

## LOTTO 002

### Immobili e terreni in Bareggio

Il lotto in oggetto è costituito da un complesso immobiliare di tipo cascinale formato da più fabbricati fatiscenti e dismessi, con aree esterne di pertinenza e terreni, ubicato in Comune di Bareggio, in zona ovest del centro del paese.

#### Premesse:

- ✓ Si riporta che dato lo stato di degrado dell'area e degli immobili, in parte dismessi con presenza di macerie ed in parte crollati e pericolanti, con potenziale pericolo per l'incolumità, non si sono potuti visionare compiutamente tutti gli interni del complesso né tutte le aree annesse.
- Le schede catastali dei beni non brillano per chiarezza; molti degli immobili pignorati risultano infatti non chiaramente identificabili in loco rispetto alle schede catastali del 1939, in quanto in parte demoliti e/o modificati; gran parte dei beni inoltre, accatastati come "fabbricati rurali", sono risultati privi delle relative schede catastali.
- Si nota inoltre una non completa corrispondenza dei manufatti, all'interno del lotto, rispetto a quanto rappresentato sugli estratti di mappa; gli stessi non risultano infatti aggiornati allo stato dei luoghi, come si evince anche dalle immagini aeree di Google Maps e dagli estratti di PGT vigente (vedi all. N.7 Pratiche edilizie) in cui sono correttamente rappresentati.

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### CORPO A - Fg. 11 p.lla 9 sub. 1

##### **1.1. Descrizione del bene**

Trattasi di porzione di fabbricato ad uso abitazione posto al piano terra del mapp. 9, come da visura e scheda. In stato di completo ed avanzato abbandono (ved. premesse). Si riporta tuttavia che l'immobile sembra insistere sul mapp. 11 anziché sul suddetto mapp. 9.  
Note: la suddetta scheda del 1939 riporta indicazioni "a penna" non leggibili.

##### **1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

##### **1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **9**, subalterno **1**

dati classamento: cat. A/4; classe 1; consistenza 4 vani; sup. catastale 111 mq, sup. catastale escluse aree scoperte 102 mq; rendita € 148,74

indirizzo: FRAZIONE BAREGGINO n. 12 piano: T;

dati derivanti da:

- VARIAZIONE del 14/04/2017 protocollo n. MI0190801 in atti dal 14/04/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 60714.1/2017)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

**CORPO B - Fg. 11 p.lla 9 sub. 2 e p.lla 10 graffati**

**1.4. Descrizione del bene**

Trattasi, da scheda, di porzione di fabbricato posto al piano terra e primo dei mappali 9 e 10 graffati. Si riporta che al sopralluogo non è stato possibile individuare la porzione di fabbricato in oggetto.

Note: la suddetta scheda del 1939 riporta indicazioni "a penna" non leggibili.

**1.5. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.6. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Bareggio come segue (all. N.1- Catasto):**

Intestato:

..... per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **9**, subalterno **2** graffato alla particella **10**  
dati classamento: cat. D/1; classe 1; consistenza / sup. catastale /, sup. catastale escluse  
aree scoperte /rendita € 2.292,24

indirizzo: FRAZIONE BAREGGINO n. 12 piano: T-1;

dati derivanti da:

- VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 18/02/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

**CORPO C - Fg. 11 p.lla 1**

**1.7. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 740 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.8. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.9. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1- Catasto):**

Intestato:

..... per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **1**

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 07are 40 ca; Reddito dominicale  
Euro 1,53, Reddito agrario Euro 0,23

dati derivanti da:  
- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO D- Fg. 11 p.IIa 2**

**1.10. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 9160 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.11. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.12. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per 1/1

per proprietà

Dati identificativi: foglio 11, particella 2

dati classamento: Qualità classe: SEMIN IRRIG 1 di 91are 60 ca; Reddito dominicale Euro 0 84,21, Reddito agrario Euro 75,69

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO E - Fg. 11 p.IIa 3**

**1.13. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 1.300 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.14. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.15. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per 1/1

per proprietà

Dati identificativi: foglio 11, particella 3

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 13are 00 ca; Reddito dominicale Euro 2,69, Reddito agrario Euro 0,40

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO F - Fg. 11 p.IIa 5**

**1.16. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 2.330 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.17. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.18. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **5**

dati classamento: Qualità classe: SEMIN IRRIG 1 di 23are 30 ca; Reddito dominicale Euro 23,95, Reddito agrario Euro 19,25

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO G - Fg. 11 p.lla 6**

**1.19. Descrizione del bene**

Trattasi di porzione di fabbricato rurale di 21 mq circa

**1.20. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.21. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **5**

dati classamento: Qualità classe: FABB RURALE di 00are 21 ca; Reddito dominicale /, Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO H - Fg. 11 p.lla 7**

**1.22. Descrizione del bene**

Trattasi di fabbricati rurali insistenti su area pertinenziale per un totale di 1340 mq circa

**1.23. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.24. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **7**

dati classamento: Qualità classe: FABB RURALE di 13are 40 ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO I - Fg. 11 p.lla 8**

**1.25. Descrizione del bene**

Trattasi di porzione di fabbricato rurale di 1 mq circa

**1.26. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1** dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.27. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **8**

dati classamento: Qualità classe: AREA FAB DM di 00are 01 ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/03/2018 protocollo n. MI0099303 in atti dal 05/03/2018  
BONIFICA FR (n.2702.1/2018)

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO L - Fg. 11 p.lla 9**

**1.28. Descrizione del bene**

Trattasi di ente urbano di 940 mq circa sulla quale è presente un fabbricato di tipo rurale (fienile/stalla) oltre a porzione di fabbricato di due piani, non presente su mappa.

**1.29. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1** dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.30. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-**

**Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio 11, particella 9

dati classamento: Qualità classe: ENTE URBANO di 09are 40ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO M - Fg. 11 p.lla 10**

**1.31. Descrizione del bene**

Trattasi di ente urbano di 65 mq circa sul quale è stato costruito un fabbricato di tipo rurale

**1.32. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:

nessuno

**1.33. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio 11, particella 10

dati classamento: Qualità classe: ENTE URBANO di 00are 465ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Variazione del 26/06/2013 protocollo n. MI0335090 in atti dal 26/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 3293.1/2013)

Annotazioni di stadio: varia ad ente urbano in quanto identificato al catasto fabbricati; di immobile:

**con diritto alla corte num 15 del foglio 11**

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO N - Fg. 11 p.lla 11**

**1.34. Descrizione del bene**

Trattasi di ente urbano di 200 mq circa sul quale insiste la porzione di fabbricato associata erroneamente al mapp. 9 anziché al mapp. 11

**1.35. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:

nessuno

**1.36. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **11**

dati classamento: Qualità classe: ENTE URBANO di 02are 00ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO O - Fg. 11 p.IIa 12**

**1.37. Descrizione del bene**

Trattasi di ente urbano di 67 mq circa

**1.38. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.39. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **12**

dati classamento: Qualità classe: ENTE URBANO di 00are 67ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO P- Fg. 11 p.IIa 13**

**1.40. Descrizione del bene**

Trattasi di fabbricato rurale insistente su area pertinenziale per un totale di 940 mq circa

**1.41. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.42. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

Dati identificativi: foglio **11**, particella **13**

dati classamento: Qualità classe: FABB RURALE di 09are 40 ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**Annotazioni con diritto alla corte num 15 del foglio 11**

**CORPO Q - Fg. 11 p.lla 14**

**1.43. Descrizione del bene**

Trattasi di fabbricato rurale di 19 mq circa

**1.44. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.45. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **14**

dati classamento: Qualità classe: FABB RURALE di 00are 19ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**Annotazioni con diritto alla corte num 15 del foglio 11**

**CORPO R - Fg. 11 p.lla 15**

**1.46. Descrizione del bene**

Trattasi di area di corte di 1250 mq circa

**1.47. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.48. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato: /

Dati identificativi: foglio **11**, particella **15**

dati classamento: Qualità classe: CORTE di 12are 50ca; Reddito dominicale /, Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**Annotazioni comune ai num 6,7,8,10,13 e 14 del foglio 11**

**CORPO S - Fg. 11 p.lla 16**

**1.49. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 480 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.50. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:



Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.51. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **16**

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 04are 80ca; Reddito dominicale Euro 0,99, Reddito agrario Euro 0,15

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO T - Fg. 11 p.lla 17**

**1.52. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 750 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.53. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.54. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **17**

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 07are 50ca; Reddito dominicale Euro 1,55, Reddito agrario Euro 0,23

dati derivanti da:

- VERIFICA STRAORDINARIA in atti dal 20/06/1979 (n. 678

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO U- Fg. 11 p.lla 18**

**1.55. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 11 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.56. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.57. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **18**

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 00are 11ca; Reddito dominicale Euro 0,02, Reddito agrario Euro 0,01

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO V- Fg. 11 p.lla 419**

**1.58. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 880 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.59. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:

nessuno

**1.60. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **419**

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 08are 80ca; Reddito dominicale Euro 1,82, Reddito agrario Euro 0,27

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO Z1- Fg. 11 p.lla 420**

**1.61. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 5 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.62. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:

nessuno

**1.63. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio **11**, particella **420**

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 00are 05ca; Reddito dominicale Euro 0,01, Reddito agrario Euro 0,01

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO Z2- Fg. 11 p.IIa 457**

**1.64. Descrizione del bene**

Trattasi di ente urbano di 75 mq circa

**1.65. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.66. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per 1/1

per proprietà

Dati identificativi: foglio 11, particella 457

dati classamento: Qualità classe: ENTE URBANO di 00are 75ca; Reddito dominicale /,  
Reddito agrario /

dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO Z3 Fg. 11 p.IIa 635**

**1.67. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 70 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.68. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.69. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Bareggio come segue (all. N.1-Catasto):**

Intestato:

per 1/1

per proprietà

Dati identificativi: foglio 11, particella 635

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 00are 70ca; Reddito dominicale Euro 0,14, Reddito agrario Euro 0,02

dati derivanti da:

- VERIFICA STRAORDINARIA in atti dal 20/06/1979 (n.678

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: foglio 11 particella 419 - foglio 11 particella 634

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO Z4- Fg. 11 p.lla 652**

**1.70. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 1290 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.71. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.72. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Pozzuolo Martesana come segue (all. N.1- Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio 11, particella 652

dati classamento: Qualità classe: BOSCO CEDUO U di 12are 90ca; Reddito dominicale Euro 13,26, Reddito agrario Euro 10,66

dati derivanti da:

- FRAZIONAMENTO in atti dal 20/06/1979 (n. 179

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 11 particella 4

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**CORPO Z5- Fg. 11 p.lla 654**

**1.73. Descrizione del bene**

Trattasi di appezzamento di terreno di 100 mq circa ubicato ad ovest del centro di Bareggio.

**1.74. Quota e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile di:

Comproprietari non eseguiti:  
nessuno

**1.75. Identificazione al catasto Terreni del Comune di Pozzuolo Martesana come segue (all. N.1- Catasto):**

Intestato:

per proprietà

per 1/1

Dati identificativi: foglio 11, particella 654

dati classamento: Qualità classe: SEMIN IRRIG 1 di 01are 00ca; Reddito dominicale Euro 13,26, Reddito agrario Euro 10,66

dati derivanti da:

- FRAZIONAMENTO in atti dal 20/06/1979 (n. 179

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 11 particella 651 - foglio 11 particella 653

- Impianto meccanografico del 02/01/1973

**1.76. Coerenze come da rogito:**

Dei mappali 654,652, 635, 16, 14, 13, 8, 7, 6, 5, 3, 2, 1, 10, 457, 12, 11, 9 e 15 in un sol corpo: strada vicinale Corbettina, mappale 634, mappale 17, mappale 18, via Cadorna, mappali 66, 653 e 4, fontanile.

Dei mappali 420 e 419:

mappali 634, 633, via Cadorna, mappali 18 e 17.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dal titolo di provenienza;

*(All. N.1 Catasto: estratti di mappa, visure catastali storiche, schede catastali in atti al NCEU)*

**1.77. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo**

Nessuna.

**2. DESCRIZIONE DEI BENI**

**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona**

In Comune di Bareggio

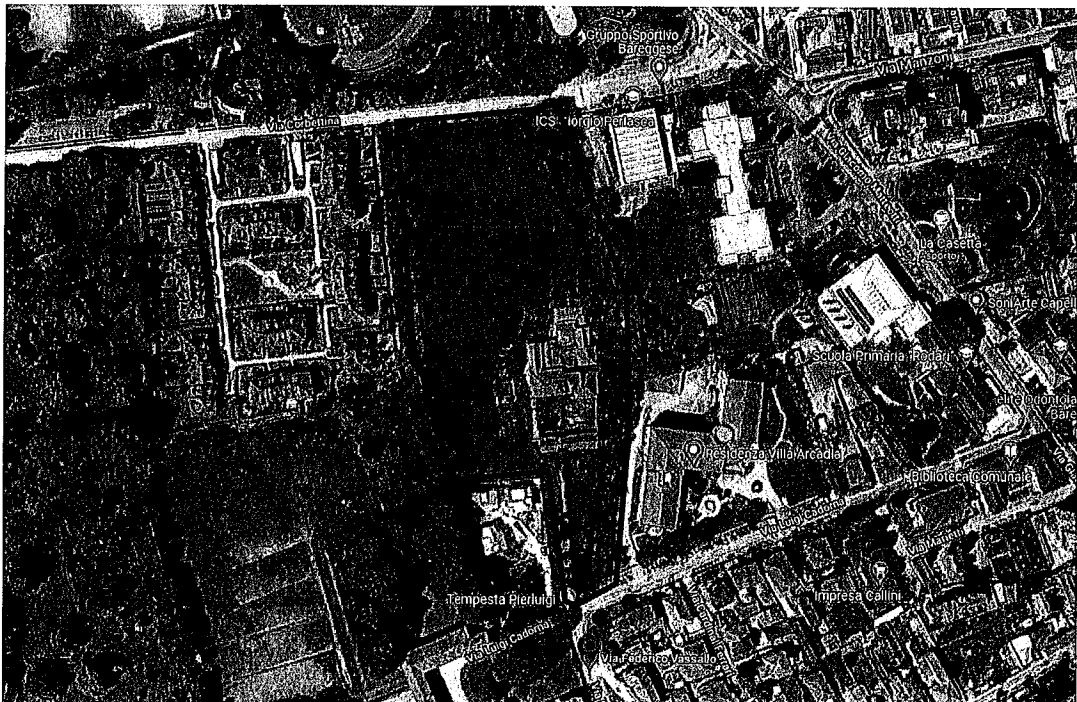
**Caratteristiche zona:** i beni oggetto di esecuzione sono situati in zona ovest del comune di Bareggio, Comune ad est di Milano, in Frazione Bareggino.

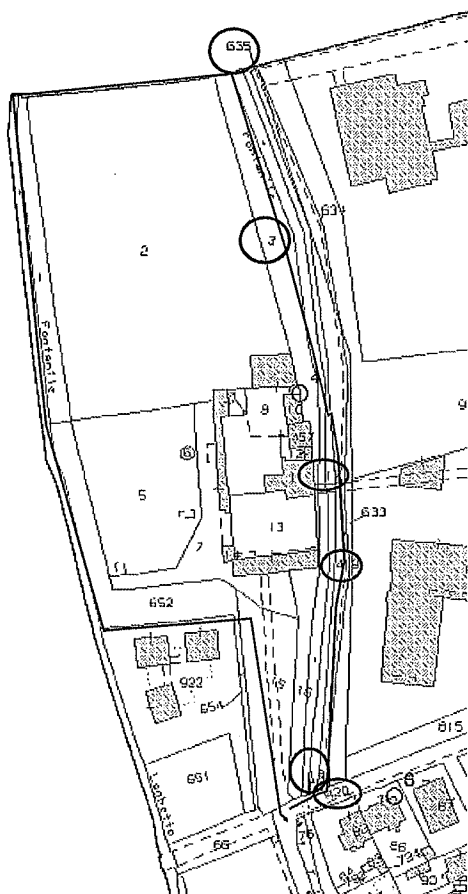
**Area urbanistica:** parziali urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Caratteristiche zone limitrofe:** la microzona è caratterizzata da una bassa densità edilizia a carattere misto con presenza di zone a verde

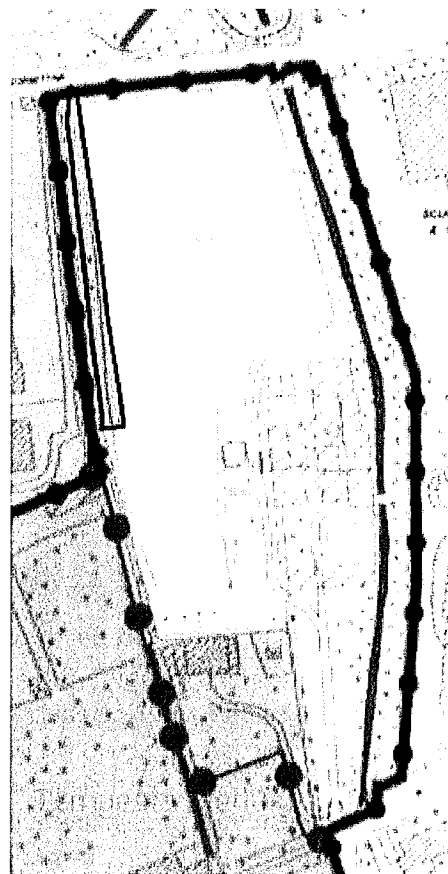
**Principali collegamenti pubblici:** il Comune è raggiunto da mezzi di trasporto su gomma tramite autobus interurbani che collegano lo stesso con i comuni limitrofi e Milano (Molino Dorino MM1)

**Servizi offerti dalla zona:** scarsa presenza nelle vicinanze di negozi e servizi commerciali





Estratto di mappa esemplificativo del lotto (fuori scala)



Estratto di PGT dell'area

## 2.2. Caratteristiche descrittive esterne + 2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 8 – Rilievo fotografico)

Il lotto in oggetto è costituito da appezzamenti di terreni sui quali insistono fabbricati di tipo rurale con accesso da Via Luigi Vassallo.

Ad oggi il compendio immobiliare, ubicato all'interno di un'area a verde chiusa da recinzioni e cancello di accesso, risulta essere da molto tempo in stato di abbandono con uno stato di degrado avanzato, con porzioni anche pericolanti o già crollate, senza che siano stati eseguiti interventi di messa in sicurezza. Nessun manufatto è in grado di ospitare più alcuna funzione; negli edifici e nelle aree esterne di pertinenza non si svolge più da anni alcuna attività.

Si ricorda, come già esposto nella presente, che ai fini di salvaguardare l'incolumità dei presenti, stanti le situazioni di degrado avanzato e obsolescenza funzionale degli immobili e delle aree che lo circondano e la non messa in sicurezza degli stessi, non si sono potuti visionare compiutamente tutti gli interni del complesso né tutte le aree annesse.

Le unità immobiliari, di vetusta costruzione, con materiali, impianti e finiture obsoleti e non più funzionali, versano in pessimo stato di conservazione e manutenzione, anche con porzioni crollate e pericolanti e non adatte ad ospitare alcun tipo di funzione.

I terreni circostanti risultano di forma irregolare con presenze arboree e arbustive autoctone e con presenza di alberi di alto fusto ed essenze di vari generi oltre che di fontanili; porzioni coltivate ad orto.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.8- Ril. Fotografico

Il lotto staggito è risultato così composto:

**corpo A - Fg. 11 p.lla 9 sub. 1**

Trattasi di porzione di fabbricato ad uso abitazione posto al piano terra e primo del mapp. 9, come da visura e scheda. In stato di completo ed avanzato abbandono (ved. premesse). Si riporta tuttavia che l'immobile sembra insistere sul mapp. 11 anziché al suddetto mapp. 9

Richiamate tutte le premesse e quanto sopra esposto, si riporta che non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo B - Fg. 11 p.lla 9 sub. 2 e p.lla 10 graffati**

Trattasi, da scheda, di porzione di fabbricato posto al piano terra dei mappali 9 e 10 graffati.

Richiamate tutte le premesse e quanto sopra esposto, si riporta che non si è potuto visionare compiutamente l'immobile in oggetto.

**corpo G - Fg. 11 p.lla 6**

Trattasi di porzione di fabbricato rurale di 21 mq circa  
In stato di completo ed avanzato abbandono

**corpo H - Fg. 11 p.lla 7**

Trattasi di fabbricati rurali (tettoie in legno), in stato di completo ed avanzato abbandono, insistenti su area pertinenziale per un totale di 1340 mq circa

**corpo I - Fg. 11 p.lla 8**

Trattasi di porzione di fabbricato demolita di 1 mq circa

**corpo L - Fg. 11 p.lla 9**

Trattasi di ente urbano di 940 mq circa sulla quale è presente un fabbricato di tipo rurale (fienile/stalla) oltre a porzione di fabbricato di due piani, non presente su mappa.  
In stato di completo ed avanzato abbandono  
Presente sull'area al mapp. 9 struttura metallica con copertura di tipo industriale

**corpo M - Fg. 11 p.lla 10**

Trattasi di ente urbano di 65 mq circa sul quale è stato costruito un fabbricato di tipo rurale  
In stato di completo ed avanzato abbandono  
Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto.  
Presente sull'area al mapp. 10 struttura metallica con copertura di tipo industriale.

**corpo N - Fg. 11 p.lla 11**

Trattasi di ente urbano di 200 mq circa sul quale insiste la porzione di fabbricato associata erroneamente al mapp. 9 anziché al mapp. 11  
Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto; il tutto è risultato in pessimo stato di conservazione con materiali, impianti e finiture obsoleti e non più funzionali.

**corpo O - Fg. 11 p.lla 12**

Trattasi di ente urbano di 67 mq circa  
In stato di completo ed avanzato abbandono  
Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo P - Fg. 11 p.lla 13**

Trattasi di fabbricato rurale, in stato di completo ed avanzato abbandono, insistente su area pertinenziale per un totale di 940 mq circa.  
Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo Q - Fg. 11 p.lla 14**

Trattasi di fabbricato rurale di 19 mq circa. In stato di completo ed avanzato abbandono. Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo R - Fg. 11 p.lla 15**

Trattasi di area di corte di 1250 mq circa sistemata a giardino incolto

**corpo Z2- Fg. 11 p.lla 457**

Trattasi di ente urbano di 75 mq circa sul quale è presente un fabbricato di tipo rurale in stato di completo ed avanzato abbandono

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpi C + D + E + F + S+ T + U +V+Z3 + Z4 +Z5**

Trattasi di appezzamenti di terreni, classificati in parte come seminativi irrigui ed in parte a boschi cedui (ved. Certificato di Destinazione Urbanistico- All. n.7 Pratiche edilizie), ubicati ad ovest del centro di Bareggio.

Si evidenzia che, nei limiti del mandato ricevuto, i terreni in oggetto, per la loro posizione (difficili da raggiungere) ed estensione e per la presenza di rovi, arbusti e vegetazione di alto fusto, non si sono potuti visionare compiutamente, ma solo in lontananza.

Si specifica inoltre che, nei limiti del mandato ricevuto, durante il sopralluogo non è stato possibile verificare l'eventuale presenza di eventuali sostanze tossiche nocive/materiali inquinanti sia nelle aree che nel sottosuolo; verifica che se dovuta, potrà essere eseguita solo da tecnici specializzati, con campionamenti e analisi da eseguirsi in laboratori abilitati. Pertanto le eventuali bonifiche, compresi gli adempimenti amministrativi che si dovessero rendere opportuni/necessari saranno ad esclusivo e totale carico dell'eventuale futuro acquirente.

**2.3. Certificazioni energetiche**

Gli immobili oggetto della presente sono risultati, a seguito di consultazione al CEER, sprovvisti di Attestato di Prestazione Energetica.

**2.4. Certificazioni di conformità degli impianti**

Non fornite.

---

**3. STATO OCCUPATIVO**

---

**3.1. Detenzione del bene:**

Il sopralluogo ai beni è avvenuto il 06/05/2021 (**all. 2-verbale di sopralluogo**).

La scrivente, in data 06/05/2021, si recava sul posto alla presenza del Custode nominato e del Sig. \_\_\_\_\_ legale rappresentante della società esecutata, procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

Si riporta, come da premesse, che dato lo stato di degrado dell'area e degli immobili, in parte dismessi con presenza di macerie ed in parte crollati e pericolanti, con potenziale pericolo per l'incolumità, non si sono potuti visionare compiutamente tutti gli interni del complesso né tutte le aree annesse.

Il lotto in oggetto costituito da un complesso immobiliare di tipo cascinale, formato da più fabbricati fatiscenti e dismessi, con aree esterne e terreni di pertinenza, è risultato, al momento del sopralluogo, disabitato ed in stato di abbandono.

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.



Inoltre le schede catastali dei beni non brillano per chiarezza; molti degli immobili pignorati risultano infatti non identificabili in loco, rispetto alle schede catastali, in quanto in parte demoliti e/o modificati.

Si nota inoltre una non completa corrispondenza dei manufatti, all'interno del lotto, rispetto a quanto rappresentato sugli estratti di mappa; gli stessi non risultano infatti aggiornati allo stato dei luoghi, come si evince anche dall'estratto di PGT vigente (vedi all. N.7 Pratiche edilizie) in cui sono correttamente rappresentati.

Gran parte dei beni inoltre, accatastrati come "fabbricati rurali", sono risultati privi delle relative schede catastali.

### 3.2. Esistenza contratti di locazione:

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data 19/10/2021, non risultano in essere contratti di locazione, per gli immobili in oggetto, a nome del debitore, quale dante causa. **(all. 3- Interrogazione Agenzia Entrate)**

*(Ispezione agenzia entrate, risposta dell'Ufficio competente e contratto di comodato ricevuto, all. N.3 Interrogazione Agenzia Entrate)*

## 4. PROVENIENZA

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 15/05/2020, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza **(all. 4- Provenienze)** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia di Pavia, per nominativo e per immobili, alla data del 05/11/2021, **(all. 5-Ispezione ipotecaria)** risulta quanto segue:

### 4.1. Attuale proprietà

Alla \_\_\_\_\_, la piena proprietà dei beni oggetto della presente sono pervenuti come segue:

- **1)** Con atto a rogito Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 16/9/04 rep.257200/27114, **trascritto a Pavia il 7/10/04 ai nn.19953/11845 ed ai nn. 19954/11846** in primo luogo \_\_\_\_\_ 9/12/36 ha venduto a \_\_\_\_\_ Monzese, in Bareggio, terreni al fg.11 mapp.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 419, 420, 652,635, 457, 654 e fabbricati al fg.11 mapp.9 sub. I e mapp.9 sub.2 graffiato al mapp.10; in secondo luogo \_\_\_\_\_ nato a Bolzano Novarese l'1/8/04 e \_\_\_\_\_ nato a Milano il 14/6/53 hanno venduto a \_\_\_\_\_ terreno al fg.11 mapp.17 - 18.

*Copia conforme atto ricevuta dal notaio rogante + note di trascrizioni estratte dalla scrivente, all. N. 4- Provenienze)*

### 4.2. Precedenti proprietà

- Con atto a rogito Notaio Francesco Sciarrone di Rho in data 18/7/63 rep.4539/1014, **trascritto a Pavia il 7/8/63 ai nn.4450/3584**, \_\_\_\_\_ in Bareggio, terreno al fg.11 mapp.1 are 7.40 - mapp.2 are 91.60 - mapp.5 are 23.30 - mapp.6 are 0.21;
- Con atto in autentica Notaio Francesco Sciarrone di Rho in data 19/7/63 rep.4546, **trascritto a Pavia il 7/8/63 ai nn.4455/3589**, Marietti Angelo ha venduto a \_\_\_\_\_ in Bareggio, terreni con fabbricati rurali per la quota di 21/56 al fg.11 mapp.17 are 12.20 - mapp.18 are 0.11 e per - \_quota intera terreni al fg.11 mapp.3 are 13.00 - mapp.16 are 4.80 - mapp.419 are 7.50 - dia p.420 are 0.05 - mapp.457 are 0.75 - mapp.7 are 13.40 - mapp.8

are 0.01 - mapp.13 are 9.40 -14 are 0.19 - mapp.9 sub. 1 - 2 - mapp.11 are 2.00 - mapp.12 are 0.67 - mapp.15 are 12.50 - ma p.10.

- Con atto in autentica Notaio Marco Orombelli di Milano in data 9/5/79 rep.59614, **trascritto a Pavia il 6/6/79 ai nn. 4443/3441**, Radice Fossati Gerolamo ha venduto a \_\_\_\_\_ in Bareggio, terreno al fg.11 mapp.652 are 12.90 e mapp.654 are 1.00;
- Con atto a rogito Notaio Francesco Gallizia di Milano in data 1/7/92 rep.31022/4687, **trascritto a Pavia il 22/9/92 ai nn.10011/7308**, Marietti Alfonso, riservandosi l'usufrutto, ha donato a \_\_\_\_\_ in Bareggio, terreno per la quota di 5/8 al fg.11 mapp.17 - 18, unitamente ad altri beni

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 15/05/2020, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. 4- Provenienze**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia di Pavia, per nominativo e per immobili, alla data del 05/11/2021, (**all. 5-Ispezione ipotecaria**) risulta quanto segue:

### 5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**  
Nessuna
- **Misure Penali**  
Nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**  
Nessuna
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**  
Nessuna

Eventuali note/osservazioni: nessuna

### 5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

#### ▪ Iscrizioni

**Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo **Iscritta a Pavia in data 19/10/2018 ai nn.17845/3375**, atto del 20/6/18 rep.2863, emessa dal Tribunale di Monza (MB), a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Milano (MI) c.f. 00348170101, contro \_\_\_\_\_ per la quota di 1/1, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto della presente.

Importo capitale Euro 480.514,47

Importo complessivo Euro 500.000,00

Tasso interesse /

Durata: /

**Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Apertura di Credito **Iscritta a Pavia in data 07/12/2009 ai nn. 24886/5084**, atto del 24/11/2009 rep. 278669/38551 Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese (MI), a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Sondrio (SO) c.f. 00053810149, contro \_\_\_\_\_ per la quota di 1/1, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto della presente.

Importo capitale Euro 2.000.000,00

Importo complessivo Euro 3.400.000,00

Tasso interesse: 2,75%

Durata: /

- **Pignoramenti**
- **Pignoramento** del 27/02/2020 rep. 2055, **trascritto a Pavia in data 04/05/2020 ai nn. 5408/3511** promosso da BANCA POP. DI SONDRIO SOC. COOP. PER AZIONI con sede in Sondrio (SO), c.f. 0053810149, contro .., per la quota di 1/1, gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto della presente.  
*(Duplo Nota di trascrizione del pignoramento; all. 5-Ispezione ipotecaria)*

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

Eventuali note/osservazioni: nessuna

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativo e per immobile alla data de 05/11/2021 (**all. 5-Ispezione ipotecaria**) e rispetto al certificato notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

*(ispezione Agenzia Territorio Pavia mediante servizio di consultazione telematica per nominativo e per immobile + sintetico e note estratte dalla scrivente, all. N.5-Ispezione ipotecaria)*

## **6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Il lotto in oggetto non necessita di Amministrazione.

### **Ulteriori informazioni:**

Si specifica che durante il sopralluogo, dal sommario esame a semplice vista (nei limiti del mandato ricevuto) non è stato possibile verificare l'eventuale presenza di sostanze tossiche nocive/materiali inquinanti sia nei manufatti edilizi che nelle aree esterne e nel sottosuolo. Tale verifica preliminare potrà essere eseguita, solo da tecnici specializzati, con campionamenti e analisi da eseguirsi in laboratori abilitati. Pertanto le eventuali bonifiche, compresi gli adempimenti amministrativi che si dovessero rendere opportuni/necessari saranno ad esclusivo e totale carico dell'eventuale futuro acquirente.

Nei limiti del mandato ricevuto non è stato possibile verificare l'idoneità statica dei fabbricati e delle porzioni non crollate né il materiale della copertura (possibile eternit) con struttura metallica presente nella corte interna.

### **6.1. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**

No

## **7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE**

I fabbricati e le aree di cui sono parte i beni in oggetto risultano azzonati, da vigente PGT del Comune di Bareggio, ricadenti in centro Storico- "(Nuclei di antica formazione", in aree di trasformazione, parte interessata da" Architettura di rilevanza storico-architettonica" il tutto come meglio indicato nel CDU riportato integralmente al punto 7.1.

### **7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. N. 7- Pratiche edilizie):**

I fabbricati di cui sono parte i beni in oggetto sono stati edificati anteriormente al 1 settembre 1967.

La scrivente ha provveduto a protocollare presso gli uffici competenti del Comune di Bareggio istanza accesso atti per la visione del fascicolo relativo agli atti di fabbrica con i tipi grafici (Licenza di Edificazione dei fabbricati ed eventuale Abitabilità) e per le eventuali pratiche per modifiche effettuate successivamente per i beni in oggetto.

Per quanto riguarda i suddetti atti di fabbrica (Licenza di Edificazione dei fabbricati ed Abitabilità con i tipi grafici) è stato rinvenuto dagli Uffici preposti unicamente la seguente pratica:

- ✓ Pratica Edilizia n. 63 con rilascio di autorizzazione edilizia al Sig. Angelo Marietti in data 13/09/1953 per nuova costruzione ad uso agricolo.

Successivamente, per gli immobili di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le modifiche riscontrate (Punto 7.1).

La scrivente pertanto non può riportare la conformità edilizia e catastale dei beni

(Istanza Accesso atti, Pratica sopra citata + tipi grafici significativi; **all. N.7- Pratiche edilizie**)

La scrivente ha provveduto inoltre a protocollare, presso gli uffici competenti del Comune di Bareggio, istanza per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) relativo alle aree su cui insistono i beni in oggetto.

Pertanto, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato alla scrivente in data 18/06/2021 dal Comune di Bareggio relativamente ai seguenti beni:

**Foglio n.11 – Mappali: n. 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,419,420,457,635,652,654,**

si riporta quanto segue:

".....**CERTIFICA**

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 1** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

parte interessato dal "sistema della viabilità", come da art. 4.7 delle Regole di Gestione del P.G.T. ed elaborato grafico tav pr 1, meglio specificato nell'elaborato grafico tav ps 1 del Piano dei Servizi come "Viabilità pubblica o di interesse pubblico esistente";

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 16/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 1** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) N.d.A., art. 16-18";

parte interessato dai "**fontanili**" N.d.A., art. 28 – **tratto a cielo aperto**;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

parte ricadente come da Norme di Attuazione in "Zone destinate alla Viabilità – N.d.A., art. 27";

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni – Sottoclasse 4 b – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 2** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

- parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 2** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;

parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:

- parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

- parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 3** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

interessato dalla presenza di "fontanili" come da art. 3.7 delle Regole di Gestione del PGT ed elaborato grafico tav pr 1;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 3** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;

parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 5** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

- parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 5** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;

parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:
  - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;
  - parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 6** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
  - nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 6** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (A1) N.d.A., art. 16-18";
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
  - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 7** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
  - parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";
  - parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 7** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (A1) N.d.A., art. 16-18";
- parte interessato da "Architettura di rilevanza storico-architettonica" (art.32);
- parte interessato dai "**fontanili**" N.d.A., art. 28 – **tratto a cielo aperto**;
- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:
  - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;
  - parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 8** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica

idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 8** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;

parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Soffoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 9** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

- parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 9** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;

parte interessato da "Architettura di rilevanza storico-architettonica" (art.32);

parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:

- parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Soffoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

- parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Soffoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 10** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 10** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;

parte interessato da "Architettura di rilevanza storico-architettonica" (art.32);

parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;

parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – “Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 11** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
  - ricade all'interno dei Centri Storici;
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato “Carta di fattibilità azioni di Piano” dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
    - parte nella **Classe 3A** - “Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale”;
    - parte nella **Classe 3C** – “Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive”.
- che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 11** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:
- ricade come da Norme di Attuazione in “**Nuclei di Antica Formazione**” (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**”;
  - parte interessato da “Architettura di rilevanza storico-architettonica” (art.32);
  - parte interessato dai “**fontanili**” **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;
  - parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;
  - ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato “Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano” dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:
    - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;
    - parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – “Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
    - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 12** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
  - ricade all'interno dei Centri Storici;
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato “Carta di fattibilità azioni di Piano” dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
    - parte nella **Classe 3A** - “Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale”;
    - parte nella **Classe 3C** – “Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive”.
- che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 12** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:
- ricade come da Norme di Attuazione in “**Nuclei di Antica Formazione**” (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**”;
  - parte interessato da “Architettura di rilevanza storico-architettonica” (art.32);
  - parte interessato dai “**fontanili**” **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;
  - parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;
  - ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato “Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano” dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:
    - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;
    - parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – “Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
    - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 13** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;



ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

- parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 13** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**";

parte interessato da "Architettura di rilevanza storico-architettonica" (art.32);

parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;

parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;

ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nelle classi:

- parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

- parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 14** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 14** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**";

parte interessato da "Architettura di rilevanza storico-architettonica" (art.32);

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 15** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;

ricade all'interno dei Centri Storici;

parte interessato dal "**sistema della viabilità**", come da art. 4.7 delle Regole di Gestione del P.G.T. ed elaborato grafico tav pr 1, meglio specificato nell'elaborato grafico tav ps 1 del Piano dei Servizi come "**Viabilità pubblica o di interesse pubblico esistente**";

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

- parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 15** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione in "Nuclei di Antica Formazione" (A1) N.d.A., art. 16-18";
- parte ricadente nelle "zone destinate alla viabilità " (N.d.A., art. 27);
- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
  - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;
  - parte nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 16** è soggetta alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
  - ricade all'interno dei Centri Storici;
  - in parte interessato dalla presenza di "fontanili" come da art. 3.7 delle Regole di Gestione del PGT ed elaborato grafico tav pr 1;
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
    - nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".
- che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 16** è soggetta alle seguenti prescrizioni urbanistiche:
- ricade come da Norme di Attuazione in "Nuclei di Antica Formazione" (A1) N.d.A., art. 16-18";
  - parte interessato dai "**fontanili**" N.d.A., art. 28 – **tratto a cielo aperto**;
  - ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
  - parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
    - nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
    - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 17** è soggetta alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
  - ricade all'interno dei Centri Storici;
  - in parte interessato dalla presenza di "fontanili" come da art. 3.7 delle Regole di Gestione del PGT ed elaborato grafico tav pr 1;
  - parte interessato dal "**sistema della viabilità**", come da art. 4.7 delle Regole di Gestione del P.G.T. ed elaborato grafico tav pr 1, meglio specificato nell'elaborato grafico tav ps 1 del Piano dei Servizi come "**Viabilità pubblica o di interesse pubblico esistente**";
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
    - nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".
- che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 17** è soggetta alle seguenti prescrizioni urbanistiche:
- ricade come da Norme di Attuazione in "Nuclei di Antica Formazione" (A1) N.d.A., art. 16-18";
  - parte interessato dai "**fontanili**" N.d.A., art. 28 – **tratto a cielo aperto**;
  - ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
  - parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni art. 29 PTCP Milano;
  - ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
    - nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
    - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 18** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- in parte interessato dalla presenza di "fontanili" come da art. 3.7 delle Regole di Gestione del PGT ed elaborato grafico tav pr 1;
- parte interessato dal "**sistema della viabilità**", come da art. 4.7 delle Regole di Gestione del P.G.T. ed elaborato grafico tav pr 1, meglio specificato nell'elaborato grafico tav ps 1 del Piano dei Servizi come "**Viabilità pubblica o di interesse pubblico esistente**";

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 18** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;
- parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;
- parte ricadente nelle "**zone destinate alla viabilità**" (N.d.A., art. 27);
- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 419** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- in parte interessato da attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 419** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;
- parte interessato dai "**fontanili**" **N.d.A., art. 28 – tratto a cielo aperto**;
- parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni **art. 29 PTCP Milano**;
- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:

- nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;

- corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 420** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- in parte interessato da attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- parte interessato dal "**sistema della viabilità**", come da art. 4.7 delle Regole di Gestione del P.G.T. ed elaborato grafico tav pr 1, meglio specificato nell'elaborato grafico tav ps 1 del Piano dei Servizi come "**Viabilità pubblica o di interesse pubblico esistente**";

ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:

- nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 420** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione all'interno del "**Nucleo di Antica Formazione**" **N.d.A., art. 16**;

- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
  - nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 457** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
  - nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 457** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**;
- parte interessato da "Architettura di rilevanza storico-architettonica" (art.32);
- parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni **art. 29 PTCP Milano**;
- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
  - nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 635** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- parte interessato dal "**sistema della viabilità**", come da art. 4.7 delle Regole di Gestione del P.G.T. ed elaborato grafico tav pr 1, meglio specificato nell'elaborato grafico tav ps 1 del Piano dei Servizi come "**Viabilità pubblica o di interesse pubblico esistente**";
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
  - nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 635** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade come da Norme di Attuazione all'interno del "**Nucleo di Antica Formazione**" **N.d.A., art. 16**;
- ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);
- parte interessato dalla fascia di rispetto come da prescrizioni **art. 29 PTCP Milano**;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:
  - nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

he alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 652** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade nell'unità urbanistica "**Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione**" come da art. 4.3 delle Regole di Gestione del P.G.T ed elaborato grafico tav pr 1;
- ricade all'interno dei Centri Storici;
- ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:
  - parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

- parte nella **Classe 3C** – "Zone prioritarie di tutela delle aste dei fontanili e delle risorgive".  
 che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 652** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:  
 ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**";  
 ricade nella fascia di rispetto polizia idraulica (10 m);  
 ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:  
 - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;  
 - nella **classe 4** – Fattibilità con gravi limitazioni – **Sottoclasse 4 b** – "Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;  
 - corsi d'acqua naturali e artificiali.

\*\*

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. vigente** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 - Mapp. n. 654** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade all'interno dell'aree di trasformazione;  
 ricade nell'unità urbanistica "**Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione**" come da art. 4.3 delle Regole di Gestione del P.G.T ed elaborato grafico tav pr 1;  
 ricade all'interno dei Centri Storici;  
 ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. vigente e dall'elaborato grafico denominato "Carta di fattibilità azioni di Piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, ricade:  
 - parte nella **Classe 3A** - "Zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale";

che alla data del 18/06/2021, ai sensi del **P.G.T. adottato** l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al **Foglio n. 11 – Mapp. n. 654** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

ricade come da Norme di Attuazione in "**Nuclei di Antica Formazione**" (**A1**) **N.d.A., art. 16-18**";  
 ricade, come da Norme per le classi di fattibilità delle azioni di piano – Componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T. adottato e dall'elaborato grafico denominato "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano" dello Studio Geologico a supporto del PGT, nella classe:  
 - parte nella **classe 3** – Fattibilità con consistenti limitazioni – **Sottoclasse 3 a** – Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

\*\*

**NB:** si rimanda ad una attenta e completa lettura di quanto riportato nel CDU, che forma parte integrante della presente e viene allegato sotto allegati N. 7 Pratiche edilizie oltre che ad un'attenta lettura del PGT del Comune di Bareggio per l'individuazione e gestione dell'attuale massimo e miglior utilizzo dei beni in questione, da parte dell'eventuale futuro acquirente/operatore, liberamente consultabile on-line sul sito del comune.  
 (Certificato di Destinazione Urbanistica, **all. N.7 pratiche edilizie - Lotto 002**)

## 7.2. Conformità edilizia + 7.3 Conformità catastale:

### corpo A – Fg. 11 p.lla 9 sub. 1

Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (06/05/2021), dato lo stato di degrado del fabbricato di cui il bene è parte, in parte dismesso con presenza di macerie ed in parte crollato e/o pericolante, con potenziale pericolo per l'incolumità, non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto.

Si riporta tuttavia che l'immobile sembra insistere sul mapp. 11 anziché al suddetto mapp. 9. Si riporta che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n.7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione

del fabbricato con eventuali successive modifiche richieste non sono state rinvenute dagli Uffici preposti del Comune.

**corpo B - Fg. 11 p.lla 9 sub. 2 e p.lla 10 graffati**

Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (06/05/2021) non si è potuto visionare compiutamente l'immobile in oggetto.

Si riporta che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n.7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato con eventuali successive modifiche richieste non sono state rinvenute dagli Uffici preposti del Comune.

**corpo G - Fg. 11 p.lla 6**

Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (06/05/2021), dato lo stato di degrado del fabbricato di cui il bene è parte, in parte dismesso con presenza di macerie ed in parte crollato e/o pericolante, con potenziale pericolo per l'incolumità, non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto.

Si riporta che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n.7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato con eventuali successive modifiche richieste non sono state rinvenute dagli Uffici preposti del Comune.

**corpo H - Fg. 11 p.lla 7**

Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (06/05/2021), le porzioni di fabbricato in oggetto, insistenti su area pertinenziale per un totale di 1340 mq circa, sono risultate sostanzialmente corrispondenti all'estratto di mappa

**corpo I - Fg. 11 p.lla 8**

Trattasi di porzione di fabbricato demolita di 1 mq circa

Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (06/05/2021) non è stato possibile individuare la porzione di fabbricato in oggetto in quanto demolita.

Si riporta che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n.7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato con eventuali successive modifiche richieste non sono state rinvenute dagli Uffici preposti del Comune.

**corpo L - Fg. 11 p.lla 9**

Trattasi di ente urbano di 940 mq circa sulla quale è presente un fabbricato di tipo rurale (fienile/stalla) oltre a porzione di fabbricato di due piani, non presente su mappa.

In stato di completo ed avanzato abbandono

Si riporta inoltre che l'immobile raffigurato nella scheda catastale del 1939 sembra insistere sul mapp. 11 anziché al suddetto mapp. 9

Presente sull'area al mapp. 9 struttura metallica con copertura di tipo industriale

Si riporta che non si è potuto verificare l'esatta conformità edilizia del bene rispetto a quanto rappresentato nei titoli autorizzativi (ved. Punto n.7.1) poiché le pratiche edilizie di edificazione del fabbricato con eventuali successive modifiche richieste non sono state rinvenute dagli Uffici preposti del Comune.

**corpo M - Fg. 11 p.lla 10**

Trattasi di ente urbano di 65 mq circa sul quale è stato costruito un fabbricato di tipo rurale

In stato di completo ed avanzato abbandono

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto.

Presente sull'area al mapp. 10 struttura metallica con copertura di tipo industriale

**corpo N - Fg. 11 p.lla 11**

Trattasi di ente urbano di 200 mq circa sul quale insiste la porzione di fabbricato associata erroneamente al mapp. 9 anziché al mapp. 11

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare compiutamente l'interno dell'immobile in oggetto; il tutto è risultato in pessimo stato di conservazione con materiali, impianti e finiture obsoleti e non più funzionali.

**corpo O - Fg. 11 p.lla 12**

Trattasi di ente urbano di 67 mq circa

In stato di completo ed avanzato abbandono

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo P- Fg. 11 p.lla 13**

Trattasi di fabbricato rurale, in stato di completo ed avanzato abbandono, insistente su area pertinenziale per un totale di 940 mq circa.

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo Q - Fg. 11 p.lla 14**

Trattasi di fabbricato rurale di 19 mq circa. In stato di completo ed avanzato abbandono.

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**corpo R - Fg. 11 p.lla 15**

Trattasi di area di corte di 1250 mq circa sistemata a giardino incolto

**corpo Z2- Fg. 11 p.lla 457**

Trattasi di ente urbano di 75 mq circa sul quale è presente un fabbricato di tipo rurale in stato di completo ed avanzato abbandono

Richiamate tutte le premesse, si riporta che non si è potuto visionare l'interno dell'immobile in oggetto.

**Terreni- corpi C + D + E + F + S+T+U +V +Z3 + Z4 +Z**

Trattasi di appezzamenti di terreni ubicati ad ovest del centro di Bareggio.

Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche dei terreni, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e delle visure storiche catastali; ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appaiono coerenti con le superfici catastali indicate nelle suddette visure.

\*\*

- Si specifica che durante il sopralluogo, dal sommario esame a semplice vista (nei limiti del mandato ricevuto) non è stato possibile verificare l'eventuale presenza di sostanze tossiche nocive/materiali inquinanti sia nei manufatti edilizi che nelle aree esterne e nel sottosuolo. Tale verifica preliminare potrà essere eseguita, solo da tecnici specializzati, con campionamenti e analisi da eseguirsi in laboratori abilitati. Pertanto le eventuali bonifiche, compresi gli adempimenti amministrativi che si dovessero rendere opportuni/necessari saranno ad esclusivo e totale carico dell'eventuale futuro acquirente.
- Nei limiti del mandato ricevuto non è stato possibile verificare l'idoneità statica dei fabbricati e delle porzioni non crollate né il materiale della copertura (possibile eternit) con struttura metallica presente nella corte interna.
- Le schede catastali dei beni non brillano per chiarezza; molti degli immobili pignorati risultano infatti non chiaramente identificabili in loco rispetto alle schede catastali, in quanto in parte demoliti e/o modificati; gran parte dei beni inoltre, accatastati come "fabbricati rurali", sono risultati privi delle relative schede catastali.
- Si nota inoltre una non completa corrispondenza dei manufatti, all'interno del lotto, rispetto a quanto rappresentato sugli estratti di mappa; gli stessi non risultano infatti

aggiornati allo stato dei luoghi, come si evince anche dalle immagini aeree di Google maps e dagli estratti di PGT vigente (vedi all. N.7 Pratiche edilizie) in cui sono correttamente rappresentati.

Pertanto, il futuro eventuale acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio tecnico di fiducia in concerto con i tecnici comunali) compiere tutte le verifiche ed adempimenti necessari a legittimare gli stati attuali, compresi tutti gli oneri e spese per la rimozione di eventuali vizi che ostino al rilascio dei titoli, con aggiornamenti catastali e corretta rappresentazione su mappa; il tutto fatte salve eventuali future diverse determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.

Costi ed oneri difficilmente quantificabili in questa sede.

- La scrivente, pertanto, alla luce di tutto quanto sopra esposto, ritiene operare, nel caso di specie, un abbattimento del valore del 15%.

## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

Visto lo stato di degrado, ai fini di salvaguardare l'incolumità dei presenti, le superfici lorde commerciali delle unità sono state calcolate sulla base delle visure, mappe e schede catastali (confrontate con solo alcune rilevazioni metriche che si sono potute effettuare).

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda <u>circa</u>
<b>Al catasto fabbricati</b>		
<b>corpo A</b> - Fg. 11 p.lla 9 sub. 1 PT cat. A/4		
<b>corpo B</b> - Fg. 11 p.lla 9 sub. 2 e p.lla 10 graffati p.T/1 Cat D/1		
<b>Tot. manufatti</b> (come da visure e schede)	sup. lorda di pavimento	<b>670,00</b>
<b>Al Catasto terreni - Terreni</b>		
<b>corpo C</b> - Fg. 11 p.lla 1 - are 7.40 bosco ceduo		740,00
<b>corpo D</b> - Fg. 11 p.lla 2 - are 91.60 semin irrig		9160,00
<b>corpo E</b> - Fg. 11 p.lla 3 - are 13.00 bosco ceduo		1300,00
<b>corpo F</b> - Fg. 11 p.lla 5 - are 23.30 semin irrig		2330,00
<b>corpo S</b> - Fg. 11 p.lla 16 - are 4.80 bosco ceduo S		480,00
<b>corpo T</b> - Fg. 11 p.lla 17 - are 7.50 bosco ceduo		750,00
<b>corpo U</b> - Fg. 11 p.lla 18 - are 0.11 bosco ceduo		11,00
<b>corpo V</b> - Fg. 11 p.lla 419 - are 8.80 bosco ceduo		880,00
<b>corpo Z1</b> - Fg. 11 p.lla 420 - are 0.05 bosco ceduo		5,00
<b>corpo Z3</b> - Fg. 11 p.lla 635 - are 0.70 bosco ceduo		70,00
<b>corpo Z4</b> - Fg. 11 p.lla 652 - are 12.90 semin irrig		1290,00
<b>corpo Z5</b> - Fg. 11 p.lla 654 - are 1.00 semin irr.		100,00
<b>totale</b>		<b>17.116,00</b>
<b>Aree Urbane/aree fabbr. Demoliti (al cat. terreni)</b>		
<b>corpo I</b> - Fg. 11 p.lla 8 - are 0.01 area fab dm		1,00
<b>corpo L</b> - Fg. 11 p.lla 9 - are 9.40 ente urbano		940,00
<b>corpo M</b> - Fg. 11 p.lla 10 - are 0.65 ente urbano		65,00
<b>corpo N</b> - Fg. 11 p.lla 11 - are 2.00 ente urbano		200,00
<b>corpo O</b> - Fg. 11 p.lla 12 - are 0.67 ente urbano		67,00
<b>corpo Z2</b> - Fg. 11 p.lla 457 - are 0.75 ente urbano		75,00
<b>corpo R</b> - Fg. 11 p.lla 15 - are 12.50 corte		1250,00
<b>totale</b>		<b>2598,00</b>
<b>Fabbricati rurali (al cat. terreni)</b>		



corpo G - Fg. 11 p.lla 6 - are 0.21 fabb rurale		21,00
corpo H - Fg. 11 p.lla 7 - are 13.40 fabb rurale		1340,00
corpo P - Fg. 11 p.lla 13 - are 9.40 fabb. rurale		940,00
corpo Q- Fg. 11 p.lla 14 - are 0.19 fabb. rurale		19,00
<b>totale</b> come da visure al catasto terreni		<b>2320,00</b>

<b><u>Totale Lotto</u></b> (comprensivo del sedime dei fabbricati)		<b><u>22.034,00</u></b>
--	--	-------------------------

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 % ininfluenza ai fini della stima).

Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'intero compendio, dell'esposizione, dello stato manutentivo, delle destinazioni urbanistiche dei beni, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che condizionano il mercato immobiliare con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Si è tenuto conto infine della collocazione territoriale, delle potenzialità edificatorie del lotto e dello stato di completo abbandono e di obsolescenza prestazionale e funzionale dei fabbricati insistenti sul medesimo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 9.2. Fonti d'informazione e parametri estimativi

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella zona per tipologie consimili – aree edificabili; borsinoimmobiliare.it;

- Osservatori del mercato:
  - AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 1° semestre 2021 – piazza di Bareggio- zona B1: Centrale/CENTRO
  - Prezzi commissione espropri per la città metropolitana di Milano, regione agraria 4 anno 2021

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare alla proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria, (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

### 9.3. Valutazione:

**Valore di stima dell'intero lotto libero – a corpo: Euro 650.000,00**

### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto, la scrivente riporta un adeguamento della stima del 20 % come segue: 5% come da prassi di sezione dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito e 15% per quanto riportato al punto 7.1 (conformità edilizia, catastale e urbanistica).

#### LOTTO 002

• Valore	€ 650.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 32.500,00
Spese OMNICOOMPRESIVE di regolarizzazione edilizia/urbanistica/amministrativa/e/o catastale	
• comprese spese tecniche e/o per demolizioni, ripristino di massima a forfait: ulteriore 15% (come da punto 7.1)	-€ 97.500,00
	€ 520.000,00

<b>Prezzo base d'asta LOTTO 002 al netto delle decurtazioni LIBERO</b>	<b>€ 520.000,00</b> <i>arrotondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO 002 al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 0,00

**N.B.:** Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

## 10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

## 11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

## 12. CRITICITA' DA SEGNALARE

/

---

La sottoscritta Arch. Cristina Marchesi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con osservanza  
Milano, 13/04/2022

l'Esperto nominato  
arch. Cristina Marchesi

### **ALLEGATI - LOTTO 002**

#### **Allegati N.1- Catasto**

estratti di mappa, visure catastali storiche, schede catastali in atti

#### **Allegati N. 2- Verbale di sopralluogo**

Verbale di sopralluogo ricevuto dal custode

#### **Allegati N. 3- Interrogazione Agenzia Entrate**

Ispezione agenzia Entrate e risposta dell'Ufficio competente

#### **Allegati N. 4- Provenienze**

Copia conforme atto ricevuta dal notaio rogante + note di trascrizioni dei titoli estratte dalla scrivente

#### **Allegati N. 5-Ispezioni ipotecarie**

ispezione Agenzia Territorio Pavia mediante servizio di consultazione telematica per nominativo e per immobili + sintetico e note estratte dalla scrivente + Duplo Nota di trascrizione del Pignoramento

#### **Allegati N. 7- Pratiche edilizie**

Istanza Accesso atti, Pratica citata + stralci tipi grafici significativi

#### **Allegati N. 8 - Rilievo fotografico**

Fotografie esterne ed interne