

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**TRIBUNALE DI MILANO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**R.G.E. N. 326/2020**

**G.E. la dott.ssa Laura Cesira Stella**

Promossa da

**Creditore procedente** (indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 co. 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)

contro

**Debitrice esecutata** (indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 co. 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' ASINCRONA**

**(art. 2, primo comma, lettera h) del D.M. 32/2015)**

Il sottoscritto avv. Alberto Comaschi, visti l'ordinanza di delega del G.E., dott.ssa Laura Cesira Stella, del giorno 5 ottobre 2022, nonché l'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

dei seguenti esperimenti di vendita senza incanto, **con modalità telematica asincrona – attraverso collegamento al portale del gestore della vendita telematica, ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.a., che opererà con il proprio portale: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** -, che si terranno il giorno **13 aprile 2023, con inizio delle operazioni di vendita alle ore 15.00:**

- **Lotto UNO**) prezzo base di Euro 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00), **con offerta minima consentita pari ad Euro 637.500,00** (seicentotrentasettemilacinquecento/00);

- **Lotto DUE**) prezzo base di Euro 520.000,00 (cinquecentoventimila/00), **con offerta minima consentita pari ad Euro 390.000,00** (trecentonovantamila/00),

come previsto dall'art. 571 c.p.c..

**Segue descrizione lotti:**

**Lotto UNO**

**Nel Comune di Pozzuolo Martesana (MI), con accesso da Piazza San Francesco e da Via Colombo, lotto costituito da un complesso immobiliare formato da più fabbricati fatiscenti e dismessi, con aree esterne di pertinenza.**

**La superficie reale lorda dell'intero lotto, comprensiva del sedime dei fabbricati, viene indicata nella relazione di stima, sopra citata, in circa 3.552,00 mq.**

In particolare, detti immobili sono così censiti

• al Catasto Fabbricati del predetto comune:

1) foglio **6**, particella **119**, subalterno **1**, categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita catastale euro 94,00, piazza S. Francesco n. 9, piano: P-T;

2) foglio **6**, particella **109**, subalterno **701**, **graffato con la particella 110**, subalterno **704**, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 59 mq., rendita catastale euro 131,95, piazza S. Francesco n. 4, piano: 1;

3) foglio **6**, particella **109**, subalterno **702**, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 mq., superficie catastale 20 mq., rendita catastale euro 65,07, piazza S. Francesco n. 4, piano: T;

4) foglio **6**, particella **110**, subalterno **2**, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 38 mq., rendita catastale euro 129,11, piazza S. Francesco n. 4, piano: 1;

5) foglio **6**, particella **110**, subalterno **702**, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 45 mq., rendita catastale euro 94,25, piazza S. Francesco n. 4, piano: 1;

6) foglio **6**, particella **110**, subalterno **703**, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 57 mq., rendita catastale euro 131,95, piazza S. Francesco n. 4, piano: 1;

7) foglio **6**, particella **110**, subalterno **705**, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 49 mq., rendita catastale euro 94,25, piazza S. Francesco n. 4, piano: 2;

8) foglio **6**, particella **101**, **graffato con la particella 110**, subalterno **706**, categoria C/1, classe 4, consistenza 95 mq., superficie catastale 137 mq., rendita catastale euro 1.633,81, piazza S. Francesco n. 4, piano: T;

9) foglio **6**, particella **115**, **graffato con la particella 116**, subalterno **3**, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 126,02, piazza S. Francesco, piano: T;

10) foglio 6, particella 116, subalterno 2, categoria A/4, classe 1, consistenza 2 vani, rendita catastale euro 53,71, piazza S. Francesco n. 7, piano: T;

11) foglio 6, particella 122, categoria C/2, classe 1, consistenza 30 mq., superficie catastale 33 mq., rendita catastale euro 46,48, piazza S. Francesco n. 9, piano: T;

12) foglio 6, particella 891, categoria area urbana, consistenza 1336 mq., via C. Colombo SNC, piano: T;

13) foglio 6, particella 892, categoria area urbana, consistenza 647 mq., via C. Colombo SNC, piano: T;

14) foglio 6, particella 893, categoria area urbana, consistenza 17 mq., via C. Colombo SNC, piano: T;

15) foglio 6, particella 894, categoria area urbana, consistenza 191 mq., via C. Colombo SNC, piano: T;

16) foglio 6, particella 895, categoria area urbana, consistenza 14 mq., via C. Colombo SNC, piano: T;

• al Catasto Terreni del predetto comune:

17) foglio 6, particella 107, qualità classe AREA FAB DM, superficie (mq.) are 0.25;

18) foglio 6, particella 108, qualità classe AREA FAB DM, superficie (mq.) are 0.27;

19) foglio 6, particella 117, subalterno 3, qualità classe PORZ DI FR;

20) foglio 6, particella 442, qualità classe AREA FAB DM, superficie (mq.) are 0.27;

21) foglio 6, particella 503, qualità classe AREA FAB DM, superficie (mq.) are 0.27;

22) foglio 6, particella 117, subalterno 2, qualità classe PORZ DI FR;

23) foglio 6, particella 117, subalterno 1, qualità classe PORZ DI FR;

24) foglio 6, particella 75, qualità classe FABB DIRUTO, superficie (mq.) are 0.15.

