

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
343/2025

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **105,99** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Trattasi di appartamento di tre locali e doppi servizi posto al piano rialzato di un edificio bifamiliare.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 2.97 metri. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 347 sub. 706 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 610,71 Euro, indirizzo catastale: via tre giugno, 55, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento e fusione
Coerenze: da nord in senso orario: mapp. 348, mapp. 347, sub. 704 (rampa comune), sub. 705 (cortile comune), mapp. 554, sub. 707 (A.U.I.), sub. 705 (vano scala comune), mapp. 554, sub. 705 (cortile comune).

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato.

B box doppio a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **49,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Autorimessa interrata di circa 43,50 mq di superficie utile.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2.50. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 347 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 43 mq, rendita 95,49 Euro, indirizzo catastale: via Tre Giugno, 55, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario: muro contro terra verso sub. 705 (corte comune), mappale 348, mapp. 553, muro contro terra verso sub. 705 (corte comune), sub. 708, sub. 705 (scala comune), sub. 708.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1971.

C terreno adibito a strada a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **300,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di terreno adiacente l'abitazione adibito a strada e avente forma rettangolare.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 554 (catasto terreni), qualita/classe semin irrig/2, superficie 300, deduzione IE3A, reddito agrario 2,17 €, reddito dominicale 1,83 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/10/2000 Pratica n.117482 in atti dal 28/10/2000 DOM. RETT. NUM. 454/2000 (n.454.1/2000)
Coerenze: da nord in senso orario: mapp. 54, mapp. 347, mapp. 553, mapp. 552, mapp. 422

Il terreno presenta una forma rettangolare

D **Fabbricato per funzioni connesse all'agricoltura** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **4.820,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di tettoie varie ad uso agricolo con un ampio terreno di pertinenza: dato il carattere abusivo e non sanabile dei corpi di fabbrica, viene prevista la loro completa demolizione così da riportare il bene nell'originario terreno agricolo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 566 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 733,37 Euro, indirizzo catastale: via Carducci snc, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da costituzione de 25/10/2001
Coerenze: da nord in senso orario: area di pertinenza sui 4 lati

L'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1982.

E **terreno agricolo** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **5.110,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo pianeggiante di forma rettangolare del tipo seminativo irriguo.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 565 (catasto terreni), qualita/classe seminativo irriguo/02, superficie 5110, deduzione IE1A, reddito agrario 36,95 €, reddito dominicale 31,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 16/11/2000 n. 151389
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 59-566-101-99-97-244-55-372-287-58

Il terreno presenta una forma rettangolare

F **bosco ceduo** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **140,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo di forma pressochè rettangolare coltivato a bosco.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 244 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo/01, superficie 140, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,29 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da impianto meccanografico del 02/01/1974
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 55-565-97-103
attraversato da strada podereale con servitù citata in atto di provenienza

Il terreno presenta una forma rettangolare

G **bosco ceduo** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **150,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo a bosco di forma pressochè quadrata.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 97 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo/01, superficie 150, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,31 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da impianto meccanografico del 02/01/1974
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 565-99-103-244
accesso da strada poderale con servitù citata in atto di provenienza

Il terreno presenta una forma rettangolare

H **bosco ceduo** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **280,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo a bosco di forma regolare.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 99 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo/01, superficie 280, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,58 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da impianto meccanografico del 02/01/1974
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 565-102-103-97
accesso da strada poderale con servitù citata in atto di provenienza

I **terreno agricolo** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **65,00** mq per la quota di:

- 2/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo di forma trapezoidale non coltivato.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 246 (catasto terreni), qualita/classe seminativo/02, superficie 65, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 0,34 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento in atti dal 30/12/1983 (n. 182)
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 249-247-244-259
accesso da strada sterrata laterale alla via Cascina Paradiso

J **bosco ceduo** a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **85,00** mq per la quota di:

- 2/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo di forma trapezoidale non coltivato.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 249 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo/02, superficie 85, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,18 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da frazionamento in atti dal 30/12/1983 (n. 182)
Coerenze: da nord in senso orario: strada, particelle 247-246-255
accesso da strada sterrata laterale alla via Cascina Paradiso

