi ammessi:** residenziale e altre funzioni complementari  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero e  
**Indirizzo:** via Fratelli Branconi 53 – Rampa Guarenchi  
**Loreto (AN)**  
**Marche**



## DISTANZE DA



centro città

0,3 km



siti d'interesse

0,6 km



stazione

3 km



aeroporto

38 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Casa Nappi

## DESCRIZIONE

L'immobile, situato in posizione centrale nel Comune di Loreto, si sviluppa su cinque piani. Sul fronte principale il piano terra presenta un rivestimento con elementi decorativi a bugnato liscio, mentre gli altri livelli sono intonacati e tinteggiati, separati da una fascia marcapiano.

La struttura portante è in muratura e la copertura a falde con struttura in legno e manto in tegole. Alcuni ambienti del primo e del secondo piano presentano delle finiture di pregio, con soffitto affrescato.



## STORIA

L'immobile risale orientativamente al XIX secolo. Già residenza del Conte Nappi, dal quale prende il nome, è stato donato alla sua morte all'Aeronautica Militare e da quest'ultima allo Stato.

## TERRITORIO E CONTESTO

Loreto è una delle maggiori mete di pellegrinaggio del mondo e conserva una delle più importanti reliquie della cristianità. Capitale del culto Mariano, il borgo è famoso perché all'interno della sua Basilica conserva il Santuario della Santa Casa. Fin da lontano Loreto si mostra come città in forma di Santuario: con bastioni e mura cinquecentesche, nate attorno al santuario della Casa di Nazareth che, secondo la tradizione, è stata traslata in queste terre dagli angeli, nel 1294. Divenuto in poco tempo centro di culto e pellegrinaggio il paese si sviluppò soprattutto dal 1469, con la costruzione della basilica-fortezza, voluta per difendere i muri della Santa Casa.



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

 Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Palazzo Colucci



**Tipologia:** complesso immobiliare  
**Superficie lorda:** 2.945 mq  
**Superficie scoperta:** 8.600 mq  
**Base d'asta:** € 2.107.800  
**Usi ammessi:** residenziale, commerciale, terziario, servizi pubblici  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** corso G. Mazzini 307/309/311/319  
**Ascoli Piceno**  
**Marche**



## DISTANZE DA



centro città

0,2 km



siti d'interesse

0,2 km



stazione

0,7 km



aeroporto

105 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Palazzo Colucci

## DESCRIZIONE

Il complesso è ubicato nel centro storico del Comune di Ascoli Piceno, in una zona prevalentemente destinata ad edilizia residenziale, commerciale ed uffici pubblici.

La porzione da mettere sul mercato è costituita da 2 corpi di fabbrica ad uso ufficio adiacenti e comunicanti con ampia area scoperta di pertinenza, più un ulteriore fabbricato ad uso garage di ridotte dimensioni. La parte restante e adiacente del palazzo, è in uso alla Guardia di Finanza .



## STORIA

Palazzo Colucci è stato realizzato nel XVI secolo ed è pervenuto allo Stato nella metà del secolo scorso. Negli anni successivi è stato utilizzato da diverse amministrazioni pubbliche fino al 2016. anno in cui, a seguito degli eventi sismici, l'immobile è stato in gran parte liberato.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è ubicato nel Comune di Ascoli Piceno nel suo centro storico, costruito quasi interamente in travertino, è tra i più ammirati del Centro Italia per sua ricchezza artistica e architettonica.

# Vecchia Stazione



**Tipologia:** ex stazione ferroviaria

**Superficie lorda:** 2.249 mq

**Superficie scoperta:** 8.133 mq

**Base d'asta:** € 656.000

**Usi ammessi:** servizi/attrezzature pubbliche

**Provvedimenti di tutela:** vincolo idrogeologico e di interesse culturale

**Stato bene:** occupato, inagibili i fabbricati di demanio storico artistico, buono lo stato di manutenzione degli altri beni

**Indirizzo:** via Salvo D'Acquisto – via Filippo Corridoni

**Fermo**

**Marche**



**DISTANZE DA**



2 km

centro città



0,6 km

siti d'interesse



10 km

stazione



73 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

 Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Vecchia Stazione

## DESCRIZIONE

Compendio costituito da più fabbricati destinati ad officina meccanica ed in parte ad uffici, locali spogliatoi e magazzino. L'ampia area scoperta è recintata, asfaltata ed utilizzata come piazzale per il parcheggio autobus. Su di essa insiste un impianto per il lavaggio degli autobus, un impianto per lo stoccaggio e il rifornimento di gas ed un gruppo elettrogeno.



## STORIA

Il complesso in origine destinato a stazione ferroviaria S. Lucia e relativo piazzale è stato successivamente sede della Società Ferrovia Adriatico Appennino S.p.A. ed è divenuto di proprietà dello Stato alla fine degli anni '60.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il bene è ubicato nel Comune di Fermo tra Viale Salvo d'Acquisto e Via Corridoni, in zona semicentrale prossima al centro storico. La zona dove è ubicato il bene è ben servita e posta nelle vicinanze di scuole, uffici ed attività commerciali.

La città è collegata all'autostrada A14 attraverso il casello di Fermo-Porto San Giorgio (a circa km. 7) e verso nord con quello di Porto Sant'Elpidio (a circa km. 14) .

Fermo si trova all'interno del Distretto Calzaturiero Marchigiano che rappresenta il Made in Italy nel mondo per la calzatura artigianale.



# Complesso Industriale in contrada Pantano basso



**Tipologia:** complesso industriale  
**Superficie lorda:** 2.410 mq  
**Superficie scoperta:** 6.127 mq  
**Base d'asta:** € 888.000  
**Usi ammessi:** produttivo, agricolo, servizi e commercio  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** occupato  
**Indirizzo:** contrada Pantano Basso  
**Termoli e Campomarino (CB)**  
**Molise**



DISTANZE DA



centro città

8 km



siti d'interesse

8 km



stazione

9 km



aeroporto

100 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Complesso Industriale in contrada Pantano basso

## DESCRIZIONE

Complesso composto da un capannone principale in cemento armato precompresso ed uno secondario con struttura in ferro, oltre area di pertinenza. Il corpo principale si sviluppa per un'altezza di 8 metri lineari e piccole porzioni dello stesso sono rispettivamente destinate ad uffici e locali di servizio (mensa e spogliatoi). La seconda struttura è adibita a rimessa automezzi. L'area pertinenziale di circa 7.000 mq risulta in gran parte asfaltata e munita di recinzione.



## STORIA

Costruito nei primi anni '90, venne poi ampliato nel 2003.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare è inserito all'interno del nucleo industriale di Termoli, in cui insistono aziende chimiche, metalmeccaniche e terziarie.

Il capannone industriale si trova a circa 5 km dall'imbocco dell'autostrada A14 Bologna-Taranto e 10 km dal porto di Termoli, mentre la viabilità locale è assicurata dalla Strada statale 87 Sannitica, che congiunge la città con Benevento passando per Campobasso, e dalla Strada statale 16 Adriatica.

Termoli e Campomarino, che di fatto costituiscono un unico tessuto urbano, risultano inoltre tra le principali aree turistico-balneari della costa Adriatica. Il complesso dista circa 5 km dal casello dell'autostrada A14 Bologna-Taranto e circa 65 km da Campobasso, 10 Km dal porto di Termoli.



# Ex Padiglione del Genio Militare via Piacenza – via A. Da Brescia



**Tipologia:** ex caserma  
**Superficie lorda:** 3.786 mq  
**Superficie scoperta:** 1.240 mq  
**Base d'asta:** € 650.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** parzialmente occupato  
**Indirizzo:** via Arnaldo da Brescia  
**Alessandria**  
**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

6 km



siti d'interesse

11 km



stazione

2,8 km



aeroporto

92 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Padiglione del Genio Militare

## via Piacenza – via A. Da Brescia

### DESCRIZIONE

La porzione del compendio in vendita - che si affaccia lungo via Arnaldo da Brescia e via Piacenza - è costituita da un corpo di fabbrica di tre piani fuori terra a forma di "L", con struttura in muratura, tetto a due falde con struttura lignea e coperture in coppi. Comprende una corte pertinenziale con un basso fabbricato ad uso deposito.

L'immobile necessita di una consistente opera di ristrutturazione.



### STORIA

Edificato nel XV secolo e in origine adibito a monastero, il bene è stato trasferito in proprietà al Demanio nei primi anni dell'800 e destinato a uffici del Genio Militare, con alcuni interventi di ampliamento.

### TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è inserito nel centro storico della città di Alessandria in un contesto caratterizzato prevalentemente da strutture residenziali, edifici direzionali e uffici, servizi commerciali.



# Fabbricati e Terreni in via Tiglione



**Tipologia:** residenziale  
**Superficie lorda:** 1.152 mq  
**Superficie scoperta:** 3.984 mq  
**Base d'asta:** € 741.000  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero e in ottimo stato di manutenzione  
**Indirizzo:** Via Tiglione 10  
**Mongardino (AT)**  
**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

1,3 km



siti d'interesse

9 km



stazione

8,3 km



aeroporto

100 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Fabbricati e Terreni in via Tiglione

## DESCRIZIONE

In posizione tranquilla, immersa nei vigneti dell'astigiano, e priva di insediamenti di carattere industriale, la villa dista circa 9 km da Asti ed è facilmente raggiungibile con la tangenziale Asti-Alba. L'edificio è su tre piani ed ha un'ampia corte con area sauna/piscina.



## STORIA

Edificata nel 2010, è pervenuta al Demanio dello Stato nel 2016 in virtù di un Decreto del Tribunale di Asti

## TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è ubicato in area extraurbana in ambito collinare, risulta ben collegato alle principali arterie stradali astigiane. Il contesto in cui il bene è inserito è caratterizzato prevalentemente da sporadiche presenze di carattere residenziale ed aziende agricole vitivinicole.

# «Caserma Du Werger»

## Ex immobile militare



**Tipologia:** ex caserma

**Superficie lorda:** 6.498 mq

**Base d'asta:** € 130.000

**Superficie scoperta:** 5.729,30 mq

**Usi ammessi:** turistico/ricettivo

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** locato e in discreto stato di manutenzione

**Indirizzo:** località Sant'Anna

**Bellino (CN)**

**Piemonte**



### DISTANZE DA



61 km

centro città



60 km

siti d'interesse



10 km

stazione



70 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# «Caserma Du Werger»

## Ex immobile militare

### DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è composto da quattro fabbricati di cui uno principale e tre accessori.

L'edificio principale è realizzato in muratura di pietrame con malta di cemento e calce; tramezzi e solai in muratura di laterizio con pareti interne intonacate e tinteggiate; serramenti in legno; tromba delle scale in rampe doppie e gradini in graniglia; tetto su orditura in legno e copertura in lamiera.

L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra. Al piano terra sono ubicati la cucina, sei sale da pranzo, un locale bar e la direzione. Al primo e secondo piano si trovano le camere e i servizi igienici.

Gli altri edifici sono dipendenza ed accessori posti in zona agricola.



### STORIA

Il compendio è stato realizzato su terreni privati espropriati con decreto prefettizio del 1954.

### TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è situato nella frazione Sant'Anna di Bellino a quota 1.900 mt sul livello del mare. Il comune di 107 abitanti si trova nell'alta Valle Varaita in un contesto caratterizzato da una tessuto urbano agricolo. Punti di attrazione turistica sono il pianoro del Melezè e Sant'Anna di Bellino da cui partono escursioni rivolte alla parte alta del vallone.