**Coerenze in sol corpo da nord come da mappa:** mappali 27, 510, 702, 703, 704, 705, 127, 120, 128, 112, 101, fosso tombinato su via Colombo.

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 dai titoli di provenienza.

Si segnala, in ordine alla reale consistenza dei beni oggetto di vendita rispetto al dato catastale, così come riportato nella relazione di stima dell'esperto, arch. Cristina Marchesi, che:

- 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 ha

consentito di visionare compiutamente tutti gli interni del complesso né tutte le aree annesse;

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

- parte dei beni, inoltre, accatastati come “fabbricati rurali”, sono risultati privi delle relative schede catastali;

- non vi è completa corrispondenza dei manufatti, all'interno del lotto, rispetto a quanto rappresentato sugli estratti di mappa, che non risultano del tutto aggiornati allo stato dei luoghi;

- rientra nel lotto pignorato l'area di corte di circa 390 mq. identificata al mapp. 118 del fg. 6 (accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 29/05/1967), comune ai mappali 102,103,104,105,106,107,108,109,116 sub 1, mapp.117 subb. 1, 2 e 3, ai mappali 442 e 503 e ad enti urbani del foglio 6, come riportato nelle visure dei suddetti beni pignorati.

**In relazione alla consistenza dei beni, si rinvia, comunque, alla lettura della relazione di stima dell'arch. Cristina Marchesi, in particolare, da pagina 27 a pagina 31.**

\*\*\*

### **Lotto DUE**

**Nel Comune di Bareggio (MI), frazione Bareggino, con accesso da via Luigi Vassallo, lotto costituito da un complesso immobiliare di tipo cascinale formato da più fabbricati fatiscenti e dismessi, con aree esterne di pertinenza e terreni.**

**La superficie reale lorda dell'intero lotto, comprensiva del sedime dei fabbricati, viene indicata nella relazione di stima, sopra citata, in circa 22.034,00 mq.**

In particolare, detti immobili sono così censiti

• al Catasto Fabbricati del predetto comune:

1) foglio **11**, particella **9**, subalterno **1**, categoria A/4, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 111 mq., rendita catastale euro 148,74, frazione Bareggino n. 12, piano: T;

2) foglio **11**, particella **9**, subalterno **2**, **graffato con la particella 10**, categoria D/1, rendita catastale euro 2.292,24, frazione Bareggino n. 12, piano: T-1;

• al Catasto Terreni del predetto comune:

- 3) foglio **11**, particella **1**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 7.40, reddito dominicale euro 1,53, reddito agrario euro 0,23;
- 4) foglio **11**, particella **2**, qualità SEMIN IRRIG, classe 1, superficie (mq.) are 91.60, deduz IE68A, reddito dominicale euro 84,21, reddito agrario euro 75,69;
- 5) foglio **11**, particella **3**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 13.00, reddito dominicale euro 2,69, reddito agrario euro 0,40;
- 6) foglio **11**, particella **5**, qualità SEMIN IRRIG, classe 1, superficie (mq.) are 23.30, deduz IE58A, reddito dominicale euro 23,95, reddito agrario euro 19,25;
- 7) foglio **11**, particella **6**, qualità classe FABB RURALE, superficie (mq.) are 0.21;
- 8) foglio **11**, particella **7**, qualità classe FABB RURALE, superficie (mq.) are 13.40;
- 9) foglio **11**, particella **8**, qualità classe AREA FAB DM, superficie (mq.) are 00.01;
- 10) foglio **11**, particella **9**, qualità classe ENTE URBANO, superficie (mq.) are 09.40;
- 11) foglio **11**, particella **10**, qualità classe ENTE URBANO, superficie (mq.) are 00.65;
- 12) foglio **11**, particella **11**, qualità classe ENTE URBANO, superficie (mq.) are 02.00;
- 13) foglio **11**, particella **12**, qualità classe ENTE URBANO, superficie (mq.) are 00.67;
- 14) foglio **11**, particella **13**, qualità classe FABB RURALE, superficie (mq.) are 09.40;
- 15) foglio **11**, particella **14**, qualità classe FABB RURALE, superficie (mq.) are 00.19;
- 16) foglio **11**, particella **15**, qualità classe CORTE, superficie (mq.) are 12.50;
- 17) foglio **11**, particella **16**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 04.80, reddito dominicale euro 0,99, reddito agrario euro 0,15;
- 18) foglio **11**, particella **17**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 07.50, reddito dominicale euro 1,55, reddito agrario euro 0,23;
- 19) foglio **11**, particella **18**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 00.11, reddito dominicale euro 0,02, reddito agrario euro 0,01;
- 20) foglio **11**, particella **419**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 08.80, reddito dominicale euro 1,82, reddito agrario euro 0,27;
- 21) foglio **11**, particella **420**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 00.05, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;
- 22) foglio **11**, particella **457**, qualità classe ENTE URBANO, superficie (mq.) are 00.75;
- 23) foglio **11**, particella **635**, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie (mq.) are 00.70, reddito dominicale euro 0,14, reddito agrario euro 0,02;
- 24) foglio **11**, particella **652**, qualità SEMIN IRRIG, classe 1, superficie (mq.) are 12.90, deduz IE58A, reddito dominicale euro 13,26, reddito agrario euro 10,66;

