



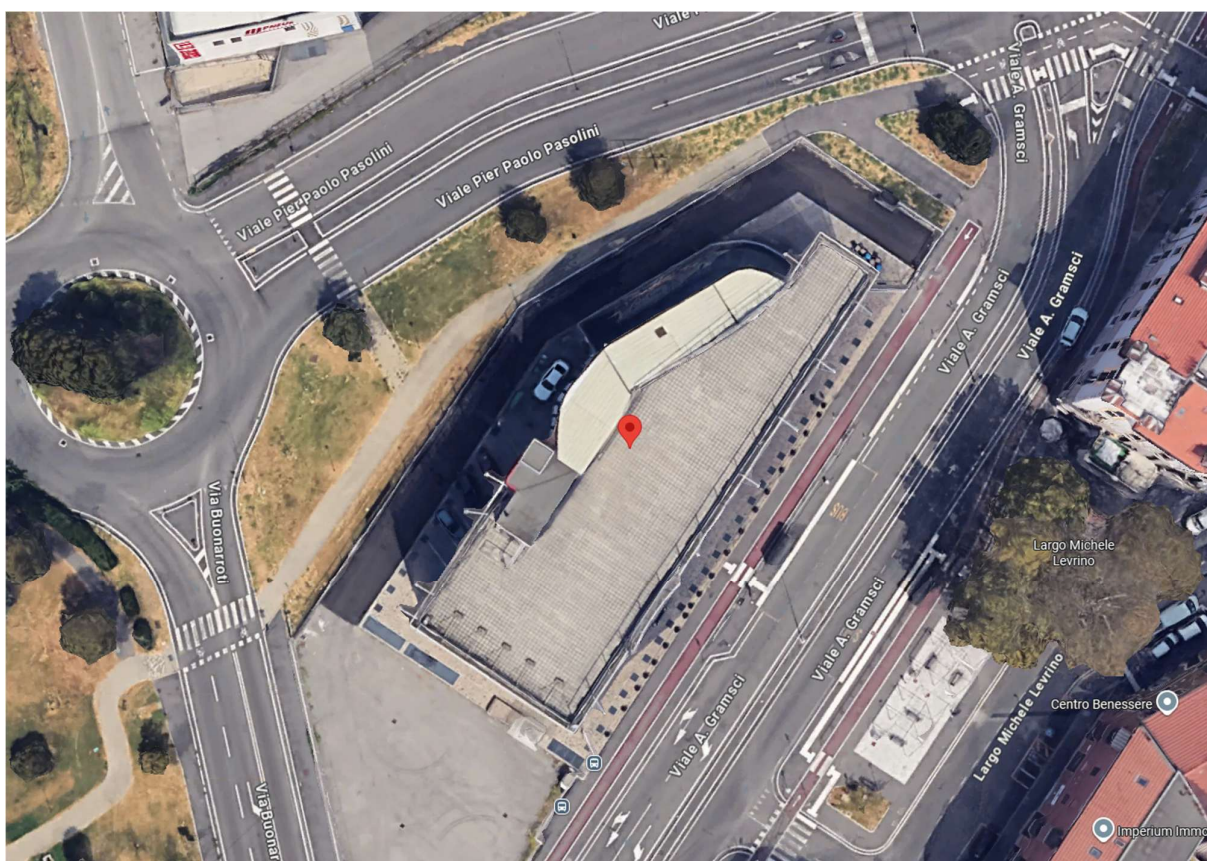
CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Edilizia Pubblica e Global Service – Verde

Servizio Tecnico demanio e patrimonio

RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI DIRITTI EDIFICATORI PROVENIENTI DALL'AREA EDIFICABILE SITA IN SESTO SAN GIOVANNI VIALE GRAMSCI 757 IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 8 PARTICELLE 186-190-191