# Ex Caserma Cavalli



**Tipologia:** ex caserma

**Superficie lorda:** 21.798 mq

**Superficie scoperta:** 21.422 mq

**Base d'asta:** € 2.167.574

**Usi ammessi:** commerciale

**Provvedimenti di tutela:** parziale vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** viale Francesco Ferrucci 4

**Novara**

**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

0,5 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

1 km



aeroporto

32 km



AGENZIA DEL DEMANIO

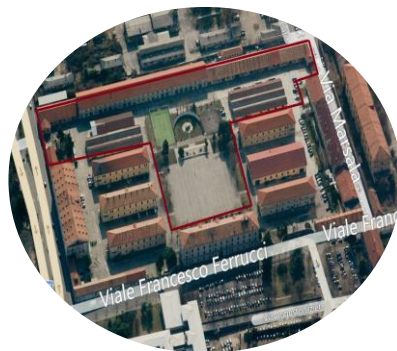
[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Caserma Cavalli

## DESCRIZIONE

La Caserma Cavalli è inserita in un ampio complesso di immobili, insieme alla Caserma Gherzi e alla Caserma Passalacqua, costituita da un'area pianeggiante a forma irregolare con 8 fabbricati principali, oltre ad altri minori un tempo adibiti a uffici, alloggi, ricovero mezzi militari e magazzini.



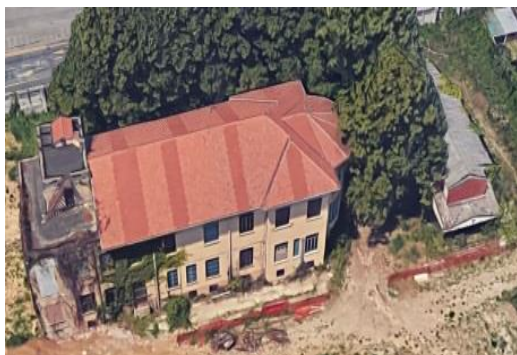
## STORIA

La ex Caserma Cavalli è stata utilizzata dall'Esercito sino alla metà del '900. Nel 2014 la caserma è stata dismessa dagli usi militari per avviare un processo di valorizzazione ai sensi dell'art. 26 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 (cd. Sblocca Italia) ed è stata definitivamente riconsegnata all'Agenzia del Demanio nel 2017, dopo che la Difesa ha riallocato le funzioni in altre strutture.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso è inserito in una zona semicentrale, a poca distanza dal centro storico, lungo la direttrice di collegamento autostradale Torino Milano, ben collegata alle due città anche tramite rete ferroviaria alta velocità e autostrada. La città gode dell'influenza dei due capoluoghi, fattore che consente di beneficiare dell'influsso logistico ed economico interregionale, caratteristica che le conferisce ottime potenzialità di sviluppo immobiliare. L'ambito urbano è interessato da tre grandi aree ex militari edificate tra la metà del XIX secolo e i primi del XX al di fuori del tessuto storico dell'abitato del Comune di Novara, rimaste poi inglobate nella città durante la crescita novecentesca. L'area è coinvolta in un progetto di valorizzazione urbanistica già avviato con l'Amministrazione Comunale. Il tessuto è caratterizzato dalla presenza di residenze, istituti scolastici e universitari, oltre che dai principali complessi ospedalieri e due grandi analoghi immobili già destinati a Residenza, commercio e direzionale.

# Ex Caserma Gherzi



**Tipologia:** ex caserma

**Superficie lorda:** 3.136 mq

**Superficie scoperta:** 21.103 mq

**Base d'asta:** € 1.867.846,72

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** il muro perimetrale e un piccolo casotto sono di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** viale Curtatone 7

**Novara**

**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

1 km



siti d'interesse

1 km



stazione

3 km



aeroporto

35 km

# Ex Caserma Gherzi

## DESCRIZIONE

La ex Caserma Gherzi è inserita in un più ampio compendio insieme alla Caserma Cavalli e alla Caserma Passalacqua, costituita da una vasta area pianeggiante avente forma irregolare con 3 fabbricati principali, oltre ad altri minori, un tempo adibiti a ospedale militare, chiesa, alloggi, ricovero dei mezzi militari, magazzini. Una restante porzione della Caserma è stata ristrutturata ed è utilizzata in uso governativo da Pubbliche Amministrazioni. I manufatti presenti sono ristrutturabili ed è consentita un'edificazione ex novo di circa 4.200 mq. Parte dell'area è da dedicare a verde urbano.



## STORIA

Il compendio utilizzato dall'Esercito sino dalla metà del secolo scorso, è stato dismesso definitivamente dal Ministero della Difesa nel gennaio 2007

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso è inserito in una zona semicentrale, a poca distanza dal centro storico, lungo la direttrice di collegamento autostradale Torino Milano, ben collegata alle due città anche tramite rete ferroviaria alta velocità e autostrada. La città gode dell'influenza dei due capoluoghi, fattore che consente di beneficiare dell'influsso logistico ed economico interregionale, caratteristica che le conferisce ottime potenzialità di sviluppo immobiliare. L'ambito urbano è interessato da tre grandi aree ex militari edificate tra la metà del XIX secolo e i primi del XX al di fuori del tessuto storico dell'abitato del Comune di Novara, rimaste poi inglobate nella città durante la crescita novecentesca. L'area è coinvolta in un progetto di valorizzazione urbanistica già avviato con l'Amministrazione Comunale. Il tessuto è caratterizzato dalla presenza di residenze, istituti scolastici e universitari, oltre che dai principali complessi ospedalieri e due grandi analoghi immobili già destinati a Residenza, commercio e direzionale.



# Ex Caserma Passalacqua



**Tipologia:** parte di compendio costituita da diversi fabbricati con relative aree esterne

**Superficie lorda:** 22.250 mq

**Superficie scoperta:** 8.653 mq

**Base d'asta:** € 2.198.200

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** viale Francesco Ferrucci 2

**Novara**

**Piemonte**



**DISTANZE DA**



2 km

centro città



1,6 km

siti d'interesse



2,6 km

stazione



16,6 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

**Piano vendite  
immobili  
dello Stato**

# Ex Caserma Passalacqua

## DESCRIZIONE

La porzione di ex caserma inserita in un più ampio compendio, insieme alla Caserma Gherzi e alla Caserma Cavalli, è costituita da una vasta area pianeggiante avente forma ad L. Ci sono 5 fabbricati principali, oltre ad altri minori, un tempo adibiti ad uffici, alloggi e capannoni per il ricovero dei mezzi militari, sala teatro e magazzini.



## STORIA

Il compendio è stato consegnato in uso governativo al Ministero della Difesa nel 1990. Da allora è stato utilizzato dall'Esercito ed è stato dismesso definitivamente nel maggio 2013, rientrando nella disponibilità dello Stato. Nel 2017, nell'antistante piazza d'armi ceduta al Comune, è stato realizzato un parcheggio pubblico.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso è inserito in zona semicentrale, a poca distanza dal centro storico, lungo la direttrice di collegamento autostradale Torino Milano, ben collegata alle due città anche tramite rete ferroviaria Alta Velocità e autostrada. La città gode dell'influenza dei due capoluoghi, fattore che le consente di beneficiare dell'influsso logistico ed economico interregionale, caratteristica che le conferisce ottime potenzialità di sviluppo immobiliare. L'ambito urbano interessato da tre grandi aree ex militari edificate tra la metà del XIX secolo e i primi del XX al di fuori del tessuto storico dell'abitato del Comune di Novara, rimaste poi inglobate nella città durante la crescita novecentesca. L'area è coinvolta in un progetto di valorizzazione urbanistica già avviato con l'Amministrazione Comunale. Il tessuto è caratterizzato dalla presenza di residenze, istituti scolastici e universitari, oltre che dai principali complessi ospedalieri e due grandi analoghi immobili già destinati a Residenza, commercio e direzionale.

# V Deposito in via Visconti



**Tipologia:** compendio immobiliare con tredici fabbricati principali e area di pertinenza

**Superficie lorda:** 27.023 mq

**Superficie scoperta:** 21.390 mq

**Base d'asta:** € 4.269.000

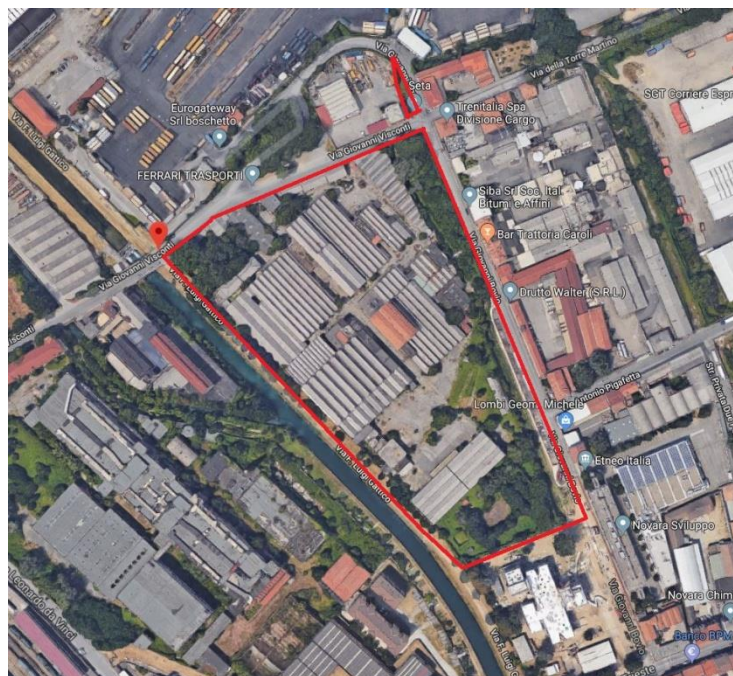
**Usi ammessi:** produttiva/logistica

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Giovanni Visconti

**Novara**

**Piemonte**



**DISTANZE DA**



centro città

0,2 km



siti d'interesse

1,8 km



stazione

0,5 km



aeroporto

30 km



# V Deposito in via Visconti

## DESCRIZIONE

Il complesso costituito da una vasta area pianeggiante con forma irregolare, con soprastanti 13 fabbricati un tempo adibiti a uffici, alloggi e capannoni per il ricovero di mezzi militari e officina.

Il complesso risulta perimetrato da un muro in blocchi di cemento avente un'altezza di circa 3 mt.



## STORIA

Il compendio è stato acquisito dalla S.A. Filatura di Sant'Antonio nel 1940 per destinarlo a Magazzino/Deposito dell'aeronautica Militare, dismesso dall'uso militare nel 2007.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è inserito in ottima posizione semicentrale, in una zona ben servita dalla viabilità principale e dalle linee di trasporto pubblico.

Il contesto in cui è inserito il bene è caratterizzato prevalentemente da edilizia produttiva, e il quartiere è in corso di riqualificazione attraverso la realizzazione del "Pisu", un edificio che ospiterà l'incubatore di impresa Enne3 e il parco scientifico per la ricerca sulle malattie autoimmuni.

Novara è la seconda città piemontese per popolazione ed è crocevia di importanti traffici commerciali tra gli assi viari che congiungono Torino a Milano e Genova alla Svizzera.



# Palazzo Cattaneo



**Tipologia:** complesso immobiliare

**Superficie lorda:** 4.125 mq

**Superficie scoperta:** 584 mq

**Base d'asta:** € 1.130.800

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Tornielli 14

**Novara**

**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

0,2 km



siti d'interesse

0,4 km



stazione

1,4 km



aeroporto

32 km

# Palazzo Cattaneo

## DESCRIZIONE

Complesso di edifici collegati tra loro con tre corti interne, di pregio e di antica costruzione, nonostante le diverse destinazioni avute in passato, ha conservato le caratteristiche interne ed esterne dei vecchi fabbricati padronali. Presenta un impianto planimetrico piuttosto irregolare, su due piani fuori terra e in parte su tre livelli, oltre ad un piano interrato e sottotetto. E' realizzato in solida muratura ordinaria, con solai in parte a volta ed in parte piani e plafonati, tetto su armatura in legno e manto di copertura con lastre di eternit alla romana, pavimenti in piastrelle cementizie e di graniglia comuni, serramenti esterni ed interni in legno verniciati.