K terreno agricolo a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **24.870,00** mq per la quota di:

- 2/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Ampio terreno agricolo pianeggiante di forma pressochè trapezoidale del tipo seminativo irriguo.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 54 (catasto terreni), qualita/classe seminativo irriguo/02, superficie 24870, deduzione F25C, reddito agrario 179,82 €, reddito dominicale 151,56 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 30/07/1990 in atti dal 02/08/1990 MOD 8 n. 56388/90 (n. 56388.1/1990)
Coerenze: da nord in senso orario: strada, particelle 223-55, roggia, via Cascina Paradiso su due lati

L terreno agricolo a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **220,00** mq per la quota di:

- 2/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo di forma trapezoidale.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 55 (catasto terreni), qualita/classe seminativo/02, superficie 220, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 1,14 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da tabella di variazione del 27/07/2025 Pratica MI0770150 in atti dal 22/11/2025
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 223-56, roggia, part. 54 su due lati
accesso dalla via Cascina Paradiso

M bosco ceduo a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **6.060,00** mq per la quota di 3/10 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo di forma trapezoidale coltivato a bosco.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 166 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo/01, superficie 6060, reddito agrario 1,88 €, reddito dominicale 12,52 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da impianto meccanografico del 02/01/1974

Coerenze: da nord in senso orario: strada, particelle 247-246-255
accesso da strada campestre laterale alla via Cascina Paradiso

N terreno agricolo a ROBECCHETTO CON INDUNO via Tre Giugno 55, della superficie commerciale di **2.810,00** mq per la quota di:

- 2/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo di forma pressochè trapezoidale.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 351 (catasto terreni), qualita/classe seminativo/02, superficie 2810, reddito agrario 14,51 €, reddito dominicale 14,51 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da tabella di variazione del 12/12/2007 Pratica MI1090577 in atti dal 12/12/2007
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 350-352-353-356-355-346
accesso da strada campestre

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	45.064,99 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 314.305,10
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 314.305,10
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 314.305,10
Data di conclusione della relazione:	22/05/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 15 anni, stipulato il 01/01/2025, con scadenza il 31/12/2039, registrato il 26/03/2025 a U.R. Magenta ai nn. 2369-serie3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di liquidazione giudiziale), con l'importo dichiarato di 510 annui.

L'Esecutato ha dimostrato un atteggiamento collaborativo nei confronti della procedura.

Il contratto riguarda tutti gli IMMOBILI AGRICOLI estranei al comparto dell'abitazione (ad eccezione del mappale 166 al foglio 8 in comproprietà con terzi). Come da Relazione contenuta in apposito allegato, il contratto risulta essere stipulato a favore di una società che fa capo agli Esecutati e si ritiene il canone NON congruo con i valori di mercato.

ABITAZIONE - risulta occupata dagli Esecutati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **giudiziale** annotata, stipulata il 05/08/2016 a firma di Tribunale di Biella ai nn. rep. 741 di repertorio, iscritta il 18/11/2016 a Conservatoria RR. II. Milano 2 ai nn. 131027/24647, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo.

Importo ipoteca: 20.000.

Importo capitale: 10.871,82.

La formalità è riferita solamente a particella 347 sub. 704 e particella 554 entrambi per la quota di 1/2.

Il provvedimento riguarda svariati immobili, di cui solo alcuni riguardanti la presente procedura. Sono presenti le seguenti annotazioni: - n. 13148 del 25/07/2023: restrizione di beni - n. 3307 del 07/03/2024: restrizione di beni - 13765 del 08/10/2024: restrizione di beni - n. 8610 del 16/06/2025: restrizione di beni

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 30/01/2009 a firma di notaio dott. Emanuele Caroselli ai nn. 38485/11064 di repertorio, iscritta il 03/02/2009 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 9627/1935, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 450000.

Importo capitale: 250000.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente a particelle 54-55-246-249--351 oltre altre non oggetto di procedura.

Debitore non datore di ipoteca:

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 27/12/2013 a firma di notaio dott. Loredana Tizzoni ai nn. 22446/6853 di repertorio, iscritta il 30/12/2013 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 119133/20876, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 108000.