25) foglio 11, particella 654, qualità SEMIN IRRIG, classe 1, superficie (mq.) are 01.00, deduz IE58A, reddito dominicale euro 1,03, reddito agrario euro 0,83;

**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.

Si segnala, in ordine alla reale consistenza dei beni oggetto di vendita rispetto al dato catastale, così come riportato nella relazione di stima dell'esperto, arch. Cristina Marchesi, che:

- 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 ha consentito di 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 alla relazione di stima dell'arch. Cristina Marchesi) in cui sono correttamente rappresentati.

**In relazione alla consistenza dei beni, si rinvia, comunque, alla lettura della relazione di stima dell'arch. Cristina Marchesi, in particolare, da pagina 14 a pagina 16.**

\*\*\*

**Stato occupativo dei beni**

Con riferimento ad entrambi i lotti oggetto di vendita, tutti i beni si presentano liberi da persone ed in stato di abbandono.

\*\*\*

**La vendita si terrà alle seguenti modalità e condizioni:**

A) La vendita dei cespiti pignorati avrà luogo in **n. 2 (due) Lotti (denominati Lotto UNO e Lotto DUE)**, alle condizioni economiche sopra specificate.

B) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle relazioni di stima redatte dall'arch. Cristina Marchesi (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente l'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

C) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come

sopra determinato (**Lotto UNO, offerta minima consentita pari ad Euro 637.500,00 - Lotto DUE, offerta minima consentita pari ad Euro 390.000,00**).

D) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

E) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

F) **Entro le ore 13.00 del giorno 12 aprile 2023 dovranno essere depositate le offerte di acquisto.**

G) Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita – **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.a., che opererà con il proprio portale: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**-, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti.

A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustizia-cert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustizia-cert.it).

**Il presentatore deve coincidere con l'offerente** (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015,:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;



- d) il numero o altro dato identificativo del lotto a cui l'offerta afferisce;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) **il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile)**;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o simile) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

Il bonifico relativo al versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva (Conto corrente: ***Proc. Esec. Imm. RGE 326/2020*** – IBAN: **IT03 0084 4001 6030 0000 0257 395**, aperto presso Banca di Credito Cooperativo di Carate Brianza soc. coop.), per un importo pari al **10 per cento (10%)** del prezzo offerto e **dovrà, inoltre, essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.**

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;

b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;

Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale.

Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale.

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'identità;

f) se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato

versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

H) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. L'offerta sarà considerata inammissibile, altresì, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

I) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita (**13 aprile 2023, a partire dalle ore 15.00**).

Alle operazioni di vendita possono prendere parte, con modalità telematiche, le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno, in via telematica, alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

1) **in caso di unica offerta:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

2) **in caso di pluralità di offerte:**

si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito (in particolare, si segnala che le offerte in aumento non potranno essere inferiori, con riferimento ad entrambi i lotti, ad Euro 5.000,00) dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli **ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.**

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

J) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni.

In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

K) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine, che non potrà essere prorogato, per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo. L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova

dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

M) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio o altro locale nella sua disponibilità e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

N) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento.

**Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.**

\*\*\*

Nella relazione di stima dell'esperto, arch. Cristina Marchesi, relativa al Lotto UNO, si riferisce, tra l'altro, che

“Premesse:

*i. 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.*

*ii. Le schede catastali dei beni non brillano per chiarezza; parte degli immobili pignorati risultano infatti non chiaramente identificabili in loco, rispetto alle schede catastali, in quanto in parte demoliti e/o modificati; parte dei beni, inoltre, accatastati come “fabbricati rurali”, sono risultati privi delle relative schede catastali.*

*iii. 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 del tutto aggiornati allo stato dei luoghi.*

iv. Si riporta che rientra nel lotto pignorato l'area di corte di circa 390 mq, identificata al mapp. 118 del fg. 6 (accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 29/05/1967), comune ai mappali 102,103,104,105, 106,107,108,109,116 sub 1, mapp.117 subb. 1, 2 e 3, ai mappali 442 e 503 e ad enti urbani del foglio 6, come riportato nelle visure dei suddetti beni pignorati

v. Si riporta infine quanto segue (non riportato nella Certificazione notarile in atti): i beni identificati, come da atto di pignoramento, al fg. 6 mapp. 129 sub. 702, fg. 6 mapp. 129 sub. 703, fg. 6 mapp. 64 sub. 501 e fg.6 mapp. 64 sub. 502 (identificati nella relazione peritale come corpi rispettivamente P, Q, I, L), a seguito di variazione e soppressione (Tipo mappale del 26.05.2010 prot. MI0405366 in atti dal 26.05.2010 n. 405366.1/2010, hanno generato al catasto terreni (fra maggior consistenza) il mappale 897 del fg. 6. (visure catastali allegati N.1)

Detto mappale, a seguito di convenzione con il Comune, è stato ceduto al Comune di Pozzuolo Martesana, con atto di Cessione di Diritti Reali a Titolo Gratuito del 09.06.2011 rep. 283592/41707 notaio Aurelio Gavazzi in Cologno Monzese, trascritto a Milano 2 in data 24.06.2011 ai nn. 71274/41118 (ved. punto 5.1 della presente)

Le visure catastali (terreno e fabbricati), relative sia ai soppressi mappali che al mappale 897 generato, non risultano aggiornate all'attualità risultando tuttora intestate alla società esecutata per quanto riguarda i mappali soppressi, nonché per quanto riguarda il mappale 897 generato dalla soppressione; lo stesso al catasto terreni risulta "area di Enti Urbani e promiscui" mentre al catasto fabbricati risulta intestato alla società esecutata.

(visure catastali allegati N.1). Per completezza di informazione, la porzione di mappale 64 tuttora presente in mappa ed in loco, da ispezione catastale non è di proprietà dell'esecutata.

Pertanto detti beni non verranno valutati dalla scrivente, demandando all'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni per eventuali determinazioni del caso o in merito ad eventuali integrazioni della certificazione Notarile in atti".

"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*  
- *Convenzione urbanistica per l'attuazione del piano attuativo denominato "Antico Convento" di Piazza san Francesco e Via Colombo, inerente l'Ambito della Città Storica "Tpri" del documento di piano e l'Ambito della città Consolidata Residenziale del Piano delle Regole del PGT vigente, stipulata tra il Comune di Pozzuolo Martesana e la società omissis, con atto a rogito Notaio dott. Aurelio Gavazzi del 09/06/2011 rep. N. 283592/41707, trascritto a Milano 2 in data 24/06/2011 ai nn. 71273/41117 e successiva modifica con atto a rogito Notaio dott. Aurelio Gavazzi del 18/07/2012 rep. N. 287368/44040, trascritto a Milano 2 in data 02/08/2012 ai nn. 81344/55093.*

- *con atto di Cessione di Diritti Reali a Titolo Gratuito del 09.06.2011 rep. 283592/41707 notaio Aurelio Gavazzi in Cologno Monzese, trascritto a Milano 2 in data 24.06.2011 ai nn. 71274/41118 la società esecutata cede al Comune di Pozzuolo Martesana il mappale 897 del fg. 6.*

*Note: detto mappale deriva (fra maggior consistenza) per soppressione dei beni pignorati di cui al Fg. 6 mapp. 129 sub. 702, fr. 6 mapp. 129 sub. 703, fg. 6 mapp. 64 sub. 501 e fg.6 mapp. 64 sub. 502.*

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

*I fabbricati e le aree di cui sono parte i beni in oggetto risultano azionati, da vigente PGT del Comune di Pozzuolo Martesana, in parte in Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo- CITTÀ DA CONSOLIDARE, in parte in Ambiti della città consolidata residenziali - CITTÀ CONSOLIDATA ed in parte in Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo, denominato PAV 3- PARTE CITTÀ STORICA- Ambiti della Città storica residenziali (vedasi CDU all. N.7 Pratiche edilizie)*

*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 Pozzuolo Martesana 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) nulla è stato rinvenuto dagli Uffici preposti.*