La Responsabile del Servizio Tecnico
Demanio e Patrimonio

Arch. Paola L. Capocchia

Capocchia

Paola Lucia

21.10.2026

12:03:47

GMT+02:00

Sesto San Giovanni, 21 ottobre 2026

Il Dirigente del Settore Edilizia Pubblica
e Global Service – Verde

Arch. Antonio Di Giorgio

Di Giorgio

Antonio

21.10.2026

14:17:10

GMT+02:00

INDICE

<u>1. INTRODUZIONE.....</u>	<u>pag. 3</u>
<u>2. DEFINIZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI.....</u>	<u>pag. 3</u>
<u>3. AREA DI VIA GRAMSCI 757.....</u>	<u>pag. 5</u>
<u>4. INDIVIDUAZIONE CATASTALE</u>	<u>pag. 5</u>
<u>5. CONSISTENZA DEI LOTTI CEDENTI.....</u>	<u>pag. 5</u>
<u>6. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO CEDENTE.....</u>	<u>pag. 6</u>
<u>7. STIMA DEL VALORE DI MERCATO SL A DESTINAZIONE T.A.E.....</u>	<u>pag.6</u>
<u>8. ALLEGATI</u>	<u>pag. 8</u>
<u>8.1 VISURA CATASTALE FG. 8 MAPP.186.....</u>	<u>..pag. 8</u>
<u>8.2 VISURA CATASTALE FG. 8 MAPP.190.....</u>	<u>pag. 10</u>
<u>8.3 VISURA CATASTALE FG.8 MAPP.191.....</u>	<u>pag.12</u>
<u>8.4 .: ESTRATTO MAPPA.....</u>	<u>.. pag.14</u>
<u>8.5: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....</u>	<u>pag.15</u>
<u>8.6 : ART. 48 N.T.A.</u>	<u>pag.18</u>

1. INTRODUZIONE

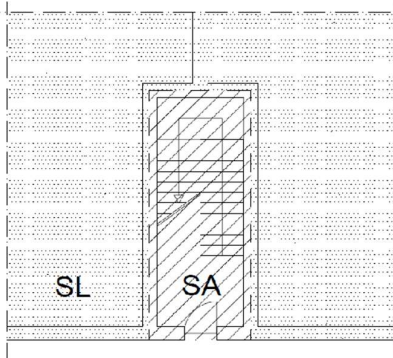
Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni vigente, approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 23/07/ 2026 e s.m.i., prevede l'alienazione di diritti edificatori a destinazione "TAE- Tessuto per Attività Economiche" provenienti dall'area di proprietà comunale di **viale Gramsci 757**, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 8 mappali 186,190 e 191.

2. DEFINIZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI

Per "diritto edificatorio" si intende la capacità edificatoria, espressa in unità di superficie o di volume edificabile e coincide, in termini tecnici, con la superficie lorda (SL) edificabile. La definizione di SL è indicata nel P.G.T. vigente e in particolare nel Glossario delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole, consultabile anche sul sito istituzionale dell'ente, e di seguito riportata.

Superficie lorda (SL). Unità di misura: mq.

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
2. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune, come illustrato nello schema successivo.



3. Costituiscono parte della SL i locali ricavati nei sottotetti, nei piani seminterrati e nei piani terra, degli edifici che hanno acquisito l'abitabilità, sulla base di titoli abilitativi rilasciati in applicazione del titolo IV della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e della L.R. n. 7/2017 e s.m.i.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT, la determinazione della SL o del volume esistente deve essere effettuata con riferimento ai titoli abilitativi legittimamente assentiti. In caso di titoli abilitativi legittimamente assentiti che prevedono come unica verifica dei parametri urbanistici il volume, la SL totale che ne deriva corrisponde alla sommatoria delle quote di volume di ogni singolo piano diviso la relativa altezza interna reale.

Il calcolo della SL deriva dall'indice di edificabilità fondiaria delle singole aree diversificata a seconda della loro destinazione urbanistica, dove per indice di edificabilità fondiaria (I.F.) si intende:

Indice di edificabilità fondiaria (IF). Unità di misura: mq/mq.

1. Quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Per una miglior comprensione riporta di seguito il paragrafo 4.4 dell'elaborato PR.01 - Le regole della città consolidata, del Piano delle Regole:

4.4 I DIRITTI EDIFICATORI E LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Il PGT consente l'applicazione delle misure perequative ed il trasferimento dei diritti edificatori tra tutti i tessuti della città consolidata in attuazione a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e le norme tecniche delineano le regole.