## STORIA

Si tratta di un antico fabbricato padronale trasferito allo Stato nel 1904 e da allora destinato in diverse epoche a varie Amministrazioni statali.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è situato nel pieno centro storico di Novara, città elegante e accogliente, ricca d'arte, di cultura e di storia che gode di molte bellezze naturali. In ogni angolo del piccolo centro storico è possibile scorgere tracce romane, medioevali, rinascimentali e barocche anche se la maggioranza dell'attuale paesaggio urbano è ottocentesco. Il contesto in cui è inserito il bene è caratterizzato prevalentemente da edilizia residenziale, con presenza di porzioni direzionali e commerciali. Gli immobili adibiti a terziario sono principalmente di amministrazioni pubbliche sia statali che municipali.

# Palazzo San Paolo



**Tipologia:** Porzione di edificio con corte interna

**Superficie lorda:** 1.289 mq

**Superficie scoperta:** 117 mq

**Base d'asta:** € 478.500

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Silvio Pellico, 4

**Novara**

**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

0,2 km



siti d'interesse

0,2 km



stazione

1 km



aeroporto

30 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Palazzo San Paolo

## DESCRIZIONE

Situato in prossimità delle mura di protezione della metà del 1500, l'immobile su tre piani è parte di un più ampio complesso denominato "Ex Palazzo San Paolo", nel centro storico del Comune di Novara.



## STORIA

Il palazzo, che anticamente era un complesso monastico dei padri Agostiniani, con la soppressione degli ordini religiosi dei primi anni dell'Ottocento diventò di proprietà statale, assumendo da prima una funzione pubblica e, nel corso degli anni, è divenuta residenza per uffici.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è situato nel pieno centro storico di Novara, città elegante e accogliente, ricca d'arte, di cultura e di storia che gode di molte bellezze naturali. In ogni angolo del piccolo centro storico è possibile scorgere tracce romane, medioevali, rinascimentali e barocche, anche se la maggioranza dell'attuale paesaggio urbano è ottocentesco. Il contesto in cui è inserito il bene è caratterizzato prevalentemente da edilizia residenziale, con presenza di porzioni direzionali e commerciali. Gli immobili adibiti a terziario sono principalmente di tipo pubblico, con amministrazioni statali e uffici municipali.



# Magazzini via Cimarosa



**Tipologia:** ex magazzino militare  
**Superficie lorda:** 8.178 mq  
**Superficie scoperta:** 17.091 mq  
**Base d'asta:** € 1.872.000  
**Usi ammessi:** produttiva/logistica  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Cimarosa 33  
**Torino**  
**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

5 km



siti d'interesse

3,5 km



stazione

6 km



aeroporto

15 km

# Magazzini via Cimarosa

## DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare, edificato dall'Amministrazione Militare tra gli anni 40' e 50' e adibito originariamente ad uso magazzini, è composto da otto fabbricati e quattro tettoie, oltre ad alcuni edifici minori tra cui una ciminiera, dei ruderi privi di copertura ed alcune rampe, originariamente destinate alla manutenzione degli automezzi militari.



## STORIA

Le palazzine furono realizzate dall'Amministrazione Militare tra gli anni '40 e '50, su terreni pervenuti allo Stato. Furono definitivamente dismesse dall'uso governativo nel 2011.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso si trova nel quartiere denominato "Regio Parco – Barriera di Milano", che fa parte della Circoscrizione 6 di Torino, collocato nella zona periferica nord-est della città, nei pressi della confluenza della Stura di Lanzo nel fiume Po.

Il contesto urbano è caratterizzato dalla presenza delle direttrici di collegamento con l'esterno della città verso Milano. Si tratta di una zona collegata con mezzi pubblici di superficie, con buona possibilità di parcheggi. Inoltre la progettazione della linea 2 della metropolitana di Torino, prevede la realizzazione di una fermata in corrispondenza di Via Bologna. L'area è oggi prevalentemente residenziale, con numerose aree industriali dismesse o in fase di riconversione.

# Ufficio via Colli



**Tipologia:** ufficio  
**Superficie lorda:** 1.682 mq  
**Base d'asta:** € 927.900  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Luigi Leonardo Colli 5  
**Torino**  
**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

0,6 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

1,5 km



aeroporto

17 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ufficio via Colli

## DESCRIZIONE

Si tratta di una unità immobiliare a destinazione ufficio sviluppata su due livelli composta da vari locali per un totale di 36 vani catastali ed una superficie lorda di circa 1135 mq al piano terreno e 547 mq al primo interrato. L'unità è costituita da due porzioni distinte con ingressi indipendenti dal resto del complesso residenziale situate al piano terra e piano primo interrato di un fabbricato multipiano.



## STORIA

L'unità immobiliare è collocata in un edificio risalente alla fine degli anni '50 del '900. I locali ad uso ufficio vennero acquistati nel 1957 dal C.O.N.I., in fase di costruzione, e utilizzati dallo stesso Ente per finalità istituzionali sino al 2006. Rimasti inutilizzati dal 2007, nel 2015 sono stati trasferiti per legge al patrimonio dello Stato poiché non più strumentali all'attività del C.O.N.I.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato in un contesto residenziale di buona qualità caratterizzato da un'alternanza tra edifici risalenti alla fine '800 ed inizi '900 e altri più recenti.

In ottima posizione per quanto riguarda i collegamenti pubblici ed i servizi in genere, gli uffici si trovano in prossimità di C.so Vittorio Emanuele II, a pochi metri dalla fermata "Vinzaglio" della Metropolitana, vicino al Politecnico di Torino ed alla Stazione Ferroviaria di Porta Susa. La zona, esterna alla ZTL, è dotata di parcheggi pubblici a pagamento e di aree verdi circostanti.



# Capannone e alloggi SP 64, via per Rovasenda



**Tipologia:** capannone  
**Superficie lorda:** 9.235 mq  
**Superficie scoperta:** 3.473 mq  
**Base d'asta:** € 519.700  
**Usi ammessi:** produttiva/logistica  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** in consegna a titolo gratuito  
per le funzioni di custodia e vigilanza  
all'Ente di Gestione delle Aree Protette  
del Ticino e del lago Maggiore  
**Indirizzo:** SP64 – via per Rovasenda  
**Roasio (VC)**  
**Piemonte**



## DISTANZE DA



centro città

0,6 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

1,5 km



aeroporto

17 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Capannone e alloggi SP 64, via per Rovasenda

## DESCRIZIONE

Si tratta di un unico fabbricato compreso in un più ampio complesso composto da numerosi edifici denominato "Comprensorio Capannoni Militari, Alloggi ed Area Addestramento". Il comprensorio si trova tra i Comuni di Roasio (VC) e Brusnengo (BI), si sviluppa su una superficie complessiva di oltre 1 milione di metri quadri ed è diviso in due dalla Strada Provinciale 64 Rovasenda Crevacuore. Il capannone si eleva in parte ad un piano e in parte a due. Un tempo era adibito a magazzini ed in minore parte ad uffici e alloggi di servizio per il personale.



## STORIA

Il comprensorio è stato dismesso in parte nel 2008 e in parte nel 2016 dall'amministrazione militare.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il bene è inserito nella zona periferica dei comuni di Roasio e Brusnengo, a ridosso delle principali strade provinciali che ben la collegano con i vicini centri urbani e ricade nell'area protetta «Riserva Naturale delle Baragge».

Il contesto in cui è inserito il bene è prevalentemente di tipo rurale, caratterizzato da un'economia agricola principalmente legata alla coltivazione del riso, della frutta e della vite. Presente con minor entità, il settore edile, con l'attività estrattiva, la produzione di mattoni, e con l'artigianato specializzato, che costituisce ossatura dell'economia del paese e qualificazione dello stesso grazie a quanto realizzato dalle imprese roasiane all'estero.

La zona è interessata da flussi di visitatori attirati da esperienze di turismo lento e sostenibile, grazie allo sviluppo del Percorso Cicloturistico delle Rive Rosse, della Pista ciclabile della Baraggia, delle Strade del Vino e dai Sentieri Collinari.

# Area in via del Canalicchio



**Tipologia:** terreno  
**Superficie lorda:** 22.300 mq  
**Superficie scoperta:** 22.300 mq  
**Base d'asta:** € 2.610.000  
**Usi ammessi:** area edificabile  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Nizzeti, 31  
**Tremestieri Etneo (CT)**  
**Sicilia**



## DISTANZE DA



5 km

centro città



5 km

siti d'interesse



5,5 km

stazione



13 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Area in via del Canalicchio

## DESCRIZIONE

L'area è collocata nell'estrema periferia del Comune di Tremestieri Etneo, ai confini del Comune di Catania. L'area è inserita quindi in un contesto di tipo civile residenziale e nelle vicinanze si trovano tutti i servizi di prima necessità.



Si tratta di un terreno inizialmente destinato alla realizzazione di un centro di scuola di polizia a Catania. Sull'area si trovano alcuni manufatti, costituiti dalle strutture edificate per la realizzazione del progetto originario che non è stato portato a termine. Il terreno è oggi libero e disponibile

## TERRITORIO E CONTESTO

Il terreno è inserito all'interno della zona residenziale cittadina, a poca distanza dalla tangenziale e dagli imbocchi autostradali.

Negli ultimi anni tutta la zona è stata interessata da un incremento importante in ambito produttivo e di espansione residenziale.

La città di Catania, che si trova nelle immediate vicinanze è una meta turistica di rilievo. Importante dal punto di vista naturalistico l'area dell'Etna e delle spiagge orientali.



# Terreno strada vicinale Santa Croce



**Tipologia:** terreno

**Superficie scoperta:** 57.097 mq

**Base d'asta:** € 450.000

**Usi ammessi:** turistico-ricettivo

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero e in buono stato di manutenzione

**Indirizzo:** strada vicinale Santa Croce snc

**Piazza Armerina (EN)**

**Sicilia**



---

## DISTANZE DA



1,7 km

centro città



2 km

siti d'interesse



32 km

stazione



97 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Terreno strada vicinale Santa Croce

## DESCRIZIONE

Il lotto di terreno incolto si trova nella zona periferica del Comune di Piazza Armerina. E' possibile l'edificazione sull'area realizzando strutture per attività turistico - alberghiere.



## TERRITORIO E CONTESTO

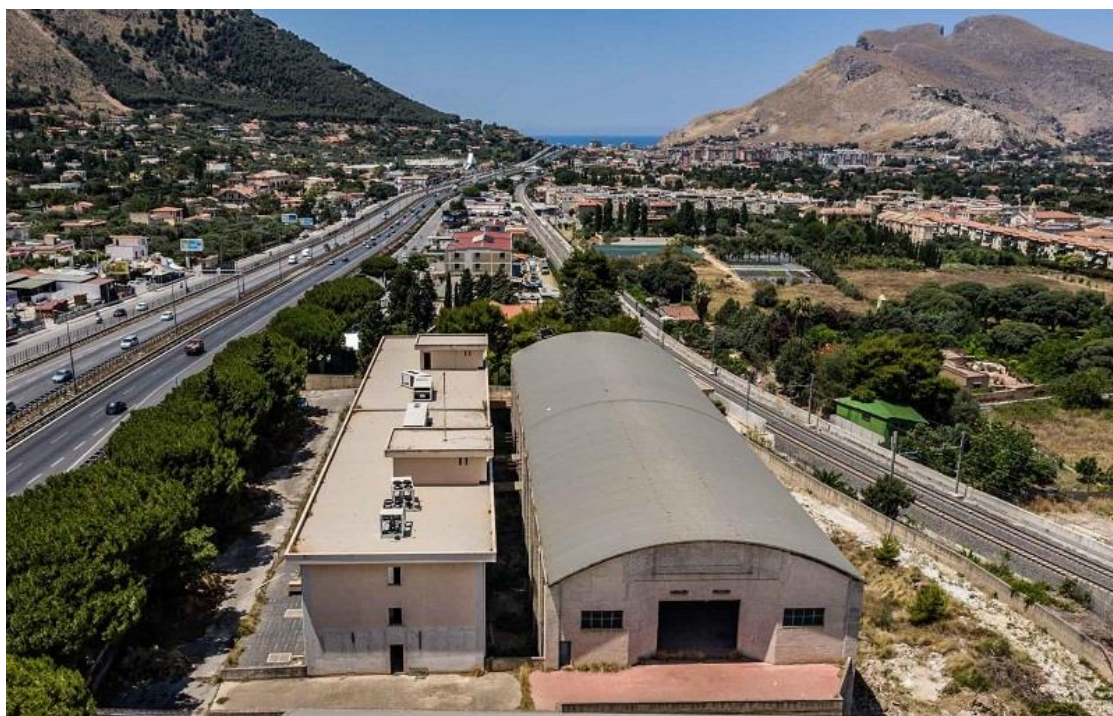
Piazza Armerina, famosa per i Mosaici della Villa Romana del Casale, presenta uno splendido centro storico barocco, sovrastato dall'imponente Duomo che, occupando la posizione più elevata della città, ha tutt'intorno il nucleo antico.