*La scrivente pertanto non può riportare la conformità edilizia e catastale dei beni Successivamente per il lotto oggetto della presente relazione sono state presentate dalla società esecutata, le seguenti pratiche edilizie, come rinvenuta dagli uffici preposti:*

*Convenzione urbanistica per l'attuazione del piano attuativo denominato "Antico Convento" di Piazza san Francesco e Via Colombo, inerente l'Ambito della Città Storica "Tprl" del documento di piano e l'Ambito della città Consolidata Residenziale del Piano delle Regole del PGT vigente, stipulata tra il Comune di Pozzuolo Martesana e la società omissis, con atto a rogito Notaio dott. Aurelio Gavazzi del 09/06/2011 rep. N. 283592/41707, trascritto a Milano 2 in data 24/06/2011 ai nn. 71273/41117 e successiva modifica con atto a rogito Notaio dott. Aurelio Gavazzi del 18/07/2012 rep. N. 287368/44040, trascritto a Milano 2 in data 02/08/2012 ai nn. 81344/55093.*

*Denuncia di inizio attività (DIA) in data 06/07/2011 PE 88/2011 per "demolizione di fabbricato inserito in una corte agricola con accesso da Piazza S. Francesco, prospiciente via Colombo adibito a stalla con sovrastante fienile ed alcune superfetazioni individuate parte in città storica e parte in città consolidata";*

*Permesso di Costruire in data 09/02/2012 PE n. 9/2012 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria facenti parte del Piano attuativo "Antico convento" approvato con delibera di C.C. n. 45 in data 22/07/2010;*

*Permesso di Costruire in data 28/11/2012 PE n. 2/2012 per "restauro-ristrutturazione-ricostruzione con adeguamento ambientale e nuova edificazione di immobili facenti parte del Piano attuativo "Antico convento" approvato con delibera di C.C. n. 45 in data 22/07/2010".*

*Le opere dichiarate in tale pratica NON sono mai state eseguite*

*N.B: la società esecutata, in data 20/11/2017, comunica di rinunciare alla realizzazione delle opere relative alla sopra citata pratica e, non avendo realizzato le opere assentite, chiede la restituzione del pagamento relativo alla prima rata degli oneri di*

*urbanizzazione; la società chiede inoltre proroga di anni 3 della Convenzione urbanistica rep. 283592/41707 del Piano attuativo vigente PAV3.*

□ *Successivamente, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 29/06/2020, il Comune di Pozzuolo Martesana ha accolto la richiesta di proroga di tre anni della Convenzione urbanistica rep. 283592/41707 del Piano attuativo vigente PAV3, denominato Antico Convento, di Piazza San Francesco e Via Colombo, ai sensi della L.R. 15 del 26/05/2017 (modifica art. 95 della l.R. 12/2005 e smi) come segue:*

*“....DELIBERA, per le motivazioni sopra elencate:*

*1) DI ACCOGLIERE la richiesta di proroga di anni tre della convenzione urbanistica del piano attuativo denominato “Antico Convento” di Piazza San Francesco e Via Colombo, con validità di 10 anni a decorrere dal 22/07/2010;*

*2) DI DARE ATTO che ai sensi della L.R. 15 del 26/05/2017 (modifica art. 95 della l.R. 12/2005 e smi) il termine di validità della convenzione viene posticipato di tre anni, ovvero al 22/07/2023.*

*3) DI RICHIAMARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.lgs.vo 267/2000 a s.m”.*

*(Istanza Accesso atti, Pratiche sopra citate + stralci tipi grafici significativi; Convenzione urbanistica e Verbale di deliberazione per accoglimento proroga di anni 3; all. N.7- Pratiche edilizie)*

*La scrivente ha provveduto inoltre a protocollare, presso gli uffici competenti del Comune di Pozzuolo Martesana, 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 17/01/2021 dal Comune di Pozzuolo Martesana, si riporta quanto segue:*

*“SI CERTIFICA che le aree site in questo Comune, come di seguito identificate, nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 88/07/2014 e pubblicato sul BURL n° 3 del di legge, alla data del 11/12/2020, sono classificate come segue:*

*F. 6, Mapp. 64, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 117, 442, 503, 893, 894: CITTÀ DA CONSOLIDARE -*

*Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo denominato PAV 3*

*F. 6, mapp.75, 891, 892: CITTÀ CONSOLIDATA - Ambiti della città consolidata residenziali;*

*F. 6, mapp.119, 895: - parte CITTÀ DA CONSOLIDARE - Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo; parte CITTÀ STORICA- Ambiti della Città storica residenziali*

*F. 6, mapp.122: CITTÀ STORICA- Ambiti della Città storica residenziali”*

*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 Pozzuolo Martesana 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 001)*