Le regole prevedono essenzialmente due possibili casistiche:

- la prima, nel caso in cui vengono trasferiti diritti edificatori inferiori o uguali alla capacità prodotta dall'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria (IF), il trasferimento di SL ad altro lotto ricevente è attuabile con un titolo edilizio accompagnato dall'atto notarile registrato e trascritto, che legittima il trasferimento;*
- la seconda, nel caso in cui sul lotto di riferimento (lotto cedente), è presente un manufatto edilizio, legittimamente costruito, con una dotazione di SL superiore all'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria (IF), il trasferimento di SL ad altro lotto ricevente prevede la completa demolizione del manufatto.*

Per le aree destinate a servizi e/o di interesse generale ad esclusione di quelle ricomprese nel Parco Regionale Nord Milano e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro, è previsto un indice di edificabilità fondiaria (IF) pari a 0,3 mq/mq che genera diritti edificatori perequabili all'interno dei tessuti della città consolidata.

Per le aree destinate a servizi e/o di interesse generale distribuite all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro, ad esclusione dell'ambito della Cava Melzi, è previsto un indice di edificabilità fondiaria (IF) pari a 0,15 mq/mq che genera diritti edificatori perequabili all'interno dei tessuti della città consolidata.

Non è ammessa la perequazione urbanistica tra gli ambiti regolati da pianificazione attuativa vigente e/o in esecuzione e i tessuti della città consolidata

Infine si rimanda all'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole, in allegato alla presente Relazione.

3. AREA DI VIALE GRAMSCI 757-PROVENIENZA

L'area di decollo dei diritti edificatori oggetto della presente Relazione di stima è pervenuta in proprietà al Comune di Sesto San Giovanni con Convenzione Urbanistica di attuazione del programma di edilizia residenziale pubblica – Programma Integrato di Intervento - Ambito E2 Ring Nord, stipulata in data 21 maggio 1998 Rep. n. 16068 Racc. n. 5129 Notaio Dr. Antonio Marsala e

successivo atto di identificazione catastale n. 1422/966 del 05.01.2001 Notaio Dott. Antonio Marsala, Trascrizione n. 966.2/2001 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001

4. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'area sopra specificata è individuata catastalmente al Foglio 8 mappali 186, 190 e 191 del Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni. Si precisa che tali mappali hanno acquisito la loro identificazione catastale tramite frazionamento del 18/03/2010 Pratica n. MI0200076 in atti dal 18/03/2010 presentato il 18/03/2010 (n. 200076.1/2010).

5. CONSISTENZA DEI LOTTI CEDENTI

La superficie catastale dell'area di decollo dei diritti edificatori oggetto di stima è pari a mq. 1.309,00, determinata dalla somma delle superfici dei singoli mappali interessati, come di evince dalla sottostante tabella:

CALCOLO CONSISTENZA AREA VIALE GRAMSCI 757		
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE MQ
8	186	560,00
8	190	532,00
8	191	217,00
TOTALE		1.309,00

Si precisa che ai fini della presente valutazione, per la determinazione dei mq di SL afferenti all'area in oggetto, viene equiparata la superficie fondiaria di quest'ultima alla superficie catastale sopra determinata.

6. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO CEDENTE

Il vigente Piano di Governo del Territorio (Variante Generale), in vigore dal 6 aprile 2022 a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) serie Avvisi e concorsi n. 14 e, nello specifico, il relativo Piano delle Regole, sancisce per l'area individuata ai mappali 186, 190 e 191 del Foglio 8, l'azzoneamento in **"Tessuto per attività economiche – T.A.E. normata dall'art. 32 e 33 delle N.T.A. (TAV. PR 03 - Tessuti Consolidati)"**, come specificato nel CDU in allegato. Si richiama quanto riportato al paragrafo 4- PARAMETRI URBANISTICI dell'art 32: *"IF (indice di edificabilità fondiaria) ≤ 1 mq/mq o OSL (SUPERFICIE LORDA) esistente comprovata dai titoli abilitativi rilasciati.*

Pertanto, visto quanto sopra specificato e, come riportato nel Piano delle Alienazioni approvato con delibera C.C. n. 22 del 23.07.2026 **la S.L. afferente all'area in oggetto è pari a mq. 1309,00.**

7. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA SL A DESTINAZIONE T.A.E.