La villa del Casale inserita nel Patrimonio dell'Umanità da parte dell'UNESCO era la residenza di caccia di Massimiliano ERCULEO figura storica importante e collegata all'imperatore romano Diocleziano. Abitata anche in età araba, la Villa fu parzialmente distrutta dai normanni. In seguito, una valanga di fango proveniente dal monte Mangone, che la sovrasta, la coprì quasi totalmente. Oggi è meta turistica molto frequentata durante tutto l'anno solare.

# Complesso Immobiliare via Ugo La Malfa



**Tipologia:** terreno con fabbricato  
**Superficie lorda:** 7.785 mq  
**Superficie scoperta:** 4.757 mq  
**Base d'asta:** € 2.300.000  
**Usi ammessi:** produttiva/logistica  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** viale della Regione Siciliana  
nord-ovest  
**Palermo**  
**Sicilia**



**DISTANZE DA**



centro città

8 km



siti d'interesse

8 km



stazione

10 km



aeroporto

22 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Complesso Immobiliare via Ugo La Malfa

## DESCRIZIONE

Il compendio realizzato nella seconda metà degli anni settanta si trova su un terreno di oltre 7.000 mq è costituito da una palazzina su tre piani, e piano seminterrato, a destinazione uffici e un capannone industriale.

Il capannone, presenta due elevazioni fuori terra indipendenti e ha pianta rettangolare e sviluppo prevalente longitudinale. Al primo livello si susseguono una serie di ambienti destinati a magazzini/depositi e officina.

Il secondo livello è invece caratterizzato da un unico grande ambiente da adibire a ricovero degli automezzi, caratterizzato da un altezza utile interna che varia da 8 mt. a 10 mt circa ed è dotato di due ampi accessi carrabili dislocati rispettivamente lungo i fronti corti del manufatto.



## STORIA

Il bene è stato acquisito dallo Stato per pubblica utilità per essere adibito a sede di un Distaccamento dei Vigili del Fuoco mentre era ancora in costruzione. Il compendio non è stato mai utilizzato.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il compendio è dislocato nella zona industriale nord della città di Palermo, caratterizzata dalla presenza di numerose attività produttive e commerciali, e da una buona viabilità essendo contigua all'asse autostradale A29 e alla circonvallazione della città.



# Locale Ristorante Piazza di San Pancrazio



**Tipologia:** locale commerciale - ristorante

**Superficie lorda:** 421 mq

**Usi ammessi:** commerciale

**Base d'asta:** € 940.000

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** occupato

**Indirizzo:** piazza San Pancrazio 2

**Firenze**

**Toscana**



## DISTANZE DA



0,3 km

centro città



0 km

siti d'interesse



0,3 km

stazione



19 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Locale Ristorante

## Piazza di San Pancrazio

### DESCRIZIONE

Unità immobiliare utilizzata come ristorante. Si trova ai piani terreno e seminterrato del più ampio complesso monumentale denominato «Chiesa e Convento di S. Pancrazio», situato nel centro storico di Firenze. Il bene è costituito da un ingresso, 4 sale, 2 vani utilizzati come cucina, 1 magazzino e locali adibiti a servizi igienici e taverna.



### STORIA

Il bene fa parte dell'ex complesso conventuale di "S. Pancrazio" con annessa chiesa, ad oggi utilizzato quale sede museale (Museo Marino Marini) ed espositiva e per uffici, mentre la residua porzione ha destinazione residenziale ed in minima parte direzionale ed attualmente è in fase di completa ristrutturazione.

### TERRITORIO E CONTESTO

L'unità immobiliare si trova nel centro storico di Firenze in prossimità dei Lungarni in riva destra d'Arno, a breve distanza da Piazza di Santa Maria Novella e dai maggiori monumenti cittadini. La zona dispone di tutti i principali servizi ed è ottimamente servita dai mezzi pubblici di trasporto, risultando dunque una delle maggiormente apprezzate. Si tratta di un contesto a forte vocazione turistica e spiccata connotazione residenziale con consistente presenza di attività commerciali. Commercialmente è molto appetibile ed è caratterizzata da un'alta densità edilizia, con un tessuto di pregio storico rappresentato da edifici prevalentemente di tipo signorile a destinazione residenziale e in minima parte terziario, direzionale e ricettivo.

# Villa Camerata



**Tipologia:** complesso immobiliare

**Superficie lorda:** 3.810 mq

**Superficie scoperta:** 18.237 mq

**Base d'asta:** € 7.450.000

**Usi ammessi:** turistico-ricettivo

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** occupato e utilizzato come ostello della gioventù e campeggio

**Indirizzo:** viale Righi 2/4

**Firenze**

**Toscana**



**DISTANZE DA**



centro città

7 km



siti d'interesse

8 km



stazione

3,6 km



aeroporto

11 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Villa Camerata

## DESCRIZIONE

L'immobile, adibito ad ostello, è situato nel quadrante nord-est di Firenze, tra i quartieri di Campo di Marte e Coverciano. Il complesso è composto dallo stabile principale, suddiviso in due edifici contigui disposti planimetricamente ad L, la villa e il braccio delle camere, e da un edificio secondario, la ex limonaia, a sviluppo longitudinale adibito ad uffici,. Gli edifici sono immersi nel parco-giardino, quasi totalmente adibito a campeggio. L'ostello possiede oltre 300 posti letto, il campeggio con più di 50 piazzole e alcuni bungalow.



## STORIA

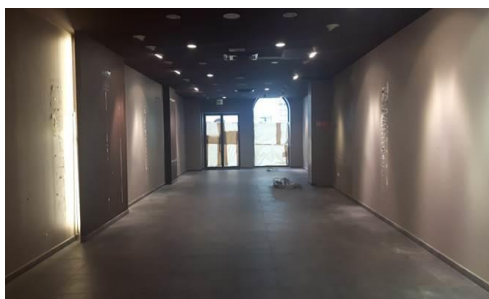
Il primo impianto della villa si chiamava in origine "Villa Monte in Camerata" o "Villa Talpa ". Nel 1427 ne era proprietario Bernardo del Maestro Francesco della famiglia Ridolfi Calzolari. Nel 1469 la Famiglia Ridolfi la mise in vendita per dissesti finanziari. Da allora la villa passò a diversi proprietari. Nel 1649 l'ereditò Luca di Camillo degli Albizi, i cui discendenti ne rimasero proprietari per due secoli successivi e vi apportarono grandi cambiamenti, trasformandola in una villa prestigiosa.

## TERRITORIO E CONTESTO

Villa Camerata si colloca ai margini del tessuto urbano della città di Firenze, alle pendici della collina di Fiesole, piccola e incantevole cittadina famosa per il suo Teatro Romano e per il suo museo archeologico, in un contesto costituito prevalentemente da residenze signorili. La zona è molto appetibile per la vicinanza al centro e l'elevato valore paesaggistico, rappresentato dai parchi, giardini ed alberature di pregio presenti. La Villa è ben collegata al centro storico cittadino.



# Unità Immobiliare in Palazzo Provveditorato OO.PP. corso Carducci, via Cairoli e piazza Baccarini



**Tipologia:** locale commerciale

**Superficie lorda:** 191 mq

**Base d'asta:** € 1.105.000

**Usi ammessi:** commerciale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero e in buono stato di manutenzione

**Indirizzo:** corso Carducci 57

**Grosseto**

**Toscana**



**DISTANZE DA**



0,1 km

centro città



0,1 km

siti d'interesse



2,3 km

stazione



157 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Unità Immobiliare in Palazzo Provveditorato OO.PP. corso Carducci, via Cairoli e piazza Baccarini

## DESCRIZIONE

Si tratta di un fondo commerciale situato nel centro storico di Grosseto e composto da un unico locale posto al piano terreno con piccolo spazio destinato a sala prove, oltre magazzini e piccolo servizio igienico, posti sul retro del fabbricato. Il fabbricato principale è dotato di due ampie aperture che affacciano direttamente su corso Carducci.



## STORIA

Il Palazzo del Genio Civile a Grosseto fu realizzato nel 1909 su progetto dell'ingegner Bartolini ed improntato allo stile liberty che a Grosseto ebbe larga diffusione. Nel corso degli anni la costruzione ha subito notevoli trasformazioni consistenti in importanti lavori di ampliamento, come la realizzazione nel 1929 del fronte posteriore, stilisticamente diverso rispetto alla facciata principale, ed il rialzamento nel 1952 del quarto piano.

## TERRITORIO E CONTESTO

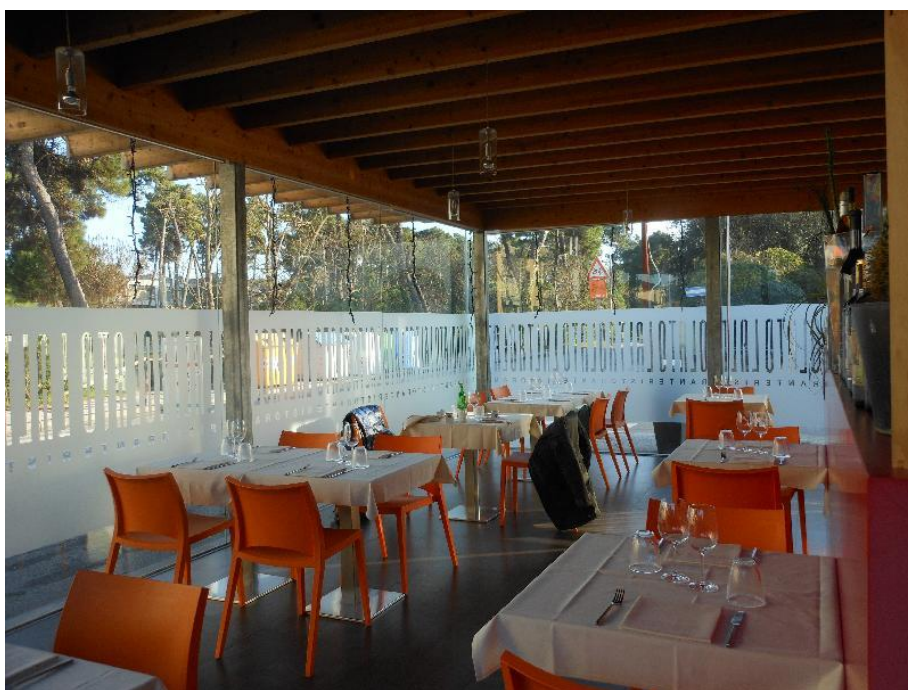
Il bene, situato sul corso principale della città di Grosseto, risulta appetibile sul mercato immobiliare considerando la vicinanza con altre attività commerciali gestite da noti marchi.

L'economia del territorio è essenzialmente basata sul terziario legato all'attività turistica (balneare e culturale) e sull'agricoltura (cereali, viti, olivi).

# Immobile commerciale in via Menini



**Tipologia:** locale commerciale  
**Superficie lorda:** 365 mq  
**Superficie scoperta:** 117 mq + 73 mq  
pergolato  
**Base d'asta:** € 230.000  
**Usi ammessi:** commerciale  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** locato e in buono stato di  
manutenzione  
**Indirizzo:** via Euro Menini 47  
**Viareggio (LU)**  
**Toscana**



## DISTANZE DA



centro città

1,5 km



siti d'interesse

1,5 km



stazione

1,8 km



aeroporto

31 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Immobile commerciale in via Menini

## DESCRIZIONE

Si tratta di un locale commerciale adibito a ristorante, a Viareggio, fra via Euro Menini e Via Giannessi. Il bene è costituito da una porzione in muratura mista ove sono posti il locale cucina ed i servizi annessi, ed una porzione completamente vetrata dove si trova la sala ristorante. La copertura è in parte in legno e in parte in cemento armato ed è accessibile mediante una scala a chiocciola esterna posta sul retro del fabbricato. Completa la proprietà un piccolo resede esterno.