Importo capitale: 60000.

Durata ipoteca: 10 anni.

La formalità è riferita solamente a particelle 54-55-246-249-351 oltre altre non oggetto di procedura.

Debitore non datore di ipoteca:

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 21/11/2025 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 7608 di repertorio,

49787/15954, trascritto ai RR.II. di Milano 2 in data 19/10/2010 ai nn. 128050/76180. Il sig. _____ era entrato in possesso del bene a seguito di atto di divisione del notaio Germano Zinni del 16/12/2003 rep. 75761 trascritto in data 29/12/2003 ai nn. 188689/110647.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 22/04/1965 fino al 07/10/1971), con atto stipulato il 22/04/1965 a firma di notaio dott.ssa Isabella Guidi di Castano Primo ai nn. 4040/1597 di repertorio, trascritto il 31/05/1965 a Conservatoria RR.II. Milano 3 ai nn. 30190/22456.

Il titolo è riferito solamente a mappali 552 e 553

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione (dal 07/10/1971 fino al 21/03/2009), con atto stipulato il 07/10/1971 a firma di notaio dott. Vito Borgomaneri ai nn. rep. 62239/9236 di repertorio, trascritto il 27/10/1971 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 68956/54175.

Piena proprietà dell'immobile identificato catastalmente al foglio 5 particella 60/b del Catasto Terreni, immobile che ha generato, tra le altre, la particella 347 su cui è stato edificato l'immobile oggetto di relazione e la particella 554

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di divisione (dal 01/06/1978 fino al 21/03/2009), con atto stipulato il 01/06/1978 a firma di notaio dott. Vito Borgomaneri ai nn. rep. 70481 di repertorio, trascritto il 22/06/1978 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 31167/26851.

Il titolo è riferito solamente a mappale 351.

Dati derivati dalla Certificazione Notarile. Alla morte della signora _____, avvenuta in data 04/08/1991, la sua quota di proprietà è andata in successione in parti uguali (1/6 ciascuno) al marito _____ e ai due figli _____. Accettazione Tacita di eredità di eredità del notaio dott. Caroselli Emanuele del 30/01/2009 rep. 38485/11064 trascritto in data 03/02/2009 ai numeri 9628/5308.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di divisione (dal 08/03/1979 fino al 21/03/2009), con atto stipulato il 08/03/1979 a firma di notaio dott. Flavio Cantoni ai nn. rep. 20137 di repertorio, trascritto il 30/03/1979 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 19610/16470.

Il titolo è riferito solamente a mappali 244-97-99 - 565-566 (ex 96-98-100).

Dati derivati dalla Certificazione Notarile. Alla morte della signora _____, avvenuta in data 04/08/1991, la sua quota di proprietà è andata in successione in parti uguali (1/6 ciascuno) al marito _____ e ai due figli _____. Accettazione Tacita di eredità di eredità del notaio dott. Caroselli Emanuele del 30/01/2009 rep. 38485/11064 trascritto in data 03/02/2009 ai numeri 9628/5308.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di divisione (dal 24/04/1980 fino al 21/03/2009), con atto stipulato il 24/04/1980 a firma di notaio dott. Vito Borgomaneri ai nn. rep. 71789 di repertorio, trascritto il 22/05/1980 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 30036/24408.

Il titolo è riferito solamente a mappali 54-55.

Dati derivati dalla Certificazione Notarile. Alla morte della signora _____, avvenuta in data 04/08/1991, la sua quota di proprietà è andata in successione in parti uguali (1/6 ciascuno) al marito _____ e ai due figli _____. Accettazione Tacita di eredità di eredità del notaio dott. Caroselli Emanuele del 30/01/2009 rep. 38485/11064 trascritto in data 03/02/2009 ai numeri 9628/5308.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di divisione (dal 24/04/1980 fino al 21/03/2009), con atto stipulato il 24/04/1980 a firma di notaio dott. Giuseppe Parazzini ai nn. rep. 302 di repertorio, trascritto il 22/05/1980 a Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 30037/24409.