Per la stima del valore unitario della SL proveniente dal lotto di viale Gramsci 757 sono stati utilizzati i reali dati di mercato desunti dagli atti di compravendita di diritti edificatori della medesima destinazione urbanistica - Tessuto Attività economiche TAE. Nello specifico sono stati analizzati gli atti notarili di seguito elencati:

ANALISI DATI DI MERCATO					
Atto di compravendita	Dati Cata- stali	Destinazione ur- banistica terreno di "decollo"	Mq SL	Importo atto afferente ai DIRITTI EDIFI- CATORI	€/Mq SL
Atto del 5.02.2024 per Notaio Alberta della Ratta-Rinaldi rep n. 63865/28663	Foglio 13 mapp. 379	Tessuto attività Economiche (T.A.E.)	530,00	155.826,00	294,011
Atto del 5.02.2024 per Notaio Alberta della Ratta-Rinaldi rep n. 63863/28662	Foglio 13 mappale 378	Tessuto attività Economiche (T.A.E.)	135,00	36.419,14	269,77
Atto del 2.02.2024 per Notaio Rossella Trabace rep. n. 332/251	Foglio 13 mappale 379	Tessuto attività Economiche (T.A.E.)	990,00	267.039,00	269,73

Considerato che pur essendo relativi al 2024, i dati di mercato contenuti negli atti notarili sopra menzionati, possono ritenersi validi alla data odierna, alla luce dell'invarianza dei prezzi del prodotto edilizio finito di tale tipologia, come si evince dai Bollettini Immobiliari (OMI e Camera di Commercio Milano Monza e Brianza, Lodi), dagli stessi è stato desunto ,matematicamente, il dato unitario medio di mercato della SL della destinazione urbanistica T.A.E. , pari ad **€/mq 278,00** come di seguito determinato:

$$(\text{€/mq } 294,011 + 269,77 + 269,73) / 3 = \text{€/mq } 277,837 \text{ arrotondabile ad } \text{€/mq } 278,00$$

Pertanto, si precisa che, il più probabile valore della SL afferente al lotto di viale Gramsci 757 e trasferibile, è pari a:

$$\text{mq. } 1309,00 \times \text{€/mq } 278,00 = \text{€ } 363.902,00 \text{ (euro trecentosessantatremilanovecentodue/00)}$$

8. ALLEGATI

8.1 VISURA CATASTALE FOGLIO 8 MAPPALE 186

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.57.51 Segue
Visura n.: T269819 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice:I690)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 186

INTESTATO

1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 18/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	8	186		-	SEMINATIVO 1	05 60		Euro 3,62	Euro 3,47	FRAZIONAMENTO del 18/03/2010 Pratica n. MI0200076 in atti dal 18/03/2010 presentato il 18/03/2010 (n. 200076.1/2010)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:161 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:187 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966 2/2001 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	8	161		-	SEMINATIVO 1	11 28		Euro 7,28 L. 14.100	Euro 6,99 L. 13.556	FRAZIONAMENTO del 28/01/2000 in atti dal 17/03/2000 (n. 32313.4/2000)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.57.51 Segue
Visura n.: T269819 Pag: 2

Notifica		Partita	8444		
----------	--	---------	------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 8 Particella 67 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 8 Particella 160 ; Foglio 8 Particella 162 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI Sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/03/2010
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966.2/2001 Reperto FI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001		

Situazione degli intestati dal 28/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 27/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 28/01/2000 in atti dal 17/03/2000 (n. 32313.4/2000)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/03/1971

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	8	67		-	SEMINATIVO 1	21 70		L. 27.125	L. 26.040	FRAZIONAMENTO del 08/03/1971 in atti dal 02/02/1979 (n. 12678)
Notifica						Partita	1693			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 8 Particella 129 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	8	67	-	-	SEMINATIVO 1	23 40		L. 29.250	L. 28.080	Impianto meccanografico del 01/01/1965	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.57.51 Fine
Visura n.: T269819 Pag: 3

Notifica		Partita	1693		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 28/01/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/07/1988 Pubblico ufficiale A. AQUARO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 52345 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 8499 registrato in data 29/07/1988 - n. 10787.1/1988 in atti dal 21/02/1996		