## STORIA

L'immobile apparteneva un tempo al Demanio Marittimo, ma fu successivamente assunto nella consistenza patrimoniale dello Stato.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile si trova nel Comune di Viareggio, situato all'interno dell'area della Darsena, uno dei quartieri più antichi del Carnevale cittadino, comunemente chiamato dagli abitanti del luogo Baccanale. Questa zona, caratterizzata principalmente dalla presenza di cantieri navali, si sviluppa nelle immediate adiacenze del Porto ed a sud del centro cittadino e della nota "Passeggiata di Viareggio".

Viareggio è da sempre una delle città più importanti della Versilia, nata come porta sul mare di Lucca. Elegante e raffinata, è meta di turismo e patria del Carnevale.



# Capannone via Madonna del Golfo



**Tipologia:** complesso industriale  
**Superficie lorda:** 2.260 mq  
**Superficie scoperta:** 2.808 mq  
**Base d'asta:** € 468.000  
**Usi ammessi:** produttiva/logistica  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Madonna del Golfo snc  
**Massa (MS)**  
**Toscana**



## DISTANZE DA



2,5 km

centro città



4 km

siti d'interesse



2,2 km

stazione



54 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Capannone via Madonna del Golfo

## DESCRIZIONE

Si tratta di un'area sulla quale sorge un vecchio complesso immobiliare edificato negli anni '50 circa, con diversi corpi di fabbrica tra cui diversi capannoni a pianta rettangolare, un blocco servizi – docce, wc e spogliatoio, un piccolo manufatto per la Pesa, una palazzina "uffici" di due piani fuori terra, alcune strutture ad uso magazzino oltre a locali tecnici.

L'area, dalla forma trapezoidale pianeggiante, è accessibile tramite un cancello scorrevole in ferro.



## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare è collocato nelle immediate vicinanze del casello autostradale A12 Genova Livorno. Dopo la chiusura delle principali fabbriche operanti nella zona industriale, l'economia locale si basa principalmente sul "terziario". Il settore del turismo rappresenta una buona opportunità di lavoro, anche se limitatamente al periodo estivo. Nonostante la presenza di infrastrutture adeguate (autostrada, ferrovia, porto di Marina di Carrara) il commercio si è sviluppato quasi esclusivamente nel settore del marmo. Il settore primario si basa sull'escavazione di marmo dalle cave di Carrara e Massa, sulle Alpi Apuane. Il marmo apuano è tra i più pregiati nel mondo, e in Italia venne usato già dai romani. Sviluppata anche la coltura della vite nelle colline del Candia. Ci sono anche cave di materiale a scopo edilizio in zona Salto Della Cervia.



# Terreni Pineta/Campeggio loc. Bigattiera



**Tipologia:** terreno

**Superficie scoperta:** 84.300 mq

**Base d'asta:** € 474.000

**Usi ammessi:** zona agricola di sviluppo.  
Ammessi interventi di adeguamento  
all'attività esistente

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via della Bigattiera

**Pisa**

**Toscana**



**DISTANZE DA**



13 km

centro città



4,5 km

siti d'interesse



12 km

stazione



14 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Terreni Pineta/Campeggio

## loc. Bigattiera

### DESCRIZIONE

Il terreno, un tempo adibito a campeggio della Polizia di Stato, ha una superficie di circa 84.000 mq di forma rettangolare con giacitura pianeggiante.

Il terreno è destinato prevalentemente a pineta, fatta eccezione per una porzione di 2,3 ettari sulla quale è prevista la realizzazione di un campeggio.



### TERRITORIO E CONTESTO

L'intera zona è sottoposta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del Parco Naturale di «Migliarino, S. Rossore e Massacciuccoli», in zona periferica rispetto al centro di Pisa. Si trovano nelle vicinanze della zona turistica marina, servita da infrastrutture di collegamento con la città di Pisa e con gli altri centri della zona.



# Ex sede dell'UTE Vico Alto



**Tipologia:** fabbricato  
**Superficie lorda:** 3.912 mq  
**Superficie scoperta:** 2.579 mq  
**Base d'asta:** € 2.800.000  
**Usi ammessi:** residenziale e vari  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** piazza Calabria/Via Liguria  
**Siena**  
**Toscana**



## DISTANZE DA



centro città

4 km



siti d'interesse

4 km



stazione

3 km



aeroporto

75 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex sede dell'UTE Vico Alto

## DESCRIZIONE

L'immobile è situato nel comune di Siena, in località Vicoalto. Il complesso si sviluppa ad "L" tra la piazza Calabria a monte e la Via Liguria a valle. E' formato da due corpi di fabbrica costruiti in aderenza tra di loro ed elevati su sei piani fuori terra oltre ad un seminterrato, rispetto alla via Liguria, e su cinque piani fuori terra rispetto a piazza Calabria. Il tutto è corredato da due piazzali: uno antistante l'ingresso al palazzo dal lato di Via Liguria ed un laterale all'ingresso di Piazza Calabria.



## STORIA

Immobile utilizzato in passato dall'Agenzia del Territorio e dalla Ragioneria Territoriale dello Stato che accorpò la Direzione Territoriale dell'Economia e delle Finanze.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare dell'ex Agenzia del Territorio è ubicato a Siena, in piazza Calabria, nel quartiere di Vico Alto. Si tratta di un'area residenziale nella periferia nord di Siena, sorta nei primi anni '70 come espansione di pregio e dista circa 5 minuti in auto e 35 minuti a piedi dal centro cittadino.

Il quartiere è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

Il tessuto urbanistico è prevalentemente residenziale, con tipologie edilizie a villette o piccoli condomini al massimo con tre piani fuori terra.

# Palazzo Piccolomini - locale commerciale, via del Porrione 11



**Tipologia:** locale commerciale

**Superficie lorda:** 23 mq

**Base d'asta:** € 105.000

**Usi ammessi:** commerciale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via del Porrione 11

**Siena**

**Toscana**



**DISTANZE DA**



0 km

centro città



0,1 km

siti d'interesse



4,5 km

stazione



75 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziaedemanio.it](http://www.agenziaedemanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Palazzo Piccolomini - locale commerciale, via del Porrione 11

## DESCRIZIONE

Si tratta di un'unità immobiliare situata al piano terra di un edificio di carattere storico-artistico denominato "Palazzo Piccolomini", ubicato in pieno centro storico della città di Siena, all'interno del nucleo medievale. In particolare, il bene si trova su via del Porrione, strada che immette direttamente in Piazza del Campo.

Il fondo commerciale risulta composto da un unico ambiente con forma planimetrica rettangolare, stretta ed allungata, areata da una finestra posizionata sul lato opposto rispetto all'ingresso da via del Porrione. Tale finestra si affaccia su una corte interna non accessibile dal locale.



## STORIA

La parte più antica è stata costruita su progetto del Rossellino ed era anticamente la dimora della celebre famiglia senese dei Piccolomini, da cui il palazzo prende il nome. La sua facciata su via Banchi di Sotto e i suoi interni rappresentano uno dei migliori esempi di stile rinascimentale a Siena. Internamente il compendio ha due corti, di cui una accessibile attraverso un passaggio carrabile da via Banchi di Sotto, dal quale si raggiungono i 4 corpi scala complessivi che servono le varie aree del complesso. Il bene è utilizzato prevalentemente come uffici da varie Amministrazioni (Archivio di Stato, Agenzia delle Entrate, Ragioneria Territoriale dello Stato, Agenzia delle Dogane, Soprintendenza Archeologica), ma ospita anche vari alloggi privati e vari locali ad uso commerciale.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il locale commerciale si trova a Siena, nel centro storico, in via Rinaldini, ad angolo con la famosa Piazza del Campo da cui dista poche decine di metri.

Il tessuto urbano del centro storico di Siena è caratterizzato da funzioni commerciali ai piani terra degli edifici e residenziale/terziario per i piani superiori.



# Palazzo Piccolomini - locale commerciale, via Rinaldini 5



**Tipologia:** locale commerciale  
**Superficie lorda:** 61 mq  
**Base d'asta:** € 321.000  
**Usi ammessi:** commerciale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Rinaldini 5  
**Siena**  
**Toscana**



## DISTANZE DA



centro città

0 km



siti d'interesse

0,1 km



stazione

4,5 km



aeroporto

75 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Palazzo Piccolomini - locale commerciale, via Rinaldini 5

## DESCRIZIONE

Si tratta di un'unità immobiliare a destinazione commerciale situata al piano terra di un edificio di carattere storico-artistico denominato "Palazzo Piccolomini", ubicato in pieno centro storico della città di Siena, all'interno del nucleo medievale. In particolare, il bene si trova all'incrocio tra Via Rinaldini e Via Banchi di Sotto, con accesso da Via Rinaldini, strada che immette direttamente in Piazza del Campo.

Il fondo commerciale risulta composto da un vano al piano terreno di circa 32 mq, ed un magazzino con servizio igienico al piano primo di circa 29 mq. Nel locale al piano terreno, con accesso da via Rinaldini è stata ricavata una vetrina.



## STORIA

La parte più antica è stata costruita su progetto del Rossellino ed era anticamente la dimora della celebre famiglia senese dei Piccolomini, da cui il palazzo prende il nome. La sua facciata su via Banchi di Sotto e i suoi interni rappresentano uno dei migliori esempi di stile rinascimentale a Siena. Internamente il compendio ha due corti, di cui una accessibile attraverso un passaggio carrabile da via Banchi di Sotto, dal quale si raggiungono i 4 corpi scala complessivi che servono le varie aree del complesso. Il bene è utilizzato prevalentemente come uffici da varie Amministrazioni (Archivio di Stato, Agenzia delle Entrate, Ragioneria Territoriale dello Stato, Agenzia delle Dogane, Soprintendenza Archeologica), ma ospita anche vari alloggi privati e vari locali ad uso commerciale.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il locale commerciale si trova a Siena, nel centro storico, in via Rinaldini, ad angolo con la famosa Piazza del Campo da cui dista poche decine di metri.

Il tessuto urbano del centro storico di Siena è caratterizzato da funzioni commerciali ai piani terra degli edifici e residenziale/terziario per i piani superiori.

# Palazzo Piccolomini - locale commerciale, via Rinaldini 1



**Tipologia:** locale commerciale  
**Superficie lorda:** 108 mq  
**Base d'asta:** € 680.000  
**Usi ammessi:** commerciale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** locato  
**Indirizzo:** via Rinaldini 1  
**Siena**  
**Toscana**



DISTANZE DA



centro città

0 km



siti d'interesse

0,1 km



stazione

4,5 km



aeroporto

75 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Palazzo Piccolomini - locale commerciale, via Rinaldini 1

## DESCRIZIONE

Si tratta di due unità immobiliari a destinazione commerciale situate al piano terra di un edificio di carattere storico-artistico denominato "Palazzo Piccolomini", ubicato in pieno centro storico della città di Siena, all'interno del nucleo medievale. In particolare, il bene si trova all'incrocio tra via Rinaldini e via Banchi di Sotto. L'accesso avviene da via Rinaldini, strada di poche decine di metri che immette direttamente in Piazza del Campo.

Le due unità immobiliari costituiscono un unico fondo commerciale composto da tre ampi vani, oltre un bagno ed un antibagno, dai quali si accede ad un soppalco attraverso una scala retrattile metallica.