*7.2. Conformità edilizia + 7.3 Conformità catastale:*

*corpo A – Fg. 6 p.lla 119 sub. 1*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), 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 l’interno dell’immobile in oggetto.*

*corpo B - Fg. 6 p.lla 109 sub. 701 e p.lla 110 sub. 704 graffiati*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l’immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente all’ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 03/04/1996 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta), in quanto una porzione dell’immobile è stata 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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo C - Fg. 6 p.lla 109 sub. 702*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione di fabbricato ad uso box, posta al piano terra del mapp. 109, è risultata demolita.*

*corpo D- Fg. 6 p.lla 110 sub. 2*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 02/04/1996 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).*

*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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo E - Fg. 6 p.lla 110 sub. 702*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 03/04/1996 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).*

*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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo F -Fg. 6 p.lla 110 sub. 703*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 03/04/1996 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).*

*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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo G - Fg. 6 p.lla 110 sub. 705*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda*

*catastale presentata al NCEU in data 02/04/1996 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).*

*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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo H - Fg. 6 p.lla 110 sub. 706 e p.lla 101 graffati*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 16/09/2003 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).*

*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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo I - Fg. 6 p.lla 64 sub. 501- Si richiama tutto quanto esposto in Premesse al punto v.)*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione di fabbricato ad uso box, posta al piano terra del mapp. 64, è risultata demolita.*

*corpo L - Fg. 6 p.lla 64 sub. 502- Si richiama tutto quanto esposto in Premesse al punto v.)*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione di fabbricato ad uso deposito, posta al piano primo del mapp. 64, è risultata demolita.*

*corpo M - Fg. 6 p.lla 115 e p.lla 116 sub. 3 graffati*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) l'immobile in oggetto parrebbe sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 14/12/1939 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) seppur non sia stato possibile visionare compiutamente l'interno dell'immobile.*

*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 di Pozzuolo Martesana.*

*corpo N - Fg. 6 p.lla 116 sub. 2*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) non è stato possibile visionare l'interno dell'immobile.*

*corpo O - Fg. 6 p.lla 122*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione di fabbricato ad uso deposito, posta al piano terra del mapp. 122, non identificabile in loco, sembrerebbe essere stata demolita.*

*corpo P- Fg. 6 p.lla 129 sub. 702- Si richiama tutto quanto esposto in Premesse al punto v.)*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione di fabbricato ad uso deposito, posta al piano terra e primo del mapp. 129 (già mapp. 64), è risultata demolita.*

*corpo Q - Fg. 6 p.lla 129 sub. 703- Si richiama tutto quanto esposto in Premesse al punto v.)*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione di fabbricato ad uso box e deposito, posta al piano terra e primo del mapp. 129 (già mapp. 64), è risultata demolita.*

*corpo R - Fg. 6 p.lla 891 - area urbana di 1.336 mq circa*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo S - Fg. 6 p.lla 892 - area urbana di 647mq circa*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo T - Fg. 6 p.lla 893 - area urbana di 17 mq circa*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo U- Fg. 6 p.lla 894 - area urbana di 191 mq circa*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo V- Fg. 6 p.lla 895 - area urbana di 14 mq circa*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo Z1- Fg. 6 p.lla 107 - "area fabbricato demolito" di 25 mq circa.*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo Z2- Fg. 6 p.lla 108 - "area fabbricato demolito" di 27 mq circa.*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo Z3- Fg. 6 p.lla 117 sub.3- porzione di fabbricato rurale*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) non è stato possibile visionare l'interno dell'immobile né identificare l'unità in oggetto in*

*quanto la porzione di fabbricato in oggetto, accatastata al catasto terreni "PORZ DI FR" di 00are 00ca, è risultata priva di scheda catastale.*

*corpo Z4- Fg. 6 p.lla 442- "area fabbricato demolito" di 27 mq circa.*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo Z5- Fg. 6 p.lla 503 - "area fabbricato demolito" di 27 mq circa.*

*Si specifica che, nei limiti del mandato ricevuto, stanti le caratteristiche del terreno, la consistenza è stata verificata sulla base dell'estratto di mappa e della visura storica catastale;*

*ma comunque, dal punto di vista dimensionale, appare coerente con la superficie catastale indicata nella suddetta visura.*

*corpo Z6- Fg. 6 p.lla 117 sub.2- porzione di fabbricato rurale*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) non è stato possibile visionare l'interno dell'immobile né identificare l'unità in oggetto in quanto la porzione di fabbricato in oggetto, accatastata al catasto terreni "PORZ DI FR" di 00are 00ca, è risultata priva di scheda catastale.*

*corpo Z7- Fg. 6 p.lla 117 sub.1- porzione di fabbricato rurale*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021) non è stato possibile visionare l'interno dell'immobile né identificare l'unità in oggetto in quanto la porzione di fabbricato in oggetto, accatastata al catasto terreni "PORZ DI FR" di 00are 00ca, è risultata priva di scheda catastale.*

*corpo Z8- Fg. 6 p.lla 75 - FABB DIRUTO; di 00are 15ca*

*Richiamate tutte le premesse, si riporta che, alla data del sopralluogo (11/03/2021), la porzione è risultata demolita.*

*\*\**

*- 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 - Le schede catastali dei beni non brillano per chiarezza; parte degli immobili pignorati risultano infatti non chiaramente identificabili in loco rispetto alle schede catastali, in quanto in parte demoliti e/o modificati; 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 del tutto aggiornati allo stato dei luoghi.*

*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 10%" (cfr. relazione di stima immobiliare dell'arch. Cristina Marchesi).*

**Si segnala che viene allegato al presente avviso di vendita, così da formarne parte integrante, il certificato di destinazione urbanistica dei terreni facenti parte del Lotto UNO (cfr. all. 1)**

\*\*\*

Nella relazione di stima dell'esperto, arch. Cristina Marchesi, relativa al Lotto DUE, si riferisce, tra l'altro, che

*"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".

#### **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 azionati, 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;*

*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 sorgive”.

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 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, 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 prescrizioni 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 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. 5 è soggetta alle seguenti prescrizioni 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 – 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. 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 – 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. 10 è soggetta alle seguenti prescrizioni 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 prescrizioni 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 sorgive”.*

*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 prescrizioni urbanistiche:*

*ricade all'interno dell'area 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 sorgive”.*

*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 prescrizioni 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 prescrizioni urbanistiche:

ricade all’interno dell’area 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 prescrizioni urbanistiche:

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

parte interessata 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 prescrizioni urbanistiche:

*ricade all'interno dell'area di trasformazione;*

*ricade all'interno dei Centri Storici;*

*parte interessata 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 prescrizioni 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 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;*

*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 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. 17 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. 17 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. 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 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;

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 prescrizioni 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.

\*\*

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. 652 è soggetta alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

ricade all’interno dell’area 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 sorgive”.

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 prescrizioni 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 prescrizioni 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 prescrizioni 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 graffiati*

*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%” (cfr. relazione di stima immobiliare dell’arch. Cristina Marchesi).*

**Si segnala che viene allegato al presente avviso di vendita, così da formarne parte integrante, il certificato di destinazione urbanistica dei terreni facenti parte del Lotto DUE (cfr. all. 2)**

\*\*\*

Per tutti gli aspetti inerenti anche alla consistenza, regolarità edilizia, catastale, e urbanistica dei beni oggetto di vendita, nonché alla provenienza degli stessi beni, si rinvia, comunque, alla lettura integrale delle relazioni di stima/rapporto di valutazione dell’esperto, arch. Cristina Marchesi, pubblicate, tra gli altri, all’indirizzo: [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), relazioni di stima che devono considerarsi parte integrante del presente avviso di vendita.

\*\*\*

#### CUSTODE GIUDIZIARIO

Si segnala che il G.E., dott. Giacomo Puricelli, ora dott.ssa Laura Cesira Stella, con ordinanza in data 02.09.2020, ha nominato custode del compendio pignorato il sottoscritto professionista delegato, al quale ha, tra l’altro, conferito il potere di consentire le visite dell’immobile.

\*\*\*

Si segnala, altresì, che, all’indirizzo [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), è possibile reperire ulteriori informazioni, nonché altra documentazione utile (es. ordinanza di vendita, **relazioni di stima**, planimetria, riproduzioni fotografiche ecc...). Gli interessati potranno, inoltre, richiedere allo scrivente professionista delegato gli allegati alle relazioni di stima.

\*\*\*

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, infine, che tutte le attività, che, a norma dell’art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in

Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

\*\*\*

avv. Alberto Comaschi con studio in Milano,

Viale Bianca Maria n.24

Tel. 02.72010539 - Fax 02.72011186 - e-mail: [a.comaschi@studiolegalecomaschi.it](mailto:a.comaschi@studiolegalecomaschi.it)

Per informazioni telefoniche:

martedì e giovedì dalle 14.30 alle 18.00

Si allegano:

- 1) certificato di destinazione urbanistica dei terreni relativi al Lotto UNO;
- 2) certificato di destinazione urbanistica dei terreni relativi al Lotto DUE;

Milano, lì 17 gennaio 2023

Il professionista delegato

(Avv. Alberto Comaschi)



Bellinzago Lombardo

Liscate

Pozzuolo Martesana

Truccazzano

UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'  
SETTORE N. 9 – PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Urbanistica / Edilizia Privata e Toponomastica / Autorizzazioni Paesaggistiche / SUAP e Commercio

Pozzuolo Martesana, Il 07.01.2021

Marca da bollo € 16,00  
ID n. 01191942747702  
annullata il 11/12/2020

Egr. Arch.  
Cristina Marchesi  
Via Palmieri, 49  
20100 Milano (MI)

36/2020

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
AI SENSI DELL'ART.30 DEL D.P.R. 06/06/2001 N.380**

Vista la domanda presentata da Arch. Marchesi Cristina in data 14/12/2020 prot. 11096 con l'estratto di mappa allegato in merito al Fg. 6 Mapp. 64, 75, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 117, 119, 122, 442, 503, 891, 892, 893, 894, 895;

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Visti gli atti d'ufficio;

**SI CERTIFICA**

che le aree site in questo Comune, come di seguito identificate, nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014 e pubblicato sul BURL n° 3 del 20/01/2016 "Serie awisi e concorsi", esecutivo ai sensi di legge, alla data del 11/12/2020, sono classificate come segue:

Estremi catastali		Ambito di PGT	Note / Vincoli
F.	Mapp.		
6	64, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 117, 442, 503, 893, 894	CITTÀ DA CONSOLIDARE - Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo, denominato PAV 3	
6	75, 891, 892	CITTÀ CONSOLIDATA - Ambiti della città consolidata residenziali	

Pag. 1/2

UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA' - Città Metropolitana di Milano  
Comuni di Bellinzago Lombardo, Pozzuolo Martesana, Liscate e Truccazzano  
Bellinzago L. tel. 02/95385018 - Liscate tel. 02/95051518 - Pozzuolo M. tel. 02/950908116 - Truccazzano tel. 02/95097725

Sede legale: Via Martiri della Liberazione n. 11 - Pozzuolo Martesana - C.F. /P.IVA: 09571070962 - Codice Ministeriale: 1030496050

6	119, 895	- parte CITTÀ DA CONSOLIDARE - Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo, denominato PAV 3; -parte CITTÀ STORICA - Ambiti della città storica residenziali.	
6	122	CITTÀ STORICA - Ambiti della città storica residenziali.	

Il presente certificato, composto da n. 2 fogli, conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

Il presente certificato viene rilasciato in marca da bollo su richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile Settore  
Programmazione e Gestione del Territorio  
Geom.

Documento informatico con firma digitale ai sensi del T.U. n° 445/2000 e del D.Lgs. n° 82/2005 e norme ad essi collegate





**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

Bareggio, 18/06/2021

Protocollo: vedi testo PEC

Gent.ma

**Marchesi Cristina**

Via Palmieri, 49

20011 Milano

PEC: [marchesi.14694@oamilano.it](mailto:marchesi.14694@oamilano.it)

Pratica numero CDU25/2021

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E S.U.A.P.**

Vista la domanda da parte della Sig.ra MARCHESI CRISTINA (C.F.: MRCCST69D44D612L) presentata in data 01/06/2021 con prot. n° 15569 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'aree censite al Catasto di questo Comune con i mappali:

**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.**

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n°110 del 24/10/2007 ed approvato con Delibere di Consiglio Comunale n°19 (prima seduta) del 25/02/2008 e n°20 (seconda seduta) del 26/02/2008, pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n°12 del 19/03/2008;

Visto il P.G.T. in variante adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 31.05.2021;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380.

**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;



**COMUNE DI BAREGGIO**  
Città Metropolitana di Milano

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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;



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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 polizza 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**";



**COMUNE DI BAREGGIO**  
Città Metropolitana di Milano

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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 – **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. 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 – **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. 10** è soggetta alle seguenti prescrizione urbanistiche:

- ricade all'interno dell'aree di trasformazione;
- ricade all'interno dei Centri Storici;



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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;



**COMUNE DI BAREGGIO**  
Città Metropolitana di Milano

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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'area 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'area 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".



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch. I

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

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 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;
- 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 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. 17** 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".



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch. C.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

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 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. 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.



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch. ...

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

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 reficolo 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);



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch. \_\_\_\_\_

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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:



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**  
Responsabile: Arch.  
Tel: 02.902.58.1  
E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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:



**COMUNE DI BAREGGIO**  
Città Metropolitana di Milano

**Settore Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**

Responsabile: Arch.

Tel: 02.902.58.1

E-mail: [territorio@comune.bareggio.mi.it](mailto:territorio@comune.bareggio.mi.it)

- 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.

**IL RESPONSABILE SETTORE  
TERRITORIO AMBIENTE E S.U.A.P.**

Arch. .

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e dei DLgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Il Responsabile del Procedimento: Arch.  
L'istruttore tecnico: Arch.