

VALORIZZAZIONI BENI A BANDO LUGLIO 2026

**DSSI – Direzione Strategie Immobiliari Sostenibilità e
Innovazione**

Lotto 1

Ex monastero di S. Francesco d'Assisi

Stilo (RC)



Indirizzo: via Guglielmo Marconi, 1 – 89049 Stilo (RC)

DESTINAZIONE

Regione: Calabria

Provincia: Reggio Calabria

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: centrale

Coordinate GPS: lat. 38°28'43.87"N, long. 16°28'16.51"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Epoca: metà XV

Superficie fondiaria: 610 mq

Superficie lorda: 370 mq

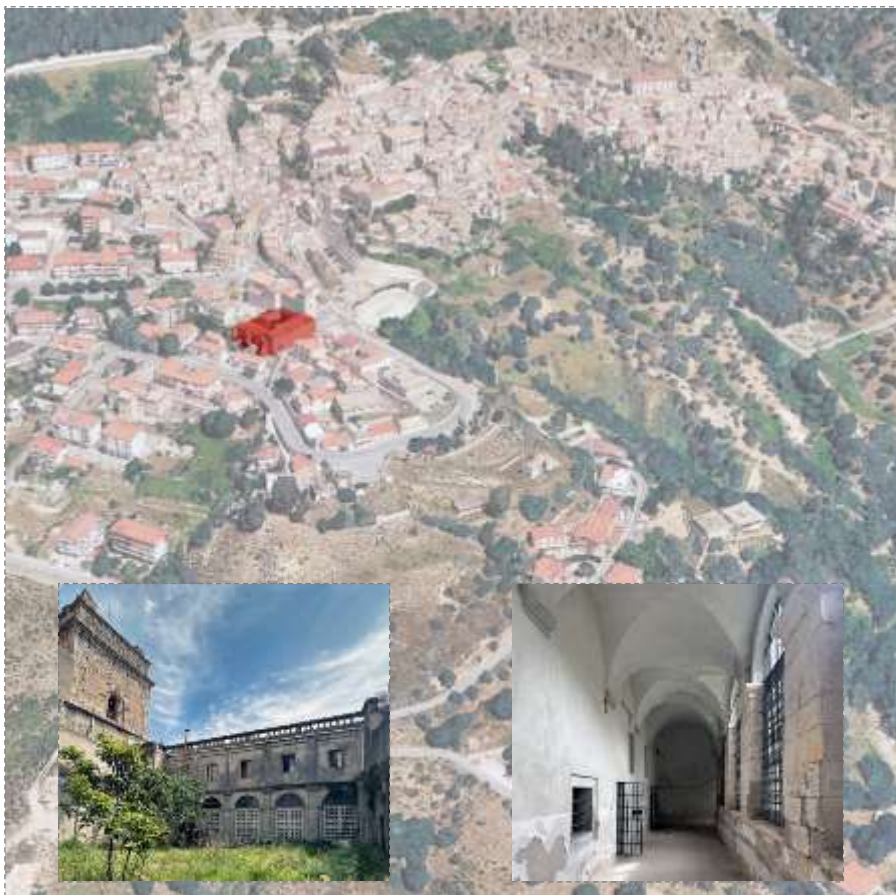
Provvedimenti di tutela: SI - n. 78 del 15/05/2017

Nuovi usi: attività di tipo culturale, sociale, civico, turistico o altri usi conformi con gli strumenti di governo del territorio e tutela e altre funzioni che consentano la conservazione del bene e la massima fruizione pubblica conformi con gli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti

Lotto 1

Ex monastero di S. Francesco d'Assisi

Stilo (RC)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il complesso ricade in ambito urbano storico, all'interno del centro storico, ai limiti esterni della vecchia cinta muraria ma pienamente integrata nel tessuto insediativo consolidato. Di origine quattrocentesca e successivamente trasformato, conserva l'impianto con chiostro interno, la cisterna e la torre campanaria, configurandosi come un organismo edilizio a due piani in muratura con corte centrale, fortemente riconoscibile.

IMMOBILE

Il piano terra è la parte più significativa e identitaria del complesso, all'interno della quale risultano leggibili le stratificazioni storiche e il rapporto originario con il chiostro centrale, fulcro distributivo e spaziale. Gli ambienti, articolati in una sequenza di locali interni ed esterni, si organizzano attorno ai porticati ad arcate in muratura. Allo stesso livello si colloca il garage (sub 3), accessibile da via Umberto I, costituito da un unico vano di carattere semplice e funzionale, dotato di accesso diretto e autonomo dalla strada.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 29, p.IIa 522, subb 1 e 3/parte

NCT: foglio 29, p.IIa 522

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora attivo.

Lotto 2

Ex casa del Fascio

Ardore (RC)



Indirizzo: piazza Umberto I°, Ardore



DESTINAZIONE

Regione: Calabria

Provincia: Reggio Calabria

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: centrale

Coordinate GPS: lat. 38°11'32.689", long.16°9'55.91"

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Epoca: prima del XX sec.

Superficie fondiaria: 270 mq

Superficie lorda: 434 mq

Provvedimenti di tutela: SI - decreto n. 276 del
21.11.2016

Nuovi usi: attività di tipo culturale, sociale, civico,
turistico o altri usi conformi con gli strumenti di governo
del territorio e tutela e altre funzioni che consentano la
conservazione del bene e la massima fruizione pubblica
conformi con gli strumenti di tutela e di pianificazione
vigenti

Lotto 2

Ex casa del Fascio

Ardore (RC)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio sorge nel centro storico di Ardore Superiore in un'area di grande rilevanza storica e paesaggistica. Si affaccia sulla Piazza Umberto 1° costruita sul sito del fosso – giardino del seicentesco Castello dei Duchi Gambacorta, a cui l'ex Casa del Fascio, è adiacente: probabilmente l'edificio sorge in parte sull'area occupata dal bastione Nord Ovest, oggi scomparso, del castello.

IMMOBILE

L'edificio conserva i caratteri di una sobria architettura che si rifà a modelli e linguaggi vicini al precedente periodo a cavallo tra fine '800 e inizio '900 che non alla coeva architettura razionalista: le facciate si aprono all'esterno con regolare alternanza di pieni e vuoti, con al primo piano l'ampio balcone ad angolo sostenuto da mensole sagomate, e al piano terra il bel portale a finte bugne avanzato sul prospetto che racchiude l'arco a sesto dell'ingresso.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 21, p.IIa 291

NCT: foglio 21, p.IIa 291

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora attivo.