Il titolo è riferito solamente a mappali 246-249 (in origine rispettivamente part. 111 e 110 poi sopresse).

Dati derivati dalla Certificazione Notarile. Alla morte della signora _____ avvenuta in data 04/08/1991, la sua quota di proprietà è andata in successione in parti uguali (1/6 ciascuno) al marito _____ e ai due figli _____. Accettazione Tacita di eredità di eredità del notaio dott. Caroselli Emanuele del 30/01/2009 rep. 38485/11064 trascritto in data 03/02/2009 ai numeri 9628/5308.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Per quanto riguarda i fabbricati ad uso agricolo insistenti sull'attuale mappale 566 sono state presentate una serie di pratiche edilizie, alcune rilasciate per opere poi non eseguite, alcune decadute per mancanza di integrazioni, altre rifiutate. Di seguito l'elenco completo:

- P.E. 92/79: nuova costruzione di capannone, pratica non rilasciata
- P.E. 147/79: rilasciata per la sola recinzione ma realizzata in parte
- P.E. 102/82: rilasciata per capannone non realizzato, pratica decaduta
- P.E. 14/86: progetto per silos, parere contrario
- P.E. 123/86: tettoia per deposito attrezzi, parere contrario
- P.E. 161/86: condono edilizio non rilasciato per mancanza integrazioni
- P.E. 03/87: progetto per recinzione autorizzata ma non realizzata
- P.E. 124/89: progetto per tettoia deposito attrezzi, archiviata per mancanza integrazioni
- P.E. 125/89: progetto per ampliamento fabbricato esistente, archiviata per mancanza integrazioni
- P.E. 07/91: progetto per recinzione e silos, realizzata in parte
- P.E. 10/91: progetto per tettoia a ricovero attrezzi, rilasciata ma non realizzata
- P.E. 11/91: ampliamento fabbricato esistente, negato per presenza strada di PRG

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza di Costruzione **N. 119/1971**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di modifica al progetto n. 30/1971 per costruzione di casa d'abitazione plurifamiliare, rilasciata il 11/10/1971 con il n. 119 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a ABITAZIONE.

Si segnala la presenza di parere favorevole all'abitabilità espresso dall'ufficiale Sanitario in data 10/05/1973 ma non è stato rinvenuto il relativo certificato di agibilità rilasciato dal Comune

Concessione edilizia **N. 68/1982**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Modifiche interne, rilasciata il 01/08/1982 con il n. 68 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a ABITAZIONE - piano primo (sub. 707).

La pratica edilizia è relativa all'immobile posto al piano primo tuttavia nella Tav. 2 viene rappresentato il prospetto Sud-Ovest in cui al piano terreno non è rappresentata la finestra posta a sinistra della porta di ingresso ed è visibile la modifica della finestra posta sulla destra della medesima, rappresentando lo stato di fatto e costituendo una variante alla pratica edilizia originaria.

Comunicazione edilizia N. **30/2010**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di frazionamento immobile senza opere, presentata il 02/03/2010 con il n. prot. 2558 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a ABITAZIONE.

Frazionamento dell'immobile in due unità poste al piano terreno ed al piano primo

Condono edilizio tratto dalla legge 47/85 N. **161/1986**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di realizzazione capannone e silos, presentata il 24/09/1986 con il n. 4471 di protocollo, rilasciata **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a FABBRICATO AD USO AGRICOLO.

Condono non rilasciato per mancata presentazione di alcuni documenti richiesti quali: - planimetrie catastali; - rilievo fotografico

Concessione edilizia N. **07/1991**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione recinzione e silos per foraggi, rilasciata il 02/05/1991 con il n. 07/91 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a TERRENO AD USO AGRICOLO.

Concessione edilizia rilasciata in precario previa stipula convenzione con gli interessati

Concessione edilizia N. **147/1979**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione recinzione.