## STORIA

La parte più antica è stata costruita su progetto del Rossellino ed era anticamente la dimora della celebre famiglia senese dei Piccolomini, da cui il palazzo prende il nome. La sua facciata su via Banchi di Sotto e i suoi interni rappresentano uno dei migliori esempi di stile rinascimentale a Siena. Internamente il compendio ha due corti, di cui una accessibile attraverso un passaggio carrabile da via Banchi di Sotto, dal quale si raggiungono i 4 corpi scala complessivi che servono le varie aree del complesso. Il bene è utilizzato prevalentemente come uffici da varie Amministrazioni (Archivio di Stato, Agenzia delle Entrate, Ragioneria Territoriale dello Stato, Agenzia delle Dogane, Soprintendenza Archeologica), ma ospita anche vari alloggi privati e vari locali ad uso commerciale.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il locale commerciale si trova a Siena, nel centro storico, in via Rinaldini, ad angolo con la famosa Piazza del Campo da cui dista poche decine di metri.

Il tessuto urbano del centro storico di Siena è caratterizzato da funzioni commerciali ai piani terra degli edifici e residenziale/terziario per i piani superiori.



# Ex Casa Cantoniera di Vescia



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra  
**Superficie lorda:** 259 mq  
**Superficie scoperta:** 1.268 mq  
**Base d'asta:** € 124.310  
**Usi ammessi:** residenziale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Nocera Umbra n. 2/4  
**Foligno (PG)**  
**Umbria**



## DISTANZE DA



centro città

5 km



siti d'interesse

5 km



stazione

2 km



aeroporto

30 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Casa Cantoniera di Vescia

## DESCRIZIONE

Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, divise da cielo a terra, con annessi garage, e relativa area pertinenziale recintata. Il fabbricato principale ha struttura portante in muratura di pietrame, intonacata e tinteggiata, solaio d'interpiano in travetti di ferro e tavelloni, tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole marsigliesi. La pavimentazione è in piastrelle di graniglia, mentre quella del bagno in gres, come il rivestimento delle pareti. Gli infissi, interni ed esterni e le persiane sono in legno verniciato.

La costruzione presenta le caratteristiche tipologiche della casa cantoniera bifamiliare: il colore rosso pompeiano, l'insegna A.N.A.S. su fondo bianco, elementi angolari, tetto a padiglione, porte e finestre con architravi o stipiti bianchi e gli annessi esterni localizzati nell'ampia area cortilizia. Il complesso presenta potenzialità edificatoria residua, compatibile con il vincolo d'interesse culturale a cui è soggetto.



## STORIA

L'edificio risale agli anni 1930-40, quando fu realizzata la S.S. Flaminia, per essere destinato all'alloggiamento dei cosiddetti "cantonieri" (da cui il nome alla casa) addetti alla manutenzione di un tratto della statale. In questo caso, essendo una bifamiliare, tale casa fu posta al confine tra due "cantoni".

## TERRITORIO E CONTESTO

L'ex Casa Cantoniera si trova nel centro abitato della frazione Vescia, a circa 5 chilometri da Foligno, importante città produttiva dell'Umbria, in posizione di fondo valle e collegata, tramite strade urbane ed extraurbane ordinarie. La piccola frazione in cui il complesso si trova è prevalentemente a destinazione residenziale. Lo sviluppo urbanistico di Vescia ha consentito la fusione con Scanzano, altra frazione appena a Nord, lungo la stessa Flaminia. La posizione in cui si trova è abbastanza centrale rispetto alle attrazioni naturalistico-culturali della Regione.

# Immobile ex Proprietà Indire



**Tipologia:** unità immobiliare  
**Superficie lorda:** 773 mq  
**Base d'asta:** € 477.000  
**Usi ammessi:** destinazione terziaria  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Martiri dei Lager 58  
**Perugia**  
**Umbria**



## DISTANZE DA



centro città

2,9 km



siti d'interesse

3 km



stazione

0,9 km



aeroporto

14 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Immobile ex Proprietà Indire

## DESCRIZIONE

Il bene si trova in prossimità della stazione ferroviaria di Fontivegge. Trattasi di unità immobiliare a destinazione terziaria situata al piano primo di un più ampio fabbricato di cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, interamente destinato a uffici pubblici e privati. L'immobile occupa l'intero piano del fabbricato per una superficie catastale di 748 mq, è dotato di doppio accesso dal vano scala condominiale e risulta composto da locali ad uso ufficio, archivio e corpi servizi; completa la proprietà una cantina al piano interrato.



## STORIA

Il complesso è stato realizzato alla fine degli anni '80, per essere destinato ad uffici pubblici e privati, anche in considerazione della vicinanza alla principale stazione ferroviaria ed alla disponibilità di servizi pubblici. Il bene apparteneva originariamente al patrimonio INDIRE (Istituto Nazionale di Documentazione, Innovazione e Ricerca Educativa), e poi è stato destinato al trasferimento all'Agenzia del Demanio per la successiva dismissione.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile si trova in prossimità del quadrante sud-ovest della città in una zona che può considerarsi di confine tra i quartieri di Madonna Alta e Fontivegge e fa parte di un più vasto complesso immobiliare a prevalente destinazione commerciale, direzionale e terziaria. La zona è ben servita dai trasporti pubblici e si trova lungo una via urbana di scorrimento. E' dotata di tutti i principali servizi di quartiere (scuole pubbliche, uffici pubblici, servizi finanziari, attività commerciali).



# Ex Casa Cantoniera Resina



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra

**Superficie lorda:** 326, 91 mq

**Superficie scoperta:** 1.464 mq

**Base d'asta:** € 193.000

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** loc. Resina, Strada Tiberina Nord n. 329,

**Perugia**

**Umbria**



**DISTANZE DA**



centro città

18 km



siti d'interesse

18 km



stazione

25 km



aeroporto

17 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Casa Cantoniera Resina

## DESCRIZIONE

Tipico esempio di casa cantoniera, caratterizzata dal colore rosso pompeiano delle facciate, il fabbricato è diviso in due unità immobiliari affiancate destinate ad abitazione, divise da cielo a terra, con annesso piccolo edificio monopiano originariamente destinato al ricovero degli animali da cortile, forno ed area pertinenziale recintata. Il complesso presenta potenzialità edificatoria residua, compatibile con il vincolo d'interesse culturale a cui è soggetto.

La proprietà è ai margini della pianura del fiume Tevere, a metà strada fra Umbertide e Perugia, in una zona a forte vocazione agricola.



## STORIA

Il compendio è stato edificato nel primo dopoguerra quando l'ANAS decise di realizzare le residenze dei "cantonieri", ovvero l'operaio addetto alla manutenzione di un tratto viario, che per esigenze di servizio, avevano necessità di alloggiare sul luogo di lavoro.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato in località Resina, lungo la ex strada Statale 3/bis Tiberina che congiunge Perugia all'alta valle del fiume Tevere, ai margini di un piccolo agglomerato residenziale, racchiuso in una zona a vocazione agricola. Perugia dista circa 15 chilometri. La viabilità d'accesso alla proprietà è ottima e i trasporti sono garantiti dalla linea ferroviaria locale la Centrale Umbra che collega Terni a Sansepolcro e da bus extraurbani.



# Stabilimento esplosivi «Ex S.P.E.A.» - ex carburo



**Tipologia:** porzione di compendio con manufatti di archeologia industriale, 3 palazzine e numerosi manufatti accessori  
**Superficie coperta:** 11.062 mq  
**Superficie scoperta:** 80.085 mq  
**Base d'asta:** € 3.060.000  
**Usi ammessi:** area edificabile  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** loc. Narni Scalo, strada Sant'Anna  
**Narni (TR)**  
**Umbria**



DISTANZE DA



centro città

3,5 km



siti d'interesse

5 km



stazione

2 km



aeroporto

85 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Stabilimento esplosivi

## «Ex S.P.E.A.» - ex carburo

### DESCRIZIONE

L'ex Carburo è una porzione del più ampio complesso immobiliare Ex S.P.E.A. E' la parte in cui ricadono le "grandi strutture" dello storico stabilimento, sorto nei primi anni del novecento (1906-1908) per la gran parte immutate nelle forme originarie e semplicemente riadattate o in alcuni casi ampliate.

Vi sono poi tre palazzine di tipo "direzionale-residenziale" elevate due e tre piani fuori terra, adibite ad uffici ed alloggi del personale, e la centrale termica. Completano questa parte del complesso varie strutture minori, tra cui due torri piezometriche, cabine elettriche, piccoli magazzini, vasche.



### STORIA

Nel gennaio del 1940 il Ministero della Marina, espropriò l'ex "Stabilimento Carburo della Soc. Terni" di Narni Scalo inattivo dal 1929 e una vasta zona di terreno agrario adiacente, per adattarvi uno stabilimento di esplosivi. La trasformazione fu affidata alla S.P.E.A.- Società Prodotti Esplosivi Autarchici che, oltre all'adattamento dei fabbricati esistenti, provvede alla costruzione di altri edifici. Negli anni settanta iniziò la dismissione del compendio della Marina Militare che venne completata solo nel 2007.

### TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare è situato in località Sant'Anna nel comune di Narni, nei pressi della frazione Narni Scalo che si sviluppa lungo l'asse stradale della via Tuderte, intorno allo scalo ferroviario che dista circa 2,4 Km dal centro cittadino e circa 10 km da Terni.

È ben collegata alla rete stradale extraurbana: vicina , allo svincolo autostradale di Orte dell'A1, alla Strada Statale 3 "Flaminia" sono presenti numerose bretelle di collegamento come il raccordo autostradale Terni-Orte.

Il contesto immediatamente limitrofo all'ex Spea è prettamente agricolo, anche se collocato ai margini di un'area industriale sviluppata intorno allo scalo ferroviario tra il XIX e XX secolo.



# Stabilimento esplosivi «Ex S.P.E.A.» - rimanente area



**Tipologia:** area edificabile con manufatti ad uso industriale

**Superficie coperta:** 11.502 mq

**Superficie scoperta:** 602.375 mq

**Base d'asta:** € 1.800.000

**Usi ammessi:** area edificabile

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** loc. Narni Scalo, strada Sant'Anna

**Narni (TR)**

**Umbria**



**DISTANZE DA**



centro città

3,5 km



siti d'interesse

5 km



stazione

2 km



aeroporto

85 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Stabilimento esplosivi

## «Ex S.P.E.A.» - rimanente area

### DESCRIZIONE

Il bene si trova in prossimità della stazione ferroviaria di Fontivegge. Trattasi di unità immobiliare a destinazione terziaria situata al piano primo di un più ampio fabbricato di cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, interamente destinato a uffici pubblici e privati. L'immobile occupa l'intero piano del fabbricato per una superficie catastale di 748 mq, è dotato di doppio accesso dal vano scala condominiale e risulta composto da locali ad uso ufficio, archivio e corpi servizi; completa la proprietà una cantina al piano interrato.



### STORIA

Nel gennaio del 1940 il Ministero della Marina, espropriò l'ex "Stabilimento Carbuco della Soc. Terni" di Narni Scalo inattivo dal 1929 e una vasta zona di terreno agrario adiacente, per adattarvi uno stabilimento di esplosivi. La trasformazione fu affidata alla S.P.E.A.- Società Prodotti Esplosivi Autarchici che, oltre all'adattamento dei fabbricati esistenti, provvede alla costruzione di altri edifici. Negli anni settanta iniziò la dismissione del compendio della Marina Militare che venne completata solo nel 2007.

### TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare è situato in località Sant'Anna nel comune di Narni, nei pressi della frazione Narni Scalo che si sviluppa lungo l'asse stradale della via Tuderte, intorno allo scalo ferroviario che dista circa 2,4 Km dal centro cittadino e circa 10 km da Terni. È ben collegata alla rete stradale extraurbana: vicina , allo svincolo autostradale di Orte dell'A1, alla Strada Statale 3 "Flaminia" sono presenti numerose bretelle di collegamento come il raccordo autostradale Terni-Orte.

Il contesto immediatamente limitrofo all'ex Spea è prettamente agricolo, anche se collocato ai margini di un'area industriale sviluppata intorno allo scalo ferroviario tra il XIX e XX secolo.