Situazione degli intestati dal 05/07/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE MARO CON SEDE IN SESTO SAN GIOVANNI		fino al 15/07/1988
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/07/1977 Pubblico ufficiale GUARNA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 44299 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione Volume A n. 35525 registrato in data 19/07/1977 - Voltura n. 5380 in atti dal 05/07/1980		

Situazione degli intestati dal 07/11/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIOSCHI Laura Rita nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 12/08/1946	BRSLRT46M32I690N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
2	BRIOSCHI Maria Luisa nata a MONZA (MB) il 13/10/1944	BRSMLS44R33F704X*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
3	BRIOSCHI Emma nata a MONZA (MB) il 19/11/1942	BRSMME42S39F704N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
4	EGARDI Antonietta nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 27/07/1915	GRDNNT15L67I690A*	(8) Usufrutto 1/6 fino al 05/07/1977
5	BRIOSCHI Anna nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 15/09/1948	BRSSNA48P33I690D*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
6	BRIOSCHI Anna ; Maria Fu Domenico		(1) Proprieta' 5/10 fino al 05/07/1977
7	BRIOSCHI Domenico nato a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 04/02/1954	BRSDNC34B04I690J*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 - UR Sede MONZA (MI) Registrazione Volume 24 n. 55 registrato in data 05/05/1975 - Voltura n. 12878 in atti dal 02/02/1979		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIOSCHI Anna ; Maria Fu Domenico		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/11/1974
2	BRIOSCHI Mario ; Fu Domenico		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1965		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

8.2 VISURA CATASTALE FOGLIO 8 MAPPALE 190

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.58.52 Segue
Visura n.: T270338 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 190

INTESTATO

1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 25/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz				Dominicale	Agrario		
1	8	190		-	SEMINATIVO 1	05 32		Euro 3,43	Euro 3,30		FRAZIONAMENTO del 25/10/2011 Pratica n. MI1222500 in atti dal 25/10/2011 presentato il 25/10/2011 (n. 1477.1/2011)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 171 ; Foglio: 8 Particella: 187 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 189 ; Foglio: 8 Particella: 191 ; Foglio: 8 Particella: 192 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966.2/2001 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz				Dominicale	Agrario		
1	8	171		-	SEMINATIVO 1	10 60		Euro 6,84 L. 13.250	Euro 6,57 L. 12.720		FRAZIONAMENTO del 28/01/2000 in atti dal 17/03/2000 (n. 32313.8/2000)

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.58.52 Segue
Visura n.: T270338 Pag: 2

Notifica		Partita	\$444		
----------	--	---------	-------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 149 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 170 ; Foglio: 8 Particella: 172 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/10/2011
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966.2/2001 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001			

Situazione degli intestati dal 28/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 27/12/2000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/01/2000 in atti dal 17/03/2000 (n. 32313.8/2000)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz				Dominicale	Agrario		
1	8	149		-	SEMINATIVO 1	56 45		L. 70.563	L. 67.740		TIPO MAPPALE del 04/07/1996 in atti dal 11/07/1996 (n. 23764.1/1996)
Notifica						Partita		\$444			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 6 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 150 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.58.52

Segue

Visura n.: T270338 Pag: 3

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 28/01/2000
DATI DERIVANTI DA	TIPO MAPPALE del 04/07/1996 in atti dal 11/07/1996 (n. 23764.1/1996)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/03/1971

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	8	6		-	SEMINATIVO 1	56 60		L. 70.750	L. 67.920	FRAZIONAMENTO del 08/03/1971 in atti dal 02/02/1979 (n. 12678)
Notifica						Partita	1693			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 8 Particella:128 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI											DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito							
									Dominicale	Agrario						
1	8	6		-	SEMINATIVO 1		61 20		L. 76.500	L. 73.440	Impianto meccanografico del 01/01/1965					
Notifica						Partita		1693								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 04/07/1996
DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/07/1988 Pubblico ufficiale A. AQUARO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 52345 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 8499 registrato in data 29/07/1988 - n. 10787.1/1988 in atti dal 21/02/1996		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 16.58.52

Fine

Visura n.: T270338 Pag: 4

Situazione degli intestati dal 05/07/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE MARO CON SEDE IN SESTO SAN GIOVANNI		fino al 15/07/1988
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/07/1977 Pubblico ufficiale GUARNA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 44299 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione Volume A n. 35525 registrato in data 19/07/1977 - Volturna n. 5380 in atti dal 05/07/1980		

Situazione degli intestati dal 07/11/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIOSCHI Domenico nato a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 04/02/1954	BRSDNC54B041690J*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
2	BRIOSCHI Anna ; Maria Fu Domenico		(1) Proprieta' 5/10 fino al 05/07/1977
3	BRIOSCHI Emma nata a MONZA (MB) il 19/11/1942	BRSMME42559F704N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
4	BRIOSCHI Maria Luisa nata a MONZA (MB) il 13/10/1944	BRSMLE44R33F704X*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
5	BRIOSCHI Laura Rita nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 12/08/1946	BRSLRT46M321690N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
6	EGARDI Antonietta nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 27/07/1915	GRDNNT15L671690A*	(8) Usufrutto 1/6 fino al 05/07/1977
7	BRIOSCHI Anna nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 15/09/1948	BRSNNA48P551690D*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 - UR Sede MONZA (MI) Registrazione Volume 24 n. 55 registrato in data 05/05/1975 - Volturna n. 12878 in atti dal 02/02/1979		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIOSCHI Anna ; Maria Fu Domenico		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/11/1974
2	BRIOSCHI Mario ; Fu Domenico		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1965		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

8.3 ALLEGATO 3: VISURA CATASTALE FOGLIO 8 MAPPALE 191

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 17.21.43

Segue

Visura n.: T283016 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice:1690)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 191

INTESTATO

1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 25/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Dominicale	Agrario	
1	8	191		-	SEMINATIVO 1	02 17			Euro 1,40	Euro 1,34	FRAZIONAMENTO del 25/10/2011 Pratica n. MI1222500 in atti dal 25/10/2011 presentato il 25/10/2011 (n. 1477.1/2011)
Notifica											
Partita											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:171 ; Foglio:8 Particella:187 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:189 ; Foglio:8 Particella:190 ; Foglio:8 Particella:192 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966.2/2001 Reperto FI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Dominicale	Agrario	
1	8	187		-	SEMINATIVO 1	05 68			Euro 3,67	Euro 3,52	FRAZIONAMENTO del 18/03/2010 Pratica n. MI0200076 in atti dal 18/03/2010 presentato il 18/03/2010 (n. 200076.1/2010)

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Data: 03/08/2026 Ora: 17.21.43

Segue

Visura n.: T283016 Pag: 2

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:161 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:186 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/10/2011
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966.2/2001 Reperto FI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Dominicale	Agrario	
1	8	161		-	SEMINATIVO 1	11 28			Euro 7,28 L. 14.100	Euro 6,99 L. 13.536	FRAZIONAMENTO del 28/01/2000 in atti dal 17/03/2000 (n. 32313.4/2000)
Notifica											
Partita											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:67 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:160 ; Foglio:8 Particella:162 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

Situazione degli intestati dal 27/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/03/2010
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 19450 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Trascrizione n. 966.2/2001 Reperto FI di MILANO 2 in atti dal 17/01/2001		

Situazione degli intestati dal 28/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 27/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 28/01/2000 in atti dal 17/03/2000 (n. 32313.4/2000)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/03/1971

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	8	67		-	SEMINATIVO 1	21 70		L. 27.125	L. 26.040	FRAZIONAMENTO del 08/03/1971 in atti dal 02/02/1979 (n. 12678)
Notifica						Partita	1693			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 8 Particella: 129 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	8	67		-	SEMINATIVO 1	23 40		L. 29.250	L. 28.080	Impianto meccanografico del 01/01/1965
Notifica						Partita	1693			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE BIANCHI SRL CON SEDE IN MILANO	07459120155*	fino al 28/01/2000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/07/1988 Pubblico ufficiale A. AQUARO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 52345 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 8499 registrato in data 29/07/1988 - n. 10787.1/1988 in atti dal 21/02/1996
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 05/07/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE MARO CON SEDE IN SESTO SAN GIOVANNI		fino al 15/07/1988
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/07/1977 Pubblico ufficiale GUARNA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 44299 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione Volume A n. 35525 registrato in data 19/07/1977 - Voltura n. 5380 in atti dal 05/07/1980		