Il titolo è riferito solamente a TERRENO AGRICOLO

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente l'immobile ricade in zona Area Agricola Infraurbana - zona I.C. di iniziativa comunale orientata. Norme tecniche di attuazione ed indici:

art. 20:

20.1 Definizione

Le aree agricole infraurbane corrispondono al territorio compreso all'interno del perimetro dell'ambito di

“iniziativa comunale” (IC) individuato dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, prevalentemente

destinato allo svolgimento dell'attività agricola, comprese le aree a coltivazione familiare, ad orto o giardino, inframmezzate alle edificazioni residenziali e produttive.

20.2 Destinazioni d'uso

Le destinazioni ammesse in queste aree sono:

* l'attività agricola (Gf 6) eventualmente accompagnata da attività di trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia;

* attrezzature sportive di carattere estensivo, sia pubbliche che private e le piscine .

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

20.3 Disposizioni per l'edificazione funzionale all'attività agricola

Le edificazioni sono ammesse alle condizioni di cui alla Parte II, titolo III della LR 12/05.

20.4 Disposizioni per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente

20.4.1 Per le aree coltivate e per le aree incolte o non soggette a particolari utilizzazioni si applicano le prescrizioni

dettate dall'art. 59, della LR 12/05.

20.4.2 Per gli edifici esistenti, qualunque sia la loro destinazione d'uso, sono consentiti gli interventi volti alla

conservazione ed all'adeguamento dell'esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione. Detti fabbricati

potranno inoltre essere oggetto di ampliamenti nella misura massima del 20% della SLP esistente, effettuabili

una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti.

Nelle aree ricadenti all'interno delle recinzioni di insediamenti produttivi esistenti è consentita la

realizzazione degli impianti tecnologici e delle relative cabine. Detti manufatti non rientrano nel calcolo della

SLP secondo quanto disposto al precedente art. 3.3.1.f ma non dovranno comportare la realizzazione di una

superficie coperta di estensione superiore a mq 30.

20.4.3 La realizzazione di nuove recinzioni è ammessa esclusivamente a protezione delle pertinenze dei fabbricati

esistenti. Dette recinzioni saranno realizzate con rete metallica, anche su muretto sporgente dal terreno per

non più di m 0,30, preferibilmente occultate con la vegetazione.

20.4.4 È consentita la realizzazione di manufatti funzionali alla coltivazione dei fondi o dei giardini ed alla loro

fruizione (ricoveri attrezzi e materiali della dimensione massima in pianta di mq 6).

. Il titolo è riferito solamente al IMMOBILI FACENTI PARTE DEL FOGLIO 5.

Inoltre il mappale 347 ricade in parte in sede stradale.

Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente, in forza di delibera DCR 7/919 del 26/11/2003, l'immobile ricade in zona Parco della Valle del Ticino. Norme tecniche di attuazione ed indici:

foglio 8 particelle 246-249:

- zona C1 (art. 7 DGR 919/2003) - zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico
- fascia 100 m di tutela dei Navigli
- ZPS - IT 2080301 - Boschi del Ticino
- SIC - IT 2010014 - Turbigaccio, boschi di Castelletto e Lanca di Bernate

foglio 8 particelle 54-55-166:

- zona C2 (art. 8 DGR 5983/2001) - zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico
- parte mapp. 166: SIC-IT2010014 Turbigaccio, Castelletto e Lanca di Bernate
- aree a rischio archeologico necropoli celtiche e romane

foglio 9 particella 351:

- zona C2 (art. 8 DGR 5983/2001) - zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico
- zona B2 (art. 6 DCR 919/2003) - zona naturalistica di interesse botanico per piccola parte
- fascia 150 m di rispetto dei corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1)
- ZPS - IT2080301 Boschi del Ticino
- SIC - IT2010014 Turbigaccio, boschi di Castelletto e lanca di Bernate

. Il titolo è riferito solamente al TERRENI AGRICOLI ESTERNI ALLA ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE (IC)

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si segnala che non sono state reperite le certificazioni di conformità degli impianti della parte residenziale.

CRITICITA' EDILIZIE

RESIDENZA - Sono state rilevate delle difformità che riguardano sia la singola unità immobiliare, sia la parti comuni: sarà necessario procedere con una pratica in sanatoria che preveda l'autorizzazione del proprietario dell'altra unità immobiliare per quanto riguarda le parti comuni