



COMUNE DI ESINE

PROVINCIA DI BRESCIA

25040 Esine (BS) – Piazza G. Garibaldi n. 1

C.F. 81002230175

e-mail info@comune.esine.bs.it

Tel. 0364-367811 Fax 0364-466036

P.I. 00723560983

Pec. protocollo@pec.comune.esine.bs.it

OGGETTO: RICOGNIZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALI INDISPONIBILI O SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O/E VALORIZZAZIONI – ANNO 2026

INDICE:

A1. FABBRICATI PATRIMONIO COMUNALE PER FINI ISTITUZIONALI (INDISPONIBILI)

B1. TERRENI PATRIMONIO COMUNALE PER FINI ISTITUZIONALI (INALIENABILI)

A2. FABBRICATI PATRIMONIO COMUNALE NON DESTINATO A FINI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE

B2. TERRENI PATRIMONIO COMUNALE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE

C. IMMOBILI CON PREVISIONE DI ACQUISIZIONE PER SUCCESSIVA VALORIZZAZIONE

D. IMPIANTI TECNOLOGICI PATRIMONIO COMUNALE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE

A1. FABBRICATI PATRIMONIO COMUNALE PER FINI ISTITUZIONALI (INDISPONIBILI)

N.	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	DATI CATASTALI	SUPERF. PAVIMENT O (circa)	VALORE UNITARIO (€/mq.)	VALORE	INTERVENTO PREVISTO	CONF. URBANISTICA
1	Edificio Municipale	piazza Garibaldi n. 1	Uffici municipali	mapp. 607	Mq. 1550	€ 1.000,00	€ 1.550.000,00	Valorizzazione	SI
2	Uffici di: Polizia Locale Pro-LoCo	via Mazzini n. 2-4	Ufficio Polizia Locale, sede Pro-LoCo e n° 2 alloggi abitativi	mapp. 612	Mq. 200	€ 750,00	€ 150.000,00	Valorizzazione	SI
3	Casa Ronchi	via Grigna	Archivio storico e sede associazioni	mapp. 1038	Mq. 800	€ 500,00	€ 400.000,00	Valorizzazione	SI
4	Plesso scolastico Esine	via Manzoni n. 29	Scuola materna, elementare, media	mapp. 108-3900	Mq. 3.000	€ 800,00	€ 2.400.000,00	Valorizzazione	SI
5	Palestra Comunale Esine	via Manzoni n. 28	Palestra con alloggio custode	mapp. 530	Mq. 1580	€ 1.000,00	€ 1.580.000,00	Valorizzazione	SI
6	Scuola Materna "Maria Bambina" e asilo nido "Piccole Pesti"	via Chiosi n. 3	Scuola materna e asilo nido	mapp. 4652	Mq. 1750	€ 740,00	€ 1.300.000,00	Valorizzazione	SI
7	Edificio Ambulatori, biblioteca, sede AVIS, autorimessa	via Manzoni n. 31	Ambulatori, biblioteca, sede AVIS, sala riunioni e autorimessa	mapp. 108-3900	Mq. 850	€ 1.000,00	€ 850.000,00	Valorizzazione	SI
8	Centro Anziani	via Civitanova Marche n. 4	Centro sociale anziani	mapp. 8395	Mq. 140	€ 1.000,00	€ 140.000,00	Valorizzazione	SI
9	Centro Sportivo Esine	via Civitanova Marche n. 6	Campo a 11 giocatori, spogliatoi, sede sportiva società Unica	mapp. 105	Mq. 9000	€ 170,00	€ 1.350.000,00	Valorizzazione	SI
10	Magazzino Comunale	via Campassi	Magazzino comunale	mapp. 8638	Mq. 450	€ 665,00	€ 300.000,00	Valorizzazione	SI
11	Nuovo edificio polivalente fraz. Plemo	Fraz. Plemo, via S. Martino	Ambulatori, sede per le elezioni sede Protezione Civile e parco giochi	mapp. 10401	Mq. 400	€ 1.000,00	€ 400.000,00	Valorizzazione	SI
12	Scuola materna Sacca	Fraz. Sacca, via Campo Sportivo	Scuola materna con annessa palestrina	mapp. 5697	Mq. 900	€ 700,00	€ 630.000,00	Valorizzazione	SI

13	Scuola Elementare Sacca	Fraz. Sacca, via Casa Bianca	Scuola elementare, ambulatori, dispensario farmaceutico, sede U.S. Sacca	mapp. 508	Mq. 1000	€ 700,00	€ 700.000,00	Valorizzazione	SI
14	Campo sportivo Sacca e piattaforma sportiva	Fraz. Sacca, via Campo Sportivo	Campo a 7 giocatori con spogliatoi	mapp. 7470-8932	Mq. 6000	€ 40,00	€ 240.000,00	Valorizzazione	SI
15	Edificio in piazza Dante Alighieri	Fraz. Sacca, piazza Dante Alighieri	Edificio da ristrutturare su tre piani	mapp. 1939	Mq. 275,00	€ 150,00	€ 41.250,00	Valorizzazione	SI

B1. TERRENI PATRIMONIO COMUNALE PER FINI ISTITUZIONALI (INALIENABILI)

- Cimiteri (Esine, Plemo, Sacca);
- Patrimonio forestale montano e usi civici;
- Strade, marciapiedi e parcheggi;
- Verde pubblico e parchi giochi.

A2. FABBRICATI PATRIMONIO COMUNALE NON DESTINATO A FINI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE

N.	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	DATI CATASTALI	SUPERF. LORDA PAVIM.	VALORE UNITARIO (€/mq.)	VALORE	INTERVENTO PREVISTO	CON F. URB.
1	Magazzino	via Leutelmonte	Deposito attrezzature	mapp. 8301 sub. 18	Mq. 101	€ 400,00	€ 40.400,00	Alienazione	SI
2	Caserma dei Carabinieri	Via Alboi n. 10	Caserma carabinieri	mapp. 855-7108	Mq. 750	€ 700,00	€ 525.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
3	Malga Pianazzo	Loc. Pianazzo	Alpeggio comunale	mapp. 2163	Mq. 550	€ 500,00	€ 275.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
4	Malga Vaccaretto	Loc. Vaccaretto	Alpeggio comunale	mapp. 2160	Mq. 400	€ 400,00	€ 160.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
5	Malga Dosso dell'Asino	Loc. Dosso dell'Asino	Alpeggio comunale	mapp. 3202	Mq. 350	€ 500,00	€ 175.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
6	Malga Foppole	Loc. Foppole	Alpeggio comunale	mapp. 1817	Mq. 230	€ 500,00	€ 115.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
7	Malga Pozza di Scandolaro	Loc. Pozza di Scandolaro	Alpeggio comunale	mapp. 1745	Mq. 250	€ 260,00	€ 65.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
8	Fabbr. Montano Cascinetta	Loc. Cascinetta	Fabbr. Montano	mapp. 2163	Mq. 150	€ 470,00	€ 70.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
9	Fabbr. Montano Cà del Prete	Loc. Cà del Prete	Sede montana Protezione Civile per soccorso	mapp. 3025	Mq. 180	€ 830,00	€ 150.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
10	Rifugio Alpini e Chiesetta Alpini	Loc. Dosso di Bosico	Rifugio montano e chiesa	mapp. 1388	Mq. 350	€ 900,00	€ 315.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI

B2. TERRENI PATRIMONIO COMUNALE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE

N.	MAPPALI	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICI E	VALORE UNITARIO (€/mq.)	VALORE	INTERVENTO PREVISTO	CONFORM. URBANIST.
1	145	Loc. Gioldi	"E4" Agricola salvaguardia ambientale	Mq. 960	€ 10,00	€ 9.600,00	Alienazione	SI
2	125	Loc. Gioldi	"E4" Agricola salvaguardia ambientale	Mq. 3.230	€ 10,00	€ 32.300,00	Alienazione (*)	SI
3	8046	Loc. Gioldi	"E4" Agricola salvaguardia ambientale (sup. dimezzata a seguito di arginatura Grigna)	Sup. catastale Mq. 4.400 Sup. reale Mq. 2.200	€ 10,00	€ 22.000,00	Alienazione (*)	SI

4	1055	Via Faede	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 104 (A.T. 10)	Mq. 3.210	€ 150,00	€ 481.500,00	Alienazione (*)	SI
5	3168	Via Faede	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 104 (A.T. 10)	Mq. 810	€ 150,00	€ 121.500,00	Alienazione (*)	SI
6	1173 1597	Via Faede	"D4" Produttiva di nuova espansione P.L.P. 19	Mq. 3.349,30	€ 140,00	€ 468.902,00	Alienazione (*)	SI
8	458	Val Gasega	"E3" Agricola Montana	Mq. 12.960	€ 3,00	€ 38.880,00	Valorizzazione: Affitto	SI
9	2458	Loc. Plemo	"E4" Agricola salvaguardia ambientale	Mq. 1.330	€ 5,00	€ 6.650,00	Valorizzazione: Affitto	SI
10	1406	Loc. Plemo	"E4" Agricola salvaguardia ambientale	Mq. 1.720	€ 5,00	€ 8.600,00	Valorizzazione: Affitto	SI
11	6716	Loc. Plemo	"E1" Agricola e Fascia di rispetto SS 42	Mq. 720	€ 5,00	€ 3.600,00	Valorizzazione: Affitto	SI
12	9063	Via Campassi	Servizi Tecnologici (Centralina Tassara)	Mq. 1.960	€ 25,00	€ 49.000,00	Valorizzazione: Affitto	SI
13	2547	Via San Martino	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108	Mq. 380	€ 75,00	€ 28.500,00	Alienazione (*)	SI
14	2540	Via San Martino	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108	Mq. 600	€ 75,00	€ 45.000,00	Alienazione (*)	SI
15	2530	Via San Martino	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108	Mq. 240	€ 75,00	€ 18.000,00	Alienazione (*)	SI
16	2539	Via San Martino	Parte "C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108 e parte Strada di P.R.G.	Mq. 770	€ 75,00	€ 57.750,00	Alienazione (*)	SI
17	2507	Via San Martino	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108	Mq. 60	€ 75,00	€ 4.500,00	Alienazione (*)	SI
18	2504	Via San Martino	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108	Mq. 80	€ 75,00	€ 6.000,00	Alienazione (*)	SI
19	2520	Via San Martino	"C1" Residenziale di nuova espansione P.L.R. 108	Mq. 200	€ 75,00	€ 15.000,00	Alienazione (*)	SI
20	vari	Varie località	Varie destinazioni	///	Vedi regolamento comunale affrancazione livelli	///	Affrancazione diritti di livello	SI
21	3439 (porzione)	Loc. Rugola	Zona boscata in "ARA" a vincolo idrogeologico	Mq. 1.000	€ 5,00	€ 5.000,00	Alienazione	SI
23	Porzione di area verde fraz. Sacca, via Campo Sportivo	Via Campo Sportivo	Zona "B classe 3" residenziale di completamento a bassa densità, ma non edificabile perché in fascia di rispetto elettrodotto alta tensione	Mq. 300	€ 60,00	€ 18.000,00	Alienazione	SI
24	3245 3478 6221 6222	Loc. Gioldi	"E4" Agricola salvaguardia ambientale	Mq. 2.050	€ 7,00	€ 14.350,00	Alienazione	SI
25	5605 184	Via Grigna	"E4" Agricola salvaguardia ambientale	Mq. 430	A corpo	€ 15.000,00	Valorizzazione	SI
26	9084 - 10629	Via Leutelmonte	"SP" Servizi Pubblici e di interesse pubblico	Mq. 1.180 catastali da verificare con sup. reale	A corpo	//	Valorizzazione	SI
27	530 e demanio stradale	Diritto di superficie per realizzazione autorimesse interrato in Via Manzoni	"SP" Servizi Pubblici e di interesse pubblico – Aree a parcheggio	Mq. 810	€/mq. 960,00	//	Alienazione diritto di superficie nel sottosuolo	SI

(*) Alienazione subordinata al convenzionamento del P.L., non espressamente finalizzata al reperimento di risorse volte al diretto finanziamento di interventi attualmente contenuti nel D.U.P., ovvero di carattere meramente previsionale.

**C. IMMOBILI CON PREVISIONE DI ACQUISIZIONE PER
SUCCESSIVA VALORIZZAZIONE**

N.	MAPPALI	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICI E	VALORE UNITARIO (€/mq.)	VALORE	INTERVENTO PREVISTO	CONFORM. URBANIST.
1	5195	Loc. Guillo	Area agricola in ARA	Mq. 440	€ 3,00	€ 1.320,00	Valorizzazione	SI
2	Porzione 9117 9121	Via Toroselle	Area servizi pubblici ed interesse pubblico	Mq. 1.730	€ 14,45	€ 25.000,00	Valorizzazione	SI

**D. IMPIANTI TECNOLOGICI PATRIMONIO COMUNALE SUSCETTIBILI DI
VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE**

N.	MAPPALI	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	ESTENSIONE	VALORE	INTERVENTO PREVISTO	CONFORM. URBANIST.
1	N.P.	Territorio comunale	Valore industriale residuo (VIR) delle reti e degli impianti distribuzione del gas metano	ESINE m. 19.094 SCONFINAMENT O m. 13.996	€ 171.168,51 + € 142.521,81 TOTALE € 313.690,32	Alienazione	SI

Esine, lì 18 febbraio 2026.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
IL TECNICO COMUNALE**
(Geom. Pellegrini Riccardo)