Lotto 3

Ex Guardia di Finanza

Roccella Ionica (RC)



Indirizzo: via E. Fermi, 49 – 89047 Roccella Ionica

DESTINAZIONE

Regione: Calabria

Provincia: Reggio Calabria

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: centrale

Coordinate GPS: lat. 38°19'14.25"N, long. 16°24'03.62"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Epoca: seconda metà XIX sec

Superficie fondiaria: 470 mq

Superficie lorda: 548 mq

Provvedimenti di tutela: n. 163 del 31.03.2025

Nuovi usi: attività di tipo culturale, sociale, civico, turistico o altri usi conformi con gli strumenti di governo del territorio e tutela e altre funzioni che consentano la conservazione del bene e la massima fruizione pubblica conformi con gli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti

Lotto 3

Ex Guardia di Finanza

Roccella Ionica (RC)



2026



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è situato in una delle località più apprezzate della costa ionica calabrese, rinomata per il mare cristallino, il paesaggio suggestivo e la consolidata vocazione turistica. Si colloca in una posizione strategica, a pochi passi dalla spiaggia e comodamente raggiungibile anche a piedi, elemento che ne accresce notevolmente l'attrattività.

IMMOBILE

A pianta rettangolare e articolato su due livelli fuori terra, presenta una configurazione compatta, lineare e funzionale, idonea a interventi di rifunzionalizzazione. Sotto il profilo architettonico, l'edificio è riconducibile ai modelli neoclassici di fine Ottocento e si distingue per l'armonia compositiva e la sobrietà dei caratteri stilistici. Le aperture regolari, le modanature leggere, la fascia marcapiano e le lesene angolari contribuiscono a definire un prospetto ordinato e riconoscibile, conferendo al bene un valore identitario e testimoniale.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 41, p.lla 438, subb 1, 2 e 3 p.la 523

NCT: foglio 41, p.lle 438 e 523

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora attivo.

Lotto 1

Palazzo della Posta

Piacenza



Indirizzo: Via Roma, 44



DESTINAZIONE

Regione: Emilia Romagna

Provincia: Piacenza

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: centro storico

Coordinate GPS: lat. 45.052764, long. 9.696766

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Epoca: XVIII secolo

Superficie fondiaria: 486 mq

Superficie lorda: 1.295 mq

Provvedimenti di tutela: SI - Dichiarato di particolare
interesse storico artistico ai sensi del D.L. 42/2004 con
D.M. n. 2653 del 27/12/2011

Nuovi usi: Abitazioni residenziali; Residences e
abitazioni collettive; Commercio al dettaglio; Terziario
diffuso; Artigianato di servizio; Attrezzature culturali e
sedi istituzionali e rappresentative; Attrezzature per il
tempo libero e lo spettacolo;

Lotto 1

Palazzo della Posta

Piacenza



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio è situato nel centro storico di Piacenza, posizionato all'incrocio degli assi stradali di via Roma (tracciato storico della via Emilia) e via Angelo Genocchi.

IMMOBILE

L'edificio, noto anche come Palazzo della Spezieria della Camera Ducale, si eleva su due piani fuori terra, un sottotetto e un piano interrato e si articola su un impianto ad U attorno ad un cortile chiuso a nord dalla proprietà confinante. Un'alta cornice marcapiano divide il piano terra dal piano nobile. Il piano sottotetto presenta una struttura di copertura composta da travi in legno, poggianti sulle murature portanti dell'edificio.

L'assetto esterno del fabbricato è tipico dell'età neoclassica.

DATI CATASTALI

CT: fg.115 p.lla 558

CF: fg. 115 p.lla 558 sub. 4

PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

DENTRO - L'immobile è incluso nel Piano Città degli immobili pubblici di Piacenza, l'iniziativa di Valorizzazione concorre, in ottica sistemica, alla definizione del Piano.

Lotto 2

Ex Reclusorio Saliceta S. Giuliano

Strada Panni, 28 – Modena (MO)



Indirizzo: Via Strada Panni, 28 – Modena (MO)

DESTINAZIONE

Regione: Emilia Romagna

Provincia: Modena

Ambito: Urbano

LOCATION

Posizione: semiperiferica, a sud ovest del centro urbano

Coordinate GPS: lat. 44.628407, long. 10.898287

IMMOBILE

Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Storico Artistico

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001

Epoca: Inizio Ottocento

Superficie fondiaria: 9.835 mq

Superficie lorda: 8.160 mq

Provvedimenti di tutela: Vincolato ai sensi del D.L. 42/2004 con declaratoria del MIBAC del 10/10/1981 rinnovata il 07/02/2022.

Area protetta: no

Nuovi usi: funzione abitativa, funzioni turistico recettive, funzioni produttive, funzioni commerciali, funzioni rurali. [art. 3.8 c.3 del PUG].

La Soprintendenza prescrive la fruizione pubblica.

Lotto 2

Ex Reclusorio Saliceta S. Giuliano

Strada Panni, 28 – Modena (MO)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ex Reclusorio di Saliceta San Giuliano si trova nella zona sud-ovest del territorio comunale di Modena, in località Saliceta di San Giuliano, all'incrocio tra Strada Panni e via Pietro Giardini.

IMMOBILE

Il complesso carcerario rappresenta uno dei luoghi d'isolamento e detenzione fondati nell'Età della Restaurazione ed è costituito da 5 fabbricati: ex carcere, ex alloggio comandante, ex appartamento del cappellano, ex opificio, ex palazzina alloggi e un'ampia area pertinenziale. Il perimetro è delimitato per mezzo di muri di cinta, recinzioni metalliche e in parte da muri perimetrali di edifici. Negli anni Novanta e Duemila sono stati eseguiti vari lavori di consolidamento ma un lungo periodo di dismissione ha provocato un progressivo degrado del complesso e alcuni crolli strutturali.

DATI CATASTALI

C.F.: foglio 198, p.IIa, 296, sub.1 e p.IIa 299.

C.T.: foglio 198, p.IIe 296, 299.

PIANO CITTÀ DI MODENA

L'immobile è incluso nel Piano Città degli immobili pubblici di Modena, l'iniziativa di Valorizzazione concorre, in ottica sistemica, alla definizione del Piano.

Lotto Unico

EX Caserma "N. Rosati" già Tribunale di Udine sez. distaccata di
Cividale del Friuli - Porzione ex uffici del Giudice di Pace
Borgo San Pietro, 8 - Cividale del Friuli (Ud)



Indirizzo: Borgo San Pietro, Cividale del Friuli (Ud)

DESTINAZIONE

Regione: Friuli Venezia Giulia

Provincia: Udine

Comune: Cividale del Friuli

LOCATION

Posizione: centro storico

Coordinate GPS: 46.093633421303586, 13.427790846312085

IMMOBILE

Proprietà: Stato Italiano

Strumento: Temporary Use (DPR 380/2001 T.U.E. art. 23-quarter)

Epoca: '600 - '700

Superficie fondiaria: 830 mq

Superficie lorda della porzione: 345 mq

Superficie scoperta: circa 300 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Nuovi usi: funzioni civiche, eventi e attività sociali, culturali, ambientali

Lotto Unico

EX Caserma "N. Rosati" già Tribunale di Udine sez. distaccata di
Cividale del Friuli - Porzione ex uffici del Giudice di Pace
Borgo San Pietro, 8 - Cividale del Friuli (Ud)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il compendio è posto lungo Borgo San Pietro, nel centro storico della cittadina longobarda di Cividale.

IMMOBILE

Il primo impianto dell'edificio risale al Seicento per poi svilupparsi nel Settecento, quale residenza della famiglia Nussio.

L'edificio negli anni cambiò varie proprietà fino a divenire dello Stato nel 1912, negli anni '20 fu destinato a Caserma della G.d.f., successivamente una porzione fu destinata a biblioteca civica a fine anni '80 per trovare la sua destinazione finale in Tribunale, sino alla sua chiusura nel 2013.

La porzione oggetto di concessione si affaccia sulla piazzetta della Chiesa di San Pietro ai Volti e si sviluppa su tre piani fuori terra ed un cortile interno avente accesso carraio da via G. Marconi.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 16, p.lla 140 cat. B/1
NCT: foglio 16, p.lla 140 ente urbano 830 mq

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora attivo.

Lotto Unico

Ex Casermetta Forcola del Braulio" detta anche "Caserma alla Bocchetta di Forcola" Località Bocchetta di Forcola Valdidentro (So)



Località Bocchetti di Forcola, Valdidentro (SO)

DESTINAZIONE

Regione: Lombardia

Provincia: Sondrio

Ambito: montagna

LOCATION

Posizione: extraurbana

Coordinate GPS: lat. 46°32'32.04"N , long. 10°23'25.39"E

IMMOBILE

Proprietà: Demanio dello Stato

Strumento: Concessione di Valorizzazione

Epoca: inizio XX sec

Superficie fondiaria: mq 1.960 mq Superficie lorda: 544 cmq

Provvedimenti di tutela: Regio Decreto n. 3267/1923; D.Lgs. n. 42/2004 Art. 10 comma 3 lettera d.

Nuovi usi: attività di tipo culturale, sociale, civico, turistico - ambientale e altre nuove funzioni che consentano la conservazione del bene e la massima fruizione pubblica, in conformità con gli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti

Lotto Unico

Ex Casermetta Forcola del Braulio" detta anche "Caserma alla Bocchetta di Forcola"

Località Bocchetta di Forcola Valdidentro (So)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il bene è situato a 2.743 metri di quota nel Parco Nazionale dello Stelvio nei pressi del valico della Bocchetta di Forcola in comune di Valdidentro.

E' raggiungibile tramite il sentiero CAI 145 a piedi o in MTB con una camminata di circa 2 ore partendo dalla IV Cantoniera dello Stelvio (Giogo di Santa Maria) oppure risalendo la "carreraccia della Val Forcola" partendo dall'area dei Laghi di Cancano (Rifugio Solena).

IMMOBILE

Risalente alla prima guerra mondiale, è costituito da un lotto di terreno di mq 1.960 sul quale sorge un fabbricato composto dalla caserma principale e da due edifici minori diroccati posti ad est e sud. La caserma, la cui minor porzione est appare diruta, è costruita con materiali resistenti come pietra locale, cemento e legno massiccio con pareti spesse, finestre piccole e strette, originariamente dotate di persiane di legno massello ricoperto esternamente da lastre metalliche (ad oggi presenti solo alcune unità). Il prospetto è segnato da umidità e crepe, con parti di muratura cadute.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 11, p.lla 37, sub. 1, Categoria F/2

NCT: foglio 11, p.lla 37, Superficie 1960 mq

Lotto unico

Porzione dell'Ex Ospedale Militare L. Bonomo

Bari



Indirizzo: Via Giulio Petroni, 116/G, CAP 70124, BARI (BA)

DESTINAZIONE

Regione: Puglia

Provincia: Bari

Ambito: Urbano

LOCATION

Posizione: Semicentrale

Coordinate GPS: 41° 5' 41.908" N 16° 52' 2.881" E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Temporary Use (DPR 380/2001 T.U.E. art. 23-quarter)

Epoca: inizio XX sec.

Superficie territoriale: 70.000 mq

Superficie utile lorda: 41.000 mq

Superficie utile lorda della porzione interessata dall'uso temporaneo: 2.000 mq scoperti

Provvedimenti di tutela: SI

Nuovi usi: funzioni civiche, eventi e attività sociali, culturali, ambientali

Lotto unico

Porzione dell'Ex Ospedale Militare L. Bonomo

Bari



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il compendio demaniale denominato “Ex Ospedale Militare L. Bonomo” è ubicato in una zona semicentrale (quadrante Sud-Est) della città di Bari (315.473 abitanti), in un contesto generale totalmente urbanizzato e dotato di servizi pubblici con prevalente presenza di fabbricati a destinazione residenziale.

IMMOBILE

Porzione immobiliare del più ampio compendio denominato Ex Ospedale Militare Lorenzo Bonomo (BAD0075). Gli spazi oggetto dell'avviso di gara sono costituiti da porzione dell'area esterna pertinenziale (verde e camminamenti) del padiglione 9, pari a circa 2000 mq scoperti, censita al Foglio 48, p.lla 399/parte. L'accesso allo spazio avviene dall'ingresso pedonale/carrabile posto al civico n. 116/G di Via Giulio Petroni.

DATI CATASTALI

NCT: Foglio 48, p.lla 399/parte

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

DENTRO - Iniziativa di valorizzazione che concorre alla definizione del piano, in ottica sistemica.



Porzione oggetto della concessione in uso temporaneo

Lotto 1

Locale commerciale via Statilio Ottato nn. 32, 34, 36, 38, via Licinio Stolone nn. 48, 50, Roma
Don Bosco, Roma



Via Licinio Stolone 48, 50 - Via Statilio Ottato 32, 34, 36, 38

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: 41°51'20.5"N 12°34'03.1"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Temporary Use (DPR 380/2001 TUE art. 23 – Quarter) – Maggiore di sei mesi

Epoca: 1960

Superficie lorda commerciale: 126 mq

Superficie utile: 108 mq

Provvedimenti di tutela: NO

Nuovi usi: attività socioculturali

Lotto 1

Locale commerciale Statilio Ottato – Licinio Stolone

Don Bosco, Roma



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile si trova nel quartiere Don Bosco nel VII Municipio di Roma, nei pressi della via Tuscolana, di Cinecittà e del Parco degli acquedotti e di Centocelle, poco distante dalla zona archeologica lungo la via Latina e l'Appia Antica, in una zona a destinazione mista ad alta densità abitativa, ben collegata con il centro Città.

