



Comuni di
Rosate, Calvignasco, Bubbiano



Realizzazione collegamento ciclabile Rosate - Calvignasco - Bubbiano

Titolo Elaborato

**PIANO PARTICELLARE
E
RELAZIONE DI STIMA**

N.Elaborato

E

Progettazione

**P.F.T.E.
D.Lgs. 36/2023**

Progettisti:

MONTIERI MACCHI
Architettura - Mobilità sostenibile - Ingegneria
Arch. Valerio Montieri
Ing. Emma Macchi

Scala

Data

Luglio 2024

Tel. 3286750782

via Revere 10
20123
MILANO

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE.

Per la realizzazione delle opere relative al collegamento ciclabile tra Rosate, Calvignasco e Bubbiano, si rende necessario interessare aree e/o immobili sia di proprietà pubblica che di proprietà privata.

L'intervento ricade in parte nelle aree agricole lungo la S.P. 163 tra Rosate e la frazione Bettola di Calvignasco e in parte negli abitati di Bettola e Bubbiano.

In particolare i tratti nelle aree urbane riguardano sedimi di viabilità di proprietà pubblica, prevalentemente comunale e in parte di competenza di Città Metropolitana.

Il progetto comprende inoltre la realizzazione di una passerella ciclopedonale sul Canale Ticinello, corso d'acqua demaniale del reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi.

Per gli immobili di proprietà degli Enti pubblici non si darà luogo all'espropriazione ma si dovrà procedere alla stipulazione di apposite Convenzioni, ovvero si procederà alla loro occupazione mediante la sottoscrizione di appositi Verbali di consegna con i rispettivi Settori Comunali competenti.

Tutte le ditte catastali proprietarie interessate dalle occupazioni sono contemplate nelle Planimetrie catastali allegate.

Per gli immobili di proprietà privata è prevista l'espropriazione delle aree necessarie per la realizzazione del percorso.

L'acquisizione degli immobili privati interessati da esproprio, nonché dei diritti reali sugli immobili medesimi, avverrà applicando le vigenti leggi in materia espropriativa con particolare riferimento alle norme previste dal D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 e s.m.i., dalla legge regionale n° 3 del 04 marzo 2009, dalle norme del codice civile e/o dalle leggi speciali e alla luce della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n° 26 del 15 giugno 2011. Occorre precisare che la Sentenza sopra citata ha introdotto, anche per le aree agricole o non edificabili, il valore di mercato o valore venale delle aree.

Le aree interessate dal progetto ricadono tutte in comune di Rosate, si tratta di aree agricole individuate come "Ambiti Agricoli Strategici" interne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano ed azionate in parte a "Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica" dal PTC del Parco Agricolo.

Una parte delle aree oggetto di acquisizione ricade inoltre all'interno della fascia di rispetto del Canale Ticinello.

Il progetto si sviluppa al margine delle aree agricole, interessando una fascia perimetrale dei campi coltivati verso in corsi d'acqua che il delimitano. Si è operato in modo da non interrompere la continuità degli appezzamenti, interessandone esclusivamente i margini.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per la determinazione dei valori da adottare per la stima dei terreni interessati dalla procedura espropriativa, si è provveduto a rilevare i dati provenienti dalle seguenti fonti:

- "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - rilevazione anno 2023" Exeo edizioni, rilevazione puntuale per il comune di Rosate per la tipologia colturale "Seminativo irriguo";
- "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - rilevazione anno 2023" Exeo edizioni, rilevazione puntuale per il comune di Casorate Primo per la tipologia colturale "Risaia" perché non presente in provincia di Milano;

- Rilevazione dei valori agricoli del mercato locale tramite acquisizione di informazioni presso gli operatori immobiliari di zona e sui portali on line;
- Consultazione dei Valori Agricoli Medi della provincia di Milano anno 2023.

Infine nella scelta del valore di stima si è tenuto conto di:

- vincoli
- condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni
- suscettibilità alla vendita
- suscettibilità alla locazione

Le aree oggetto di esproprio sono per la maggior parte al margine di appezzamenti coltivati di grandi dimensioni, quindi la loro acquisizione non determina una significativa riduzione del valore del bene nel suo complesso. Anche in ragione del fatto che le aree marginali solitamente sono meno produttive e più soggette all'invasione da parte di vegetazione infestante.

Per alcuni mappali di piccole dimensioni invece si è già disposta l'acquisizione dell'intero mappale, per evitare la presenza di piccole aree residuali.

In base a quanto sopra esposto si ritengono congrui i seguenti valori, mutuati dalle rilevazioni Exeo, che tengono conto delle condizioni di fatto dei terreni interessati dalla procedura e delle colture in atto al momento della redazione della presente relazione di stima.