# Stabilimento esplosivi «Ex S.P.E.A.» - anello viario



**Tipologia:** area edificabile  
**Superficie scoperta:** 12.970 mq  
**Base d'asta:** € 610.000  
**Usi ammessi:** area edificabile  
**Provvedimenti di tutela:** nessuno  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** loc. Narni Scalo, SP 24  
«Marattana»  
**Narni (TR)**  
**Umbria**



## DISTANZE DA



centro città

3,5 km



siti d'interesse

5 km



stazione

2 km



aeroporto

85 km



# Stabilimento esplosivi

## «Ex S.P.E.A.» - anello viario

### DESCRIZIONE

È la porzione dell'ex SPEA posta all'interno del nuovo tratto della SP 24 "marattana", realizzata per superare la linea ferroviaria Terni – Roma e collegarsi alla via Tuderte. E' totalmente pianeggiante e priva di edificazioni ed è caratterizzata dalla forma a goccia i cui margini sono la strada e la relativa scarpata che dalla quota zero sale fino al cavalcavia che supera i binari.



### STORIA

Nel gennaio del 1940 il Ministero della Marina, espropriò l'ex "Stabilimento Carburo della Soc. Terni" di Narni Scalo inattivo dal 1929 e una vasta zona di terreno agrario adiacente, per adattarvi uno stabilimento di esplosivi. La trasformazione fu affidata alla S.P.E.A.- Società Prodotti Esplosivi Autarchici che, oltre all'adattamento dei fabbricati esistenti, provvede alla costruzione di altri edifici. Negli anni settanta iniziò la dismissione del compendio della Marina Militare che venne completata solo nel 2007.

### TERRITORIO E CONTESTO

Il complesso immobiliare è situato in località Sant'Anna nel comune di Narni, nei pressi della frazione Narni Scalo che si sviluppa lungo l'asse stradale della via Tuderte, intorno allo scalo ferroviario che dista circa 2,4 Km dal centro cittadino e circa 10 km da Terni. È ben collegata alla rete stradale extraurbana: vicina , allo svincolo autostradale di Orte dell'A1, alla Strada Statale 3 "Flaminia" sono presenti numerose bretelle di collegamento come il raccordo autostradale Terni-Orte.

Il contesto immediatamente limitrofo all'ex Spea è prettamente agricolo, anche se collocato ai margini di un'area industriale sviluppata intorno allo scalo ferroviario tra il XIX e XX secolo.

# Ex Casa Cantoniera di Gabelletta



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra

**Superficie lorda:** 278 mq

**Superficie scoperta:** 2.704 mq

**Base d'asta:** € 236.215

**Usi ammessi:** direzionale, servizi pubblici, esercizi pubblici e commerciali

**Provvedimenti di tutela:** nessuno

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** via Gabelletta 272/274

**Terni**

**Umbria**



## DISTANZE DA



8 km

centro città



6 km

siti d'interesse



8 km

stazione



75 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Casa Cantoniera di Gabelletta

## DESCRIZIONE

Tipico esempio di casa cantoniera, caratterizzata dal colore rosso pompeiano delle facciate, il fabbricato si trova in una zona a forte vocazione agricola, con presenza di edilizia residenziale, artigianale e commerciale distribuita lungo via Gabelletta. Internamente il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, una posta al piano terra, una posta al piano primo, con due annessi piccoli edifici mono-piano originariamente destinati al ricovero degli animali da cortile, forno ed area pertinenziale recintata. La potenzialità edificatoria è sfruttabile in un'ampia area retrostante il fabbricato.



## STORIA

Il compendio è stato edificato negli anni 1950, quando l'ANAS decise di realizzare le residenze dei "cantonieri", ovvero gli operai addetti alla manutenzione di un tratto viario, che per esigenze di servizio, avevano necessità di alloggiare sul luogo di lavoro. Le caratteristiche costruttive sono quelle dell'epoca, con strutture portanti in muratura.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il bene si trova nell'estrema periferia della città di Terni, al margine esterno della zona "Gabelletta", a Nord-Ovest rispetto al centro cittadino, in prossimità del confine con il comune di San Gemini. La zona è dotata di ottima accessibilità rispetto al traffico veicolare urbano e regionale: l'immobile si trova lungo la ex Strada Statale 79 "Ternana", a poca distanza dall'innesco con la strada statale E45.



# Ex Casa Cantoniera di Mengara



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra

**Superficie lorda:** 366,93 mq

**Superficie scoperta:** 1.117 mq + 7.305 mq  
di terreno agricolo

**Base d'asta:** € 86.000

**Usi ammessi:** residenziale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di  
interesse culturale

**Stato bene:** libero

**Indirizzo:** loc. Mengara snc.

**Gubbio (PG)**

**Umbria**



## DISTANZE DA



10 km

centro città



10 km

siti d'interesse



26 km

stazione



30 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)



Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Casa Cantoniera di Mengara

## DESCRIZIONE

Il compendio è costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione, una posta al piano terra, una posta al primo piano, con annesso piccolo edificio monopiano originariamente destinato al ricovero degli animali da cortile, edificio monopiano destinato a garage ed area pertinenziale recintata. La costruzione risale agli anni tra '50 e '60 del secolo scorso e presenta le caratteristiche tipologiche della casa cantoniera bifamiliare, con gli annessi esterni localizzati nell'ampia area cortilizia che si sviluppa sul retro della proprietà.



Internamente il fabbricato principale è suddiviso in due unità immobiliari sovrapposte, ben distribuite all'interno, con finiture ed impianti da riqualificare.

La pavimentazione è in piastrelle di maiolica di vari formati, mentre quella del bagno in gres, come il rivestimento delle pareti. Le porte e le finestre sono in legno, queste ultime protette da persiane sempre in legno.

## STORIA

Il compendio è stato edificato nel primo dopoguerra quando l'ANAS decise di realizzare le residenze dei "cantonieri", ovvero l'operaio addetto alla manutenzione di un tratto viario, che per esigenze di servizio, avevano necessità di alloggiare sul luogo di lavoro. Le caratteristiche costruttive sono quelle dell'epoca con strutture portanti in muratura, solai del piano terra e di soffittatura in latero cemento.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile è situato in località Mengara, a metà strada fra le città di Gubbio e Perugia, a ridosso della ex strada statale Eugubina. Dalla proprietà si gode il tipico paesaggio umbro, caratterizzato da ondulazioni di colli punteggiati da case coloniche, molte delle quali destinate ad attività agrituristiche.

La zona è isolata, servita esclusivamente da bus extraurbani che effettuano alcune corse giornaliere concentrate. La zona in questione è a vocazione turistica, vista la presenza nei dintorni di numerose attività agroturistiche.

# Ex Casa del Fascio



**Tipologia:** fabbricato  
**Superficie lorda:** 774 mq  
**Superficie scoperta:** 160 mq  
**Base d'asta:** € 590.000  
**Usi ammessi:** direzionale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** piazza Martiri del Grappa 17  
**Cittadella (PD)**  
**Veneto**



## DISTANZE DA



centro città

0 km



siti d'interesse

0 km



stazione

1 km



aeroporto

53 km



# Ex Casa del Fascio

## DESCRIZIONE

L'immobile si trova all'interno della cinta muraria duecentesca della città. L'edificio è composto da due strutture adiacenti e comunicanti, si dispone su tre piani ed è dotato di una piccola area esterna. Il fabbricato più antico ha struttura in muratura e solai lignei, mentre il fabbricato più recente ha struttura in laterocemento.



## STORIA

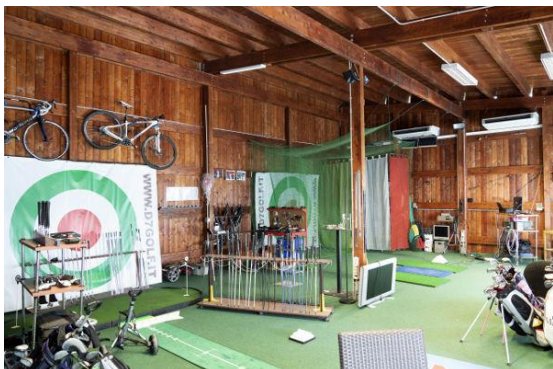
L'edificio è il risultato dell'accorpamento di due strutture edificate in epoche differenti: il corpo principale edificato agli inizi del XV secolo era la Casa del Podestà, l'altro realizzato nel 1937 era la "Casa del Popolo". E' stato sede degli Uffici Finanziari di Cittadella fino alla fine degli anni '90.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'immobile si trova nel centro storico del Comune di Cittadella, coinvolto, negli ultimi decenni in un percorso di rigenerazione urbana, partito dal recupero e dalla valorizzazione delle mura duecentesche. Ad oggi la cinta muraria, tra le meglio conservate d'Europa, è interamente percorribile sul camminamento di ronda.

La direttrice Padova-Bassano del Grappa (Statale Valsugana) è caratterizzata a livello produttivo dalla presenza di piccole e medie imprese organizzate a rete, per nicchie di mercato tra loro complementari, senza la prevalenza di un particolare settore o una specializzazione produttiva. All'interno delle attività manifatturiere vanno ricordate, oltre al settore della trasformazione alimentare, le industrie della meccanica di precisione, della carpenteria industriale, delle macchine per la trasformazione degli alimenti agricoli, della produzione di beni di consumo di alta qualità e dei relativi macchinari.

# Area ad Uso Campo da Golf



**Tipologia:** porzione di campo da golf

**Superficie lorda:** 379 mq

**Superficie scoperta:** 533.783 mq

**Base d'asta:** € 2.415.000

**Usi ammessi:** attività sportive

**Provvedimenti di tutela:**

**Stato bene:** occupato e in discreto stato di manutenzione

**Indirizzo:** via Po di Levante 4

**Rosolina (RO)**

**Veneto**



**DISTANZE DA**



13 km

centro città



52 km

siti d'interesse



29 km

stazione



82 km

aeroporto



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Area ad Uso Campo da Golf

## DESCRIZIONE

Ampio terreno di circa 53 ettari che costituisce la porzione di un più ampio golf club, sull'Isola di Albarella, nelle vicinanze del Delta del Po. Il golf club si articola complessivamente su 18 buche distribuite a est e a ovest della zona d'ingresso e dispone inoltre di un campo di prova posto di fronte alla stessa, che di fatto divide in due l'area di gioco. Lungo il campo sono presenti degli arredi da giardino (panchine), oltre che un impianto di irrigazione automatica ed un sistema di drenaggio delle acque piovane. Sull'area insistono inoltre due laghetti.

Sulla porzione più a est della proprietà insiste un fabbricato adibito a ricovero attrezzi e macchinari, sviluppato su un piano fuori terra, con muratura in blocchi di calcestruzzo, copertura a falde e portoni di accesso scorrevoli in metallo.



## STORIA

Il bene fu edificato negli anni '70 ed è posto all'interno del comprensorio dell'Isola di Albarella, di proprietà privata e raggiungibile esclusivamente attraverso un ponte carraio solo dai proprietari di immobili sull'isola o dai loro ospiti.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'area Golf è situata sull'Isola di Albarella nel Parco del Delta del Po, tra Chioggia (30 Km) e Comacchio (45 Km). Il Parco Regionale del Delta del Po, è stato istituito nel 1997 con gli obiettivi della tutela, recupero, valorizzazione e conservazione dei caratteri naturalistici, storici e culturali del territorio, la promozione delle attività economiche compatibili con l'ambiente circostante e il contributo al miglioramento della qualità di vita nelle comunità locali.

L'intera isola è a vocazione turistica, grazie alle strutture ricettive prevalentemente di alto target e l'esclusività delle spiagge e dell'ambiente naturale circostante.

Importante risorsa risulta essere anche il porto turistico da circa 550 posti e relativi servizi per la navigazione verso le vicine località costiere della costa nord adriatica italiana e croata.



# Ex Magazzini del Sale



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra  
**Superficie lorda:** 1.388 mq  
**Base d'asta:** € 1.020.000  
**Usi ammessi:** attività artigianali  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** isola dei Saloni  
**Chioggia (VE)**  
**Veneto**



DISTANZE DA



centro città

0,5 km



siti d'interesse

0,7 km



stazione

1,4 km



aeroporto

60 km

# Ex Magazzini del Sale

## DESCRIZIONE

Immobile suddiviso in 7 unità all'interno dell'isola dei Saloni, lungo il Canal Lombardo, canale navigabile che costeggia il centro storico di Chioggia. La struttura è accessibile via acqua anche da imbarcazioni di media grandezza, mentre via terra l'accesso avviene agilmente su passaggio pedonale ma e con mezzi carrabili di piccola taglia.



## STORIA

Edificato nel 1510 il compendio fungeva da Magazzini del Sale la cui produzione ebbe seguito fino al secolo XVI. La struttura conserva l'impianto originario dalla caratteristica forma a "Tesone", le caratteristiche costruttive e i materiali come la pietra d'Istria a contorno delle finestre, i mattoni pieni faccia a vista e le capriate lignee.

## TERRITORIO E CONTESTO

Al confine sud della laguna di Venezia sorge la città di Chioggia, tra le foci dei fiumi Adige e Po, caratterizzata dal un centro storico in tipico stile veneziano e un'ampia area produttivo-logistica legata alla pesca e all'itticoltura.

Il bene in oggetto è situato sull'isola Saloni, area per lo più commerciale-terziaria ad ovest del centro città, collegata con il canal Lombardo alla bocca di porto. Grazie alla posizione strategica allo sbocco della valle Padana nel nord Adriatico il porto di Chioggia presenta propri traffici di buona consistenza che lo pongono in evidenza nell'arco costiero Alto Adriatico. La penetrazione commerciale di Chioggia raggiunge i mercati della Lombardia, dell'Emilia Romagna, del Piemonte nonché della Baviera e parte della Svizzera e dell'Austria. Chioggia si conferma sia come scalo in grado di integrare le funzioni dei porti vicini, sia come terminale autonomo per operatori interessati ad investire in uno scalo moderno. La città può contare su collegamenti alla rete autostradale, nazionale ed internazionale transalpina con il centro Europa, alla rete ferroviaria italiana con portata assiale e velocità di classe europea e alla rete aeroportuale grazie alla vicinanza all'Aeroporto Internazionale Marco Polo di Venezia.

# Ex Convento di San Salvador



**Tipologia:** fabbricato cielo-terra

**Superficie lorda:** 6.300 mq

**Superficie scoperta:** 842 mq

**Base d'asta:** € 28.138.000

**Usi ammessi:** direzionale

**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale

**Stato bene:** locato in fase di rilascio e in ottimo stato

**Indirizzo:** sestiere di San Marco  
Campo San Salvador civico 4826

**Venezia**

**Veneto**



DISTANZE DA



centro città

0 km



siti d'interesse

0 km



stazione

2 km



aeroporto

20 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato



# Ex Convento di San Salvador

## DESCRIZIONE

In prossimità del Ponte di Rialto, nel sestiere di San Marco, in zona di notevole flusso turistico, l'immobile gode di un'ottima posizione. Si tratta di un ex convento costituito da un fabbricato su tre piani fuori terra con due chiostri interni. Il complesso, di importante interesse culturale, presenta ampi spazi e saloni affrescati. E' pressoché rimasta invariata la distribuzione delle ex celle dei monaci che presentano affaccio sui cortili interni.



## STORIA

Attorno al 1177 l'imperatore Federico Barbarossa dispone la costruzione del convento annesso alla Chiesa di San Salvador, che viene ultimato nel 1209 con stile romanico-gotico. Nel 1500 viene rivista l'architettura dell'intero complesso che, così come ci appare oggi, presenta forme rinascimentali. In seguito alla soppressione degli ordini ecclesiastici ed alle leggi eversive, nel 1806 il convento viene trasformato in caserma. Nel 1921 il compendio viene utilizzato dalla società telefonica (ora Telecom) che lo adibisce ad uffici e centrale telefonica, ristrutturandolo completamente a partire dal 1985. L'immobile si presenta in ottimo stato manutentivo; nei locali adibiti ad uso uffici, sale riunioni e di rappresentanza le finiture sono di pregio con classici elementi veneziani.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il centro storico di Venezia è riconosciuto come patrimonio mondiale Unesco, al centro di millenari scambi culturali che ne hanno determinato una ricchezza culturale ed architettonica senza pari.

A livello urbano i sestieri, le sei zone che costituiscono la città di Venezia, sono piuttosto omogenei tra loro, e i punti di interesse sono dislocati sia nell'isola principale che sulle isole minori che la circondano.

I principali fattori economici trainanti, oltre il turismo legato al patrimonio culturale artistico e musicale, risiedono nell'attività nautiche grazie all'attività dei diversi cantieri e del salone nautico, oltre le eccellenze formative degli atenei cittadini IUAV e Ca' Foscari che attraggono studenti e docenti da tutto il mondo.

Le mostre internazionali di arte, architettura e cinema catalizzano inoltre una molteplicità di artisti e studi che considerano laboratorio unico al mondo per i temi proposti e le possibilità espressive.

# Ex Forte Barbarigo



**Tipologia:** ex forte militare  
**Superficie lorda:** 1.218 mq  
**Superficie scoperta:** 28.589 mq  
**Base d'asta:** € 690.000  
**Usi ammessi:** turistico-ricettivo  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** Pellestrina – strada comunale dei Murazzi  
**Venezia**  
**Veneto**



## DISTANZE DA



centro città

15 km



siti d'interesse

15 km



stazione

15 km



aeroporto

30 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ex Forte Barbarigo

## DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da un terreno esterno e dall'area del forte, dove sorgono fronte mare le fortificazioni costituite dalle postazioni per artiglieria, difese da un terrapieno. All'interno vi sono due fabbricati ad un unico piano, dal perimetro rettangolare, con muratura in mattoni pieni e copertura piana. Nell'area ci sono altri manufatti situati lungo il perimetro verso la laguna.



## STORIA

L' ex Forte Ca'Roman fonda la sue origini già nel medioevo. E' stato costruito per controllare l'entrata del Porto di Chioggia, il litorale di Pellestrina e il Canale di Ca'Roman. E' noto come Forte Barbarigo poiché originariamente intitolato al doge sotto il quale Venezia annetté Cipro e perché al suo interno, nel 1912, venne costruita la Batteria da difesa costiera Barbarigo, gemella delle Batterie Manin (Forte di S. Stefano) e Polo (Forte di S. Pietro in Volta).

E' stato successivamente oggetto di intervento radicale e portato alla sua conformazione attuale a partire dal 1832, nel periodo austriaco.

Il bene fa parte del sito UNESCO "Venezia e la Sua Laguna" a partire dal 1987 per l'unicità e singolarità dei suoi valori culturali. La Laguna di Venezia è uno degli esempi più antichi e complessi delle relazioni tra attività antropiche e dinamiche naturali, dove si trova la maggiore concentrazione di beni culturali e di espressioni artistiche, stratificate nei secoli.

## TERRITORIO E CONTESTO

Forte Barbarigo è localizzato nel cuore di Ca'Roman, che costituisce il lembo meridionale dei lidi che separano la laguna di Venezia dal mare. Ca'Roman conserva, grazie al suo relativo isolamento, uno degli ambienti dunali più integri di tutto l'alto Adriatico e vanta, nonostante le ridotte dimensioni, una straordinaria ricchezza faunistica: è situata, infatti, su una delle più importanti rotte migratorie d'Italia e moltissime specie d'uccelli.

Il collegamento più veloce via laguna è con il vicino centro di Chioggia, tuttavia la rete stradale, ciclabile e di mezzi pubblici collega la località con Venezia e Cavallino Treporti.



# Ridotto Sant'Erasmus Nuovo



**Tipologia:** ex fortificazione  
**Superficie lorda:** 236 mq  
**Superficie scoperta:** 18.484 mq  
**Base d'asta:** € 298.000  
**Usi ammessi:** commerciale  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via dei Forti, Isola di Sant'Erasmus

**Venezia**  
**Veneto**



## DISTANZE DA



centro città

9,4 km



siti d'interesse

9 km



stazione

9 km



aeroporto

15 km



AGENZIA DEL DEMANIO

[www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Piano vendite  
immobili  
dello Stato

# Ridotto Sant'Erasmus Nuovo

## DESCRIZIONE

Il compendio è costituito da fabbricato principale in muratura di mattoni e tetto a falde risalente all'occupazione francese ed una piccola riservetta annessa. L'edificio si trova vicino alla sponda settentrionale di sant'Erasmus, fronte laguna, inserito in un contesto rurale a vocazione agricola.



## STORIA

Il Ridotto (databile tra il 1815 e 1866) era costituito da una casamatta centrale (Blockhaus), circondata da un terrapieno di difesa dalla forma di un mezzo ottagono. Il fossato che circondava il forte è in gran parte pieno. In origine un ponte consentiva l'accesso da sud. La struttura era apprestata per la difesa con i cannoni, mentre la gola di accesso era utilizzata per la difesa di fanteria.

## TERRITORIO E CONTESTO

L'isola di sant'Erasmus, nella laguna di Venezia, dove sorge la fortificazione austriaca è seconda isola per grandezza, dopo Venezia. Localizzata tra Murano, Burano e Punta Sabbioni, gode di un panorama straordinario ed è prevalentemente popolata da orti e vigne e frutteti tanto da aver mantenuto fin dall'epoca della Serenissima l'appellativo di Orto di Venezia.

Il ridotto si trova nella parte più a nord dell'isola, in direzione di Cavallino Treporti, ed è collegato con la rete di navigazione pubblica oltre ad offrire possibilità di approdo di imbarcazioni private e servita dal piccolo porto.

Ad oggi l'isola resta una delle più pregiate naturalisticamente ed incontaminate della laguna, con la possibilità di implementare l'offerta di servizi per visitatori e attività ricreative all'aperto, oltre che quelle agricole già consolidate.



# Villino Rossi



**Tipologia:** villa storica  
**Superficie lorda:** 2.330 mq  
**Superficie scoperta:** 3.570 mq  
**Base d'asta:** € 2.223.000  
**Usi ammessi:** residenza  
**Provvedimenti di tutela:** vincolo di interesse culturale  
**Stato bene:** libero  
**Indirizzo:** via Maraschin 1  
**Schio (VI)**  
**Veneto**



---

## DISTANZE DA



centro città

0,7 km



siti d'interesse

0,5 km



stazione

1,5 km



aeroporto

78 km



# Villino Rossi

## DESCRIZIONE

La villa si trova in posizione centrale nel Comune di Schio, in un contesto residenziale in un contesto ricco di insediamenti commerciali, di diversi servizi e ampi spazi verdi pubblici attrezzati. Si presenta come un edificio storico di grande pregio in linea con le caratteristiche del tipico palazzo veneziano. Composto da un unico edificio, con tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, possiede anche un'ampia pertinenza scoperta destinata a parco.

La recinzione realizzata con materiale locale è costituita da un pregevole muretto rustico di mattoni e ciottoli.



## STORIA

L'immobile è stato realizzato tra il 1876 ed il 1890 nel rispetto della tradizione veneta. In origine era a pianta quadrata organizzata intorno a un piccolo locale utilizzato come spazio distributivo per le ali laterali. Successivamente ha subito delle modifiche.

L'edificio è stato sede dell'ex Ufficio del Registro e dell'ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Schio fino al 2004.

## TERRITORIO E CONTESTO

Il Villino Rossi è localizzato al centro di quello che era stato concepito originariamente come una città industriale, grazie alle iniziative della famiglia Rossi e dell'omonimo lanificio. La realtà urbana della città è stata fortemente segnata dalla produzione di filati e del relativo indotto. Schio gioca un ruolo centrale nella produzione di abbigliamento e insieme alle aree vicine di Thiene e Valdagno costituisce uno dei principali distretti produttivi della Regione Veneto.

Lo spostamento delle principali attività artigianali e produttive nella nuova area industriale pone gli edifici di archeologia industriale al centro di un percorso graduale di riconversione.