Situazione degli intestati dal 07/11/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIOSCHI Laura Rita nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 12/08/1946	BRSLRT46M521690N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
2	BRIOSCHI Maria Luisa nata a MONZA (MB) il 13/10/1944	BRSMLS44R53F704X*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
3	BRIOSCHI Emma nata a MONZA (MB) il 19/11/1942	BRSMME42S59F704N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
4	EGARDI Antonietta nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 27/07/1915	GRDNNT15L671690A*	(8) Usufrutto 1/6 fino al 05/07/1977
5	BRIOSCHI Anna nata a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 13/09/1948	BRSNNA48P551690D*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
6	BRIOSCHI Anna ; Maria Fu Domenico		(1) Proprieta' 5/10 fino al 05/07/1977
7	BRIOSCHI Domenico nato a SESTO SAN GIOVANNI (MI) il 04/02/1954	BRSDNC54B041690J*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 05/07/1977
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 - UR Sede MONZA (MI) Registrazione Volume 24 n. 55 registrato in data 05/05/1975 - Voltura n. 12878 in atti dal 02/02/1979		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRIOSCHI Anna ; Maria Fu Domenico		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/11/1974
2	BRIOSCHI Mario ; Fu Domenico		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1965		

Visura telematica

8.4 ESTRATTO MAPPA



8.5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Territorio e Lavori pubblici - Ambiente

Imposta di bollo – non dovuta

Titolo 6 Classe 1 Fascicolo 27/2026

Pratica numero URB/2026/00012/CDU

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la richiesta del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde, Servizio tecnico Demanio e Patrimonio presentata in data 31/03/2026 con Prot. Gen. n. 2026/0035588, intesa ad ottenere il Certificato di destinazione urbanistica delle aree pertinenziali dell'immobile di viale Gramsci 757, censite al Catasto di questo Comune con i mappali:

foglio n. 8, mappale n. 186;

foglio n. 8, mappale n. 190;

foglio n. 8, mappale n. 191.

Viste le prescrizioni urbanistiche del **P.G.T.**, strumento urbanistico vigente alla data, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 76 del 15 e 16/12/2021 e pubblicato sul BURL n. 14 del 06/04/2022.

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

CERTIFICA

che i suddetti mappali sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio 8: mappali 186 parte, 190 parte, 191 parte

- **Art. 32 N.T.A. del Piano delle Regole** "Tessuto per attività economiche (TAE)";
- **Art. 33 N.T.A. del Piano delle Regole** "Prescrizioni morfologiche nel caso di interventi edilizi nel Tessuto per attività economiche (TAE)".

In relazione all'elaborato grafico **tavola PS.03 "Il progetto per la Città"** e all'**Art. 6 N.T.A. del Piano dei Servizi** "Indicazioni generali di progetto dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale funzionali alla Pianificazione attuativa e/o convenzionata prevista dal PdR e DdP", si specifica che: - i mappali n. 186 parte e 190 parte del Foglio n. 8 sono interessati dall'elemento "**Asse urbano di riqualificazione dello spazio pubblico**";

- i mappali n. 190 parte e 191 parte del Foglio n. 8 sono interessati nella categoria "Rete ciclabile comunale", da un tracciato "**Esistente principale**".

In relazione all'elaborato grafico **tavola REC. 02 "Rete Ecologica Comunale"** e all'**Art. 18 N.T.A. del Piano dei Servizi "Rete Ecologica Comunale (REC)"**, i mappali vedono la presenza dei seguenti elementi costitutivi della medesima Rete Ecologica Comunale:

Foglio 8: mappali 190 parte, 191 parte

- "**Ambiti di supporto alla REC**".

Si precisa che nella categoria "Rete ciclabile comunale" (Sistema della mobilità dolce) dell'elaborato grafico **tavola REC. 02 "Rete Ecologica Comunale"**, i mappali n. 190 parte e 191 parte del Foglio n. 8 sono interessati da un tracciato della "**Rete ciclabile esistente principale**".

Inoltre i mappali risultano essere sottoposti a vincoli secondo quanto riportato nella **tavola PR.04 "Vincoli Sovraordinati"** e ai sensi dell'**Art. 58 N.T.A. del Piano delle Regole "Vincoli sovraordinati"**.

VINCOLI SOVRAORDINATI VIGENTI

Foglio 8: mappali 186, 190, 191

- **Art. 65 N.T.A. del Piano delle Regole "Vincoli aeroportuali"** - Aeroporto di Milano-Linate.

Foglio 8: mappali 186, 190, 191

- **Art. 65 N.T.A. del Piano delle Regole "Vincoli aeroportuali"** - Aeroporto di Milano-Bresso.

Nella **tavola PR.04.2 "Mappe di vincolo per la navigazione aerea"** le aree in esame ricadono in "Aree di incompatibilità assoluta per gli impianti eolici".

Foglio 8: mappali 190 parte, 191 parte

- **Art. 61 N.T.A. del Piano delle Regole "Fasce di rispetto stradali"**.

Con riferimento all'**Art. 63 N.T.A. del Piano delle Regole "Vincoli di natura geologica idrogeologica e sismica"**, comma 1 (lett. b), si informa che la Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., individua le aree in esame come appartenenti alla **classe di fattibilità 3BEZ*** (cfr. **tavole CG.09.1 "Fattibilità geologica"** e **CG.09.2 "Fattibilità geologica – legenda"**).

Si riporta infine quanto dichiarato dal Servizio Tutela Ambientale – Ufficio Bonifiche del Settore Ambiente a seguito della richiesta di verifica dello stato delle aree:

"Facendo riferimento alla vostra nota Rif. CDU Prot. n° 45562/2026 del 23/04/2026, si informa che, per quanto concerne l'area in oggetto, allo stato attuale non si sono verificati eventi tali da richiedere l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi del D. Lgs.152/06 e s.m.i. o del D.M. 471/99, né risultano vincoli e/o limitazioni derivanti da operazioni di bonifica e/o interventi di messa in sicurezza eseguiti ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. o del D. Lgs. 22/97 e D.M. 471/99".



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

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.

Sesto San Giovanni, lì
(data di protocollazione della trasmissione interna)

Il Direttore dell'Area pianificazione, attuazione
e gestione del territorio - Ambiente
Arch. Paolo Margutti

Responsabile del procedimento: Arch. Marco Angioletti

8.6 ART. 48 N.T.A. DEL VIGENTE P.G.T.

ART.48 Trasferimento di diritti edificatori

1. Il PGT garantisce l'applicazione della perequazione urbanistica come equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dal piano medesimo.
2. In attuazione a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il PGT consente il trasferimento con titolo edilizio diretto solo tra i tessuti della città consolidata, con le seguenti regole:
 - a) nel caso in cui il lotto di riferimento (lotto cedente), dovesse trasferire capacità edificatoria (SL) inferiore o uguale alla capacità prodotta dall'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria (IF), il trasferimento di SL ad altro lotto ricevente non prevede la dotazione aggiuntiva di aree per servizi e/o di interesse generale ed è attuabile con un titolo edilizio accompagnato dall'atto notarile registrato e trascritto, che legittima il trasferimento. Il medesimo trasferimento sarà oggetto di registrazione e trascrizione nei pubblici registri e verrà catalogato nel "Registro delle cessioni dei diritti edificatori (art. 11 LR. N. 12/2005 e s.m.i.) e delle pertinenze urbanistiche" di cui all'art. 9;
 - b) nel caso in cui sul lotto di riferimento (lotto cedente), è presente un manufatto edilizio, legittimamente costruito, con una dotazione di SL superiore all'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria (IF), il trasferimento di SL ad altro lotto ricevente prevede la completa demolizione del manufatto esistente.
3. Non è ammesso il trasferimento tra gli ambiti regolati da pianificazione attuativa vigente e/o in esecuzione (lotti cedenti) e i tessuti della città consolidata (lotti riceventi).
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie in aree private edificabili appartenenti ai tessuti di cui al Titolo II, Capo II delle presenti norme e ricadenti negli ambiti classificati come "4 H4" nella tavola CG.09.1 - *Fattibilità geologica* della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT (Allegato B del Documento di



Piano) soggette a vincolo di inedificabilità, è consentito il trasferimento di diritti edificatori anche verso ambiti regolati da pianificazione attuativa vigente e/o in esecuzione e verso gli ambiti di trasformazione del DdP.