- **Seminativo irriguo 9,00 Euro al mq**
- **Risaia 5,50 Euro al mq**
- **Bosco misto 4,00 Euro al mq**

Per alcuni terreni con qualità catastale "Risaia" si è riscontrato che sono state condotte attività di modifica dei terreni che ne hanno modificato le caratteristiche per adattarli a coltivazioni differenti.

In particolare i mappali 69 e 21 del foglio 20 sono porzioni di un appezzamento coltivato a piccoli frutti e il mappale 24 del foglio 19 è del tutto analogo ai seminativi irrigui che lo circondano ed è destinato a coltivazioni differenti dalla risaia.

Alla luce di queste considerazioni, negli specifici casi sopra citati, si considera come valore di mercato del terreno quello corrispondente alla qualità "Seminativo".

Il progetto non interessa aree edificabili e/o edificate.

INDENNIZZI AI CONDUTTORI

Per gli indennizzi per fittavoli e conduttori, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001, si sono utilizzati i Valori Agricoli Medi della provincia di Milano anno 2023 per la regione agraria n. 7.

ONERI ACCESSORI

Inoltre, ai fini di una corretta e congrua determinazione del fabbisogno indennitario, si è tenuto conto anche degli oneri accessori per registrazione, trascrizione e voltura dei decreti di esproprio e/o atti notarili di cessione volontaria.

L'imposta di registrazione è calcolata nella misura del 15% del valore della transazione, con un minimo di 1.000,00 euro, contemplando anche la possibilità di redazione di atto plurimo.

Per trascrizione e voltura sono considerate le imposte in misura fissa di 50,00 euro ciascuna.

Per quanto sopra esposto **si accantona a Quadro Economico l'importo di euro 180.000,00** per l'acquisizione dei terreni, così composto:

- € 169.145,50 per acquisizioni;
- € 10.854,50 per imposte e registrazioni.

Seguono:

- estratti "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - rilevazione anno 2023" Exeo edizioni;
- tabella con la stima complessiva delle somme a disposizione per l'acquisizione delle aree;
- visure catastali dei mappali interessati



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI ROSATE (MI)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
SEMINATIVO IRRIGUO	56000	90000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

Seminativo irriguo

Fertilità	OTTIMA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Forma	REGOLARE
Ampiezza	MEDIO APP
Ubicazione	ECCELLENTE

€ 90.000/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente l'andamento dei valori agricoli e, per ogni Provincia, l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo.

Si avverte che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni, tenendo conto delle situazioni particolari che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, connaturata ad ogni listino immobiliare.

Descrizione caratteristiche tecniche e loro livelli qualitativi:

Fertilità

È un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente e fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata. Non è il solo parametro che incide sulla produttività. Ve ne sono altri quali l'esposizione, la giacitura, le condizioni climatiche, che incidono in misura più lieve e differenziata per qualità di coltura. Il parametro è normalmente descritto con almeno quattro livelli qualitativi governati da vari fattori (spessore del suolo, natura del suolo, capacità di trattenimento acqua, ecc.):

Ottima - se il lotto di terreno è unifero, ovvero con strato agrario profondo, tessitura comunque idonea al trattenimento dell'acqua, con le più alte produzioni unitarie della zona;

Buona - nel caso che le suddette condizioni assicurino produzioni unitarie non inferiori all'80% di quelle massime in zona;

Discreta - nel caso che, anche a fronte di concimazioni più intense dell'ordinarietà, le produzioni unitarie non risultino inferiori al 66% di quelle massime in zona;

Mediocre - quando tutte le qualità dei fattori componenti sono al livello minimo (presenza di rocce affioranti o sassi, incapacità assoluta di trattenere acqua, ovvero natura melmosa).

Giacitura

Normalmente definita anche pendenza del terreno, incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

Pianeggiante - sono definiti pianeggianti i terreni con pendenza inferiore al 5 %, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche.

Acclive - sono definiti tali quelli con pendenza compresa tra il 5% ed il 20%, ovvero con pendenze inferiori, ma con problemi per il deflusso delle acque meteoriche.

Mediocre - livello qualitativo inferiore connesso a presenza di pendenze superiori al 20 % (terreni molto acclivi) o anche pendenze inferiori ma con forti problemi di deflusso delle acque (ad esempio zone depresse soggette a frequenti allagamento od inondazioni).

Accesso

È un fattore che tiene conto della possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

Buono - quando è diretto da strada principale (statale o provinciale), secondaria (comunale) o interpodereale, comunque senza alcuna limitazione per ogni mezzo agricolo.