IMMOBILE

Il locale commerciale con accesso su strada si sviluppa interamente al piano terra, è composto da un ampio locale di forma pressoché rettangolare con sei vetrine fronte strada (quattro su via Statilio Ottato civ. 32-34-36-38, due su via Licinio Stolone 48-50), retro negozio in parte soppalcato, bagno e antibagno.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 956, p.lla 76, sub 507

NCT: foglio 956, p.lla 76

PIANO PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano è in programma di definizione.

Lotto 2

Locale commerciale viale dei Monfortani, 51 Torrevecchia, Roma



Via Monfortani n. 51

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 41.937614 long.12.424503

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Temporary Use (DPR 380/2001 TUE art. 23 – Quarter) – Maggiore di sei mesi

Epoca: 1984

Superficie lorda commerciale: 166 mq

Superficie utile: 152 mq

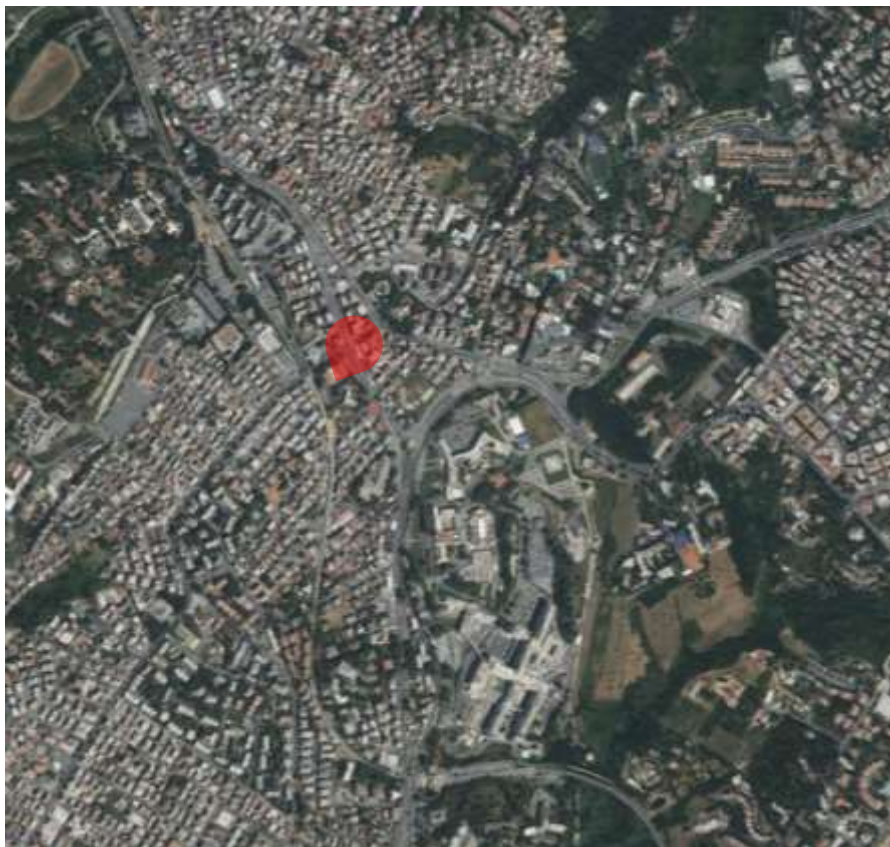
Provvedimenti di tutela: NO

Nuovi usi: attività socioculturali

Lotto 2

Locale commerciale viale dei Monfortani, 51

Torrevecchia, Roma



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile si trova nel quartiere Monte Mario Alto nel XIV Municipio di Roma, in Viale dei Monfortani, una traversa della Via Trionfale, nei pressi della stazione ferroviaria Monte Mario, tra l'Ospedale San Filippo Neri e il Policlinico Gemelli in una zona a destinazione mista ad alta densità abitativa, ben collegata con il centro Città.

IMMOBILE

Il locale commerciale con accesso su strada è ubicato al piano terreno di un complesso immobiliare di sette piani fuori terra; ha accesso dalla strada principale ed è distribuito su due livelli (negozio e magazzino); a pianta rettangolare, è caratterizzato dalla presenza di sei ampie vetrine poste ad angolo, di cui due si affacciano sulla viabilità principale.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 360 p.lla 2219 sub 4

NCT: foglio 360 p.lla 2219

PIANO CITTÀ IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano è in programma di definizione.

Lotto 3

Locale commerciale viale dei Monfortani, 43

Torrevecchia, Roma



Via Monfortani n. 43

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 41.937614 long.12.424503

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Temporary Use (DPR 380/2001 TUE art. 23 – Quarter) – Maggiore di sei mesi

Epoca: 1984

Superficie lorda commerciale: 134,8 mq

Superficie utile: ca. 126 mq

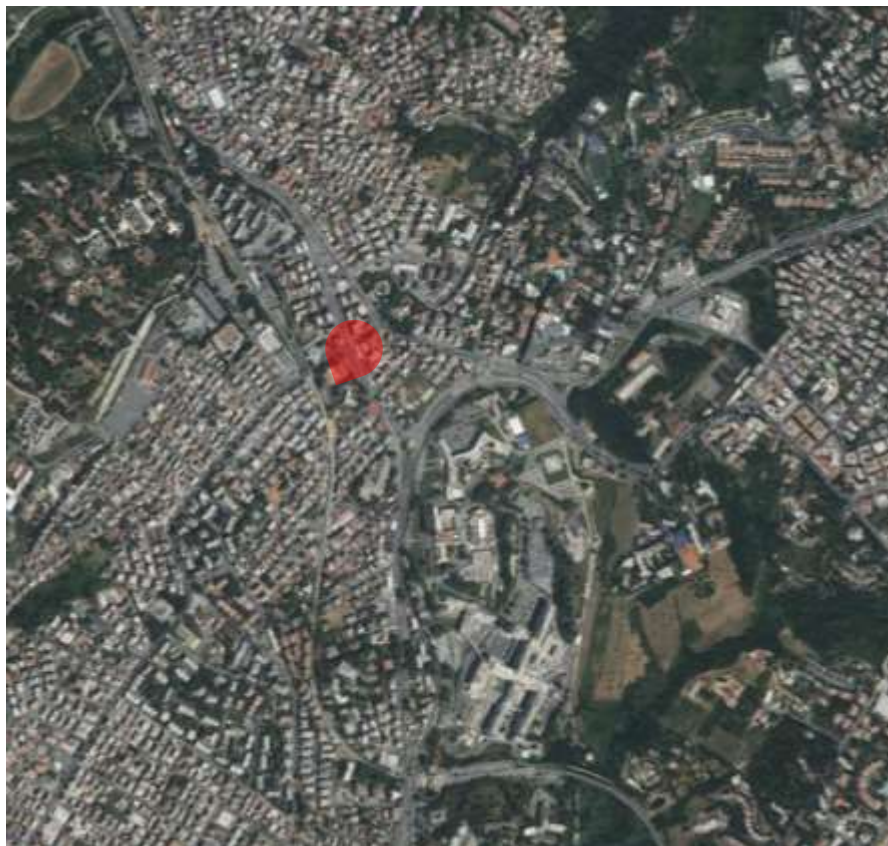
Provvedimenti di tutela: NO

Nuovi usi: attività socioculturali

Lotto 3

Locale commerciale viale dei Monfortani, 43

Torrevecchia, Roma



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile si trova nel quartiere Monte Mario Alto nel XIV Municipio di Roma, in Viale dei Monfortani, una traversa della Via Trionfale, nei pressi della stazione ferroviaria Monte Mario, tra l'Ospedale San Filippo Neri e il Policlinico Gemelli in una zona a destinazione mista ad alta densità abitativa, ben collegata con il centro Città.

IMMOBILE

Il locale commerciale con accesso su strada è ubicato al piano terreno di un complesso immobiliare di sette piani fuori terra. Il locale, precedentemente utilizzato come attività commerciale, è attualmente libero ed è costituito da un locale principale, retro negozio, bagno, anti bagno e altro ambiente in precedenza a uso ufficio.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 360 p.lla 2219 sub 8

NCT: foglio 360 p.lla 2219

PIANO CITTÀ IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano è in programma di definizione.

Lotto 4

Locale commerciale via Primo Acciaresi, 5

Tiburtino, Roma



Via Primo Acciaresi, n. 5

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: semicentrale

Coordinate GPS: 41°54'42.9"N 12°32'10.5"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Temporary Use (DPR 380/2001 TUE art. 23 – Quarter) – Maggiore di sei mesi

Epoca: anno 1962

Superficie lorda commerciale: 85 mq

Superficie utile: 76 mq

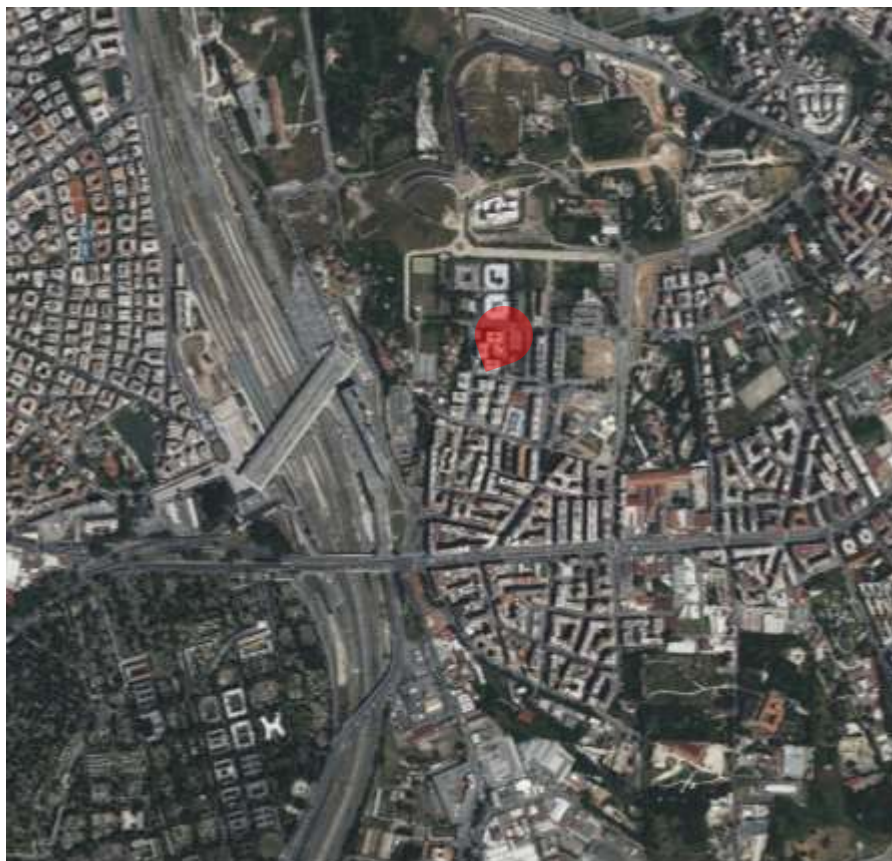
Provvedimenti di tutela: NO

Nuovi usi: attività socioculturali

Lotto 4

Locale commerciale via Primo Acciaresi, 5

Tiburtino, Roma



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile si trova nel quartiere Pietralata nel IV Municipio di Roma, nei pressi della stazione e della via Tiburtina, in una zona a destinazione mista ad alta densità abitativa, ben collegata con il centro città.

IMMOBILE

Il locale commerciale con accesso su strada si sviluppa su due livelli (piano terra di circa 4,60 m di h e piano interrato di circa 2,60 m di h) collegati tra loro da una scala in ferro. Il piano terra è composto da un unico ambiente con due vetrine fronte strada (ex laboratorio di falegnameria). Il piano interrato è costituito da un ampio locale, bagno e antibagno (ex laboratorio di falegnameria e deposito magazzino).

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 601, p.lla 1067, sub 5, cat. C/1

NCT: foglio 601, p.lla 303

PIANO CITTÀ IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano è in programma di definizione.

Lotto 1

Faro di Punta Cavazzi - PAD0039

Località Punta Cavazzi – Isola di Ustica (PA)



Indirizzo: località Punta Cavazzi – Ustica (PA)



DESTINAZIONE

Regione: Sicilia

Provincia: Palermo

Ambito: extraurbano

LOCATION

Posizione: periferica / isolata

Coordinate GPS: lat. 38°41'39.14" N – long. 13°9'17.84" E

IMMOBILE

Proprietà: Stato (*utilizzo parziale della Marina Militare*)

Strumento: Concessione/Locazione di Valorizzazione
(art. 3 bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)

Epoca: fine XIX – inizi XX secolo

Superficie fondiaria: 671 mq

Superficie lorda: circa 315 mq

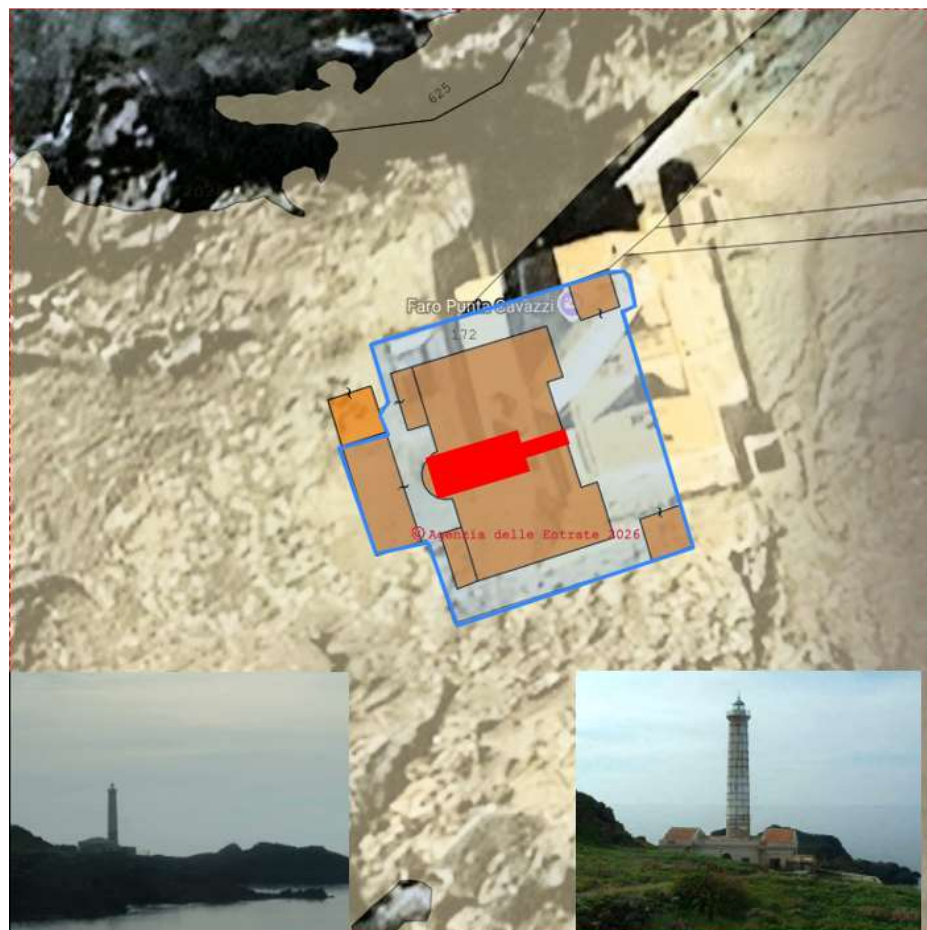
Provvedimenti di tutela: SI - Vincolo storico-architettonico
(L. 1089/39 – D.A. n. 6896 del 04/08/1999 - Area Marina
Protetta Isola di Ustica)

Nuovi usi: Struttura ricettiva, attività culturali, turismo
sostenibile, ricerca ambientale e valorizzazione del
patrimonio naturale

Lotto 1

Faro di Punta Cavazzi - PAD0039

Località Punta Cavazzi – Isola di Ustica (PA)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il faro si trova sull'isola di Ustica, nel Mar Tirreno, circa 67 km a nord-ovest di Palermo. L'isola, di origine vulcanica, è caratterizzata da coste frastagliate, grotte e fondali di elevato valore naturalistico ed è inclusa in una riserva marina protetta. Il contesto è ad alta attrattività turistica, soprattutto per attività subacquee, snorkeling ed escursioni naturalistiche.

IMMOBILE

Il faro insiste su un lotto quasi quadrato di 671 mq, delimitato da muretto in pietra con rete metallica e pavimentato in battuto di cemento. Il compendio comprende la torre del faro, alta circa 30 m, un corpo principale disposto attorno alla torre e tre piccoli manufatti accessori lungo il perimetro. L'intero complesso risulta in stato di abbandono, con parti dirute, poiché inutilizzato da diversi anni.

DATI CATASTALI

NCEU: Comune di Ustica foglio 10 particella A e 172

NCT: Comune di Ustica foglio 10 particelle A e 172

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora previsto

 Porzione immobile in uso governativo alla Marina Militare

Lotto 2

Faro di Gelso - MED0035

Isola di Vulcano, Comune di Lipari (ME)



Indirizzo: Località Gelso – Isola di Vulcano

DESTINAZIONE

Regione: Sicilia

Provincia: Messina

Ambito: Extraurbano

LOCATION

Posizione: Periferica

Coordinate GPS: lat. 38.36727, long. 14.99166

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di Valorizzazione (art. 3 bis DL n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)

Epoca: Fine XIX sec

Superficie fondiaria: 1.591 mq

Superficie lorda: 380 mq *(esclusa torre in uso alla M.M.)*

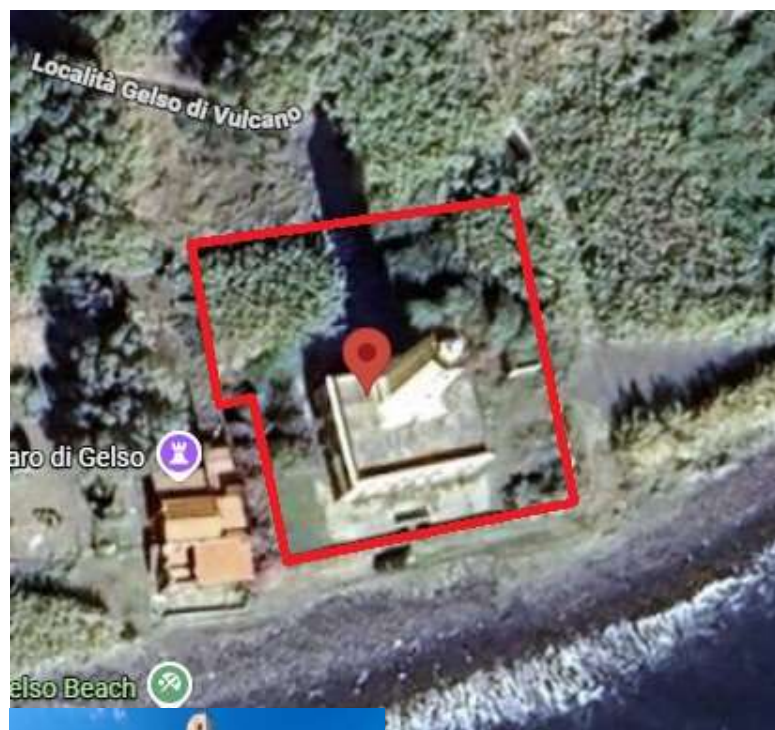
Provvedimenti di tutela: SI - D.D.G. n. 1479 del 07/04/2017 ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. N. 42/200

Nuovi usi: attività di tipo turistico sostenibile, ambientale, di scoperta del territorio e di altre nuove funzioni che consentano la conservazione del bene in conformità con gli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

Lotto 2

Faro di Gelso - MED0035

Isola di Vulcano, Comune di Lipari (ME)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Faro sorge sull'estremità meridionale dell'isola di Vulcano (arcipelago delle Eolie), nella costa opposta al porto principale. Collocato nei pressi della piccola Chiesa del '700 della Madonna delle Grazie, è raggiungibile dal centro abitato attraverso la strada panoramica comunale per Vulcano Piano, oppure via mare mediante un piccolo approdo situato nelle vicinanze.

IMMOBILE

Edificato intorno alla fine dell'800 è costituito da due elevazioni fuori terra con copertura a terrazza e soprastante torre a base ottagonale posta in zona centrale all'edificio, un uso alla Marina Militare.

Il p.t. è composto da sei ampi locali oltre disimpegno e ingresso, mentre il piano primo è composto da cinque ampi locali oltre disimpegno. Detti locali costituiscono i dismessi ex alloggi dei fanalisti.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 20, p.IIa C.

NCT: foglio 20, p.IIe 164, 166 e 427.

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora previsto

Lotto 3

Camerone delle celle di punizione per coatti Favignana (TP)



Indirizzo: Via Trapani n. 13

DESTINAZIONE

Regione: SICILIA

Provincia: TRAPANI

Ambito: Urbano

LOCATION

Posizione: centrale

Coordinate GPS: lat. 37.9296990, long. 12.3304244

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. Epoca: 1898

Superficie fondiaria: 1576 mq

Superficie lorda: 352

Nuovi usi: attività di tipo culturale, sociale, civico, turistico
o altri usi conformi con gli strumenti di governo del
territorio e tutela che consentano la conservazione del
bene e la massima fruizione pubblica

Lotto 3

Camerone delle celle di punizione per coatti

Favignana (TP)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il complesso demaniale sorge nella zona centrale dell'abitato dell'isola di Favignana, in prossimità del Forte/Castello San Giacomo, già struttura detentiva. La zona è caratterizzata da destinazioni residenziali e piccoli esercizi commerciali. Nelle immediate vicinanze sorgono il Municipio (300 m) ed i principali servizi, mentre l'imbarco ai traghetti dista circa 700 m.

IMMOBILE

E' composto da un edificio principale, realizzato in muratura portante e copertura piana sostenuta da volte, composto da quattro ambienti con accesso indipendente e tra loro non comunicanti, oltre tre corpi accessori di modeste dimensioni e n'area libera circostante gli edifici, destinata a giardino pertinenziale ed avente accesso dalla via Trapani del Comune di Favignana. Il tutto in pessimo stato di manutenzione

DATI CATASTALI

C.F.: foglio 29, p.la 280, subb --

C.T.: foglio 29, p.la 280

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora previsto

Lotto 4

Faro di segnalamento di Riposto

Riposto (CT)



Indirizzo: Via Duca degli Abruzzi, 2 – Riposto (CT)

DESTINAZIONE

Regione: Sicilia

Provincia: Catania

Ambito: urbano (costiero/portuale)

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 37.789, long. 15.206

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di Valorizzazione (art. 3 bis DL n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)

Epoca: 1911

Superficie fondiaria: 450 mq

Superficie lorda: 120 mq

Provvedimenti di tutela (D.A. n. 6665 del 22/06/1999)

Nuovi usi: attività di tipo culturale, sociale, civico, turistico, ambientale e altre nuove funzioni che consentano la conservazione del bene e la massima fruizione pubblica, in conformità con gli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti

Lotto 4

Faro di segnalamento di Riposto

Riposto (CT)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il bene si trova nel comune di Riposto (CT), in ambito costiero della Sicilia orientale, all'interno dell'area portuale. Il contesto è caratterizzato dalla vicinanza al Parco dell'Etna e ai principali poli turistici della costa ionica, con rilevante valore paesaggistico e turistico.

IMMOBILE

Edificio storico costiero realizzato nei primi del XX secolo (1911), costituito da un corpo a pianta quadrata con torretta sommitale destinata al segnalamento marittimo. Il bene, di limitate dimensioni, è inserito in area pertinenziale recintata e presenta caratteri architettonici di interesse storico-artistico.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati: foglio 2, p.lla 1518, subb 1 e 2
Catasto terreni: foglio 2, p.lla 1518

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - Iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora previsto



Lotto 1

Ex Rifugio Antiaereo di Camollia

Via Don Minzoni – Biagio di Montluc – Siena (Si)



Indirizzo: Via Don Minzoni – Via Biagio di Montluc – Siena (SI)

DESTINAZIONE

Regione: Toscana

Provincia: Siena

Ambito: urbano – centro città

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 49.1933151, long. 11.193675

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione agevolata per ETS, ai sensi del Codice del Terzo Settore, D.Lgs. 117/2017 (art. 71 comma 3)

Epoca: XX secolo

Superficie fondiaria: 570 mq

Superficie lorda: 435 mq circa

Superficie netta: 434 mq circa

Provvedimenti di tutela: *Decreto di vincolo n.44/2010 ai sensi dell'art. 10 comma 1 del d.Lgs. n. 42/2004*

Nuovi usi: organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale; organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.

Lotto 1

Ex Rifugio Antiaereo di Camollia

Via Don Minzoni – Biagio di Montluc – Siena (Si)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile si trova in prossimità della Porta Camollia, a nord del centro storico di Siena. È posto all'interno della cinta muraria medioevale, e precisamente ubicato tra viale Don Minzoni e via Biagio da Montluc.

IMMOBILE

È costituito da una galleria rettilinea completamente interrata al di sotto di edifici privati e vie pubbliche. Vi si accede mediante due diverse entrate poste nello spessore della cinta muraria: una da viale Don Minzoni, l'altra da Via Biagio da Montluc. Il tunnel ha copertura ad arco ribassato rivestito in laterizi. Al di sotto delle spalle, la muratura è intonacata, mentre i pavimenti sono parte in cemento ed parte in terra battuta. La porzione centrale è chiusa da muratura, pertanto l'immobile risulta diviso in due unità distinte. Lo stato manutentivo è mediocre

DATI CATASTALI - NCEU

F. 68, p.lla 338, sub. 1 graf. con foglio 41 part. 228 sub 1

F. 68, p.lla 338, sub. 2 graf. con foglio 41 part. 228 sub 2

Interventi previsti D.Lgs. 117/2017 (art. 71 comma 3)

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

PIANO CITTA DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

DENTRO – l'iniziativa di Valorizzazione concorre, in ottica sistemica, alla definizione del Piano. (Accordo sottoscritto il 29/11/2024).

Lotto 2

Ex Casa Cantoniera di Mengara

Loc. Mengara, Gubbio (PG)



Indirizzo: S.R. 209 "Eugubina" (ex Starda Statale n. 298)

DESTINAZIONE

Regione: Umbria

Provincia: Perugia

Ambito: extraurbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 43°15'53.80", long. 12°33'51.43"

IMMOBILE

Proprietà: Demanio dello Stato

Strumento: Concessione agevolata per ETS, ai sensi del Codice del Terzo Settore, D.Lgs. 117/2017 (art. 71 comma 3)

Epoca: seconda metà XX sec

Superficie fondiaria: 8.405 mq

Superficie lorda: 367 mq

Provvedimenti di tutela: SI - Vincolo di interesse storico-artistico ex D.lgs 42/2004

Nuovi usi: organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale; organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.

Lotto 2

Ex Casa Cantoniera di Mengara

Loc. Mengara, Gubbio (PG)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è situato nella frazione di Mengara, lungo la strada regionale Eugubina, che rappresenta un'importante arteria che collega la città medioevale di Gubbio con il capoluogo di regione. La zona è caratterizzata da un contesto agricolo di collina, con insediamenti residenziali sparsi alternati ad immobili destinati ad attività ricettive (agriturismi).

IMMOBILE

E' costituito da un fabbricato diviso in due unità immobiliari destinate ad abitazione. La costruzione risale agli anni '50 del sec. 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.

CATI CATASTALI

NCEU: foglio 414, p.lla 7, subb 3 (bcnc), 4, 5, 6, 7, 8, 9

NCT: foglio 414, p.lle 5, 6, 7, 10, 554.

Interventi previsti D.Lgs. 117/2017 (art. 71 comma 3)

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.*

PIANO CITTA DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora previsto.

Lotto unico

Ex carcere giudiziario

Loc Gallina, Reggio Calabria (RC)



Indirizzo: Via Regina Elena, località Gallina, Reggio Calabria

DESTINAZIONE

Regione: Calabria

Provincia: Reggio Calabria

Ambito: extraurbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 38°05'11"N, long. 15°40'52"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis

D.L. Epoca: prima metà del XX sec

Superficie fondiaria: 1380 mq

Superficie lorda: 808 mq

Provvedimenti di tutela: SI - D.S.R. n° 84 del 25.03.2025

Nuovi usi: Turismo Accessibile – strutture ricettive inclusive e accessibili, per persone con esigenze specifiche - in particolare senior – per opportunità di soggiorno, viaggio, esperienze culturali, con servizi dedicati di tipo sociale e culturale, scoperta del territorio, tutela ambientale e mobilità dolce ed altre nuove funzioni in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di tutela e di governo del territorio vigenti.

Lotto unico

Ex carcere giudiziario

Loc. Gallina, Reggio Calabria (RC)

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'immobile si affaccia con il prospetto principale sull'area storicamente nota come "Piazza Carceri", oggi intitolata al medico e poeta Giuseppe Marino. È situato nella frazione di Gallina, rione periferico e collinare del comune di Reggio Calabria. Il bene è raggiungibile attraverso lo svincolo Ravagnese dell'autostrada E90, in prossimità dell'aeroporto "Tito Minniti" di Reggio Calabria.

IMMOBILE

L'edificio, con struttura portante in muratura, si compone di due corpi principali coperti da tetti a quattro falde con manto in coppi e controsoffitto interno. I due volumi sono collegati da un giunto tecnico costituito da un corridoio di circa 1,50 m, coperto da una struttura piana in vetrocemento.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 6/Sez GNA, p.IIa 112

NCT: foglio 6/Sez E, p.IIa 112

PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

DENTRO - L'immobile è incluso nel Piano Città degli immobili pubblici di Reggio Calabria, l'iniziativa di Valorizzazione concorre, in ottica sistemica, alla definizione del Piano

Lotto Unico

Casa Nappi

Loreto, Ancona



Indirizzo: Via Fratelli Branconi n. 53, Rampa Guareschi, Via Vanvitelli - Loreto (AN)



266

DESTINAZIONE

Regione: Marche

Provincia: Ancona

Ambito: Urbano

LOCATION

Posizione: centrale

Coordinate GPS: lat. 43°26'16.66" N long. 13°36'20.15" E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001

Epoca: inizio 1900

Superficie fondiaria: 560 mq

Superficie lorda: 1.732 mq

Provvedimenti di tutela : NO

Nuovi usi: Turismo Accessibile – strutture ricettive inclusive e accessibili, per persone con esigenze specifiche - in particolare senior – per opportunità di soggiorno, viaggio, esperienze culturali, con servizi dedicati di tipo sociale e culturale, scoperta del territorio, tutela ambientale e mobilità dolce ed altre nuove funzioni in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di tutela e di governo del territorio vigenti.

Lotto Unico

Casa Nappi

Loreto, Ancona

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'immobile è ubicato in posizione centrale nel Comune di Loreto, a 500 metri dalla Basilica della Santa Casa, famosa per essere uno dei più importanti e antichi luoghi di pellegrinaggio del mondo cattolico. La cittadina di Loreto è ben collegata con il resto dell'Italia e con l'Europa; è infatti facilmente raggiungibile in auto, in treno, in nave e in aereo.

IMMOBILE

L'edificio, inserito nel tessuto storico, è disposto su cinque piani di cui tre fuori terra e due parzialmente interrati, a causa dei forti dislivelli del terreno. 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.

DATI CATASTALI

NCEU: Foglio 6, Part. 288, Sub.1,2,3,4,5,6

NCT: Foglio 6, Part. 288

PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

FUORI - Iniziativa di valorizzazione con visione progettuale, in contesto dove il piano non è ancora previsto