Sufficiente - quando avviene nelle condizioni di cui al livello precedente, ma con percorsi/servizi che creino difficoltà provvisorie, facilmente superabili per un tratto superiore a ml. 100 (strade sconnesse, strette o soggette a dilavamento/frane).

Insufficiente - quando sia in relazione allo stato dei luoghi sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, l'accesso sia inibito per alcuni mezzi agricoli fondamentali per il tipo di coltura praticata, con pregiudizio per la coltivazione. In particolare il livello insufficiente deve essere utilizzato per le piantagioni arboree site nelle sponde di corsi d'acqua e per i boschi in terreni molto acclivi, rocciosi o franosi.

Forma

È un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

Regolare - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui forma complessiva o di loro porzioni possa essere scomposta in spicchi di forma regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

Normale - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia comunque regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

Penalizzante - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia irregolare (strisciforme o con angoli acuti), con pregiudizio per la coltivazione.

Ampiezza

È un fattore che deve valutare l'ampiezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

Medio appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è sufficiente prossima a quella media della zona.

Piccolo appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è inferiore più del 50% di quella media della zona.

Grande appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è superiore per più del 50% di quella media della zona.

Ubicazione

È un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione, nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore. Non si debbono considerare plusvalenze derivanti dall'immediata adiacenza a centri urbani per effetto di una futura possibile vocazione edificatoria. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

buona - quando il terreno è ubicato nel raggio di 5 Km dai suddetti centri;

normale - quando il terreno è ubicato nel raggio che va da 5 Km a 10 Km dai suddetti centri;

carente - quando il terreno è ubicato nel raggio di oltre 15 Km dai suddetti centri.



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI CASORATE PRIMO (PV)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
RISAIA	38000	55000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

	Risaia
Fertilità	OTTIMA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Ubicazione	ECCELLENTE
Ampiezza	MEDIO APP
	€ 55.000/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente l'andamento dei valori agricoli e, per ogni Provincia, l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo.

Si avverte che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni, tenendo conto delle situazioni particolari che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, connaturata ad ogni listino immobiliare.

Descrizione caratteristiche tecniche e loro livelli qualitativi:

Fertilità

È un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente e fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata. Non è il solo parametro che incide sulla produttività. Ve ne sono altri quali l'esposizione, la giacitura, le condizioni climatiche, che incidono in misura più lieve e differenziata per qualità di coltura. Il parametro è normalmente descritto con almeno quattro livelli qualitativi governati da vari fattori (spessore del suolo, natura del suolo, capacità di trattenimento acqua, ecc.):

Ottima - se il lotto di terreno è unifero, ovvero con strato agrario profondo, tessitura comunque idonea al trattenimento dell'acqua, con le più alte produzioni unitarie della zona;

Buona - nel caso che le suddette condizioni assicurino produzione unitarie non inferiori all'80% di quelle massime in zona;

Discreta - nel caso che, anche a fronte di concimazioni più intense dell'ordinarietà, le produzioni unitarie non risulti inferiori al 66% di quelle massime in zona;

Mediocre - quando tutte le qualità dei fattori componenti sono al livello minimo (presenza di rocce affioranti o sassi, incapacità assoluta di trattenere acqua, ovvero natura melmosa).

Giacitura

Normalmente definita anche pendenza del terreno, incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

Pianeggiante - sono definiti pianeggianti i terreni con pendenza inferiore al 5 %, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche.

Acclive - sono definiti tali quelli con pendenza compresa tra il 5% ed il 20%, ovvero con pendenze inferiori, ma con problemi per il deflusso delle acque meteoriche.

Mediocre - livello qualitativo inferiore connesso a presenza di pendenze superiori al 20 % (terreni molto acclivi) o anche pendenze inferiori ma con forti problemi di deflusso delle acque (ad esempio zone depresse soggette a frequenti allagamento od inondazioni).

Accesso

È un fattore che tiene conto della possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

Buono - quando è diretto da strada principale (statale o provinciale), secondaria (comunale) o interpodereale, comunque senza alcuna limitazione per ogni mezzo agricolo.

Sufficiente - quando avviene nelle condizioni di cui al livello precedente, ma con percorsi/servizi che creino difficoltà provvisorie, facilmente superabili per un tratto superiore a ml. 100 (strade sconnesse, strette o soggette a dilavamento/frane).

Insufficiente - quando sia in relazione allo stato dei luoghi sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, l'accesso sia inibito per alcuni mezzi agricoli fondamentali per il tipo di coltura praticata, con pregiudizio per la coltivazione. In particolare il livello insufficiente deve essere utilizzato per le piantagioni arboree site nelle sponde di corsi d'acqua e per i boschi in terreni molto acclivi, rocciosi o franosi.

Ubicazione

È un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione, nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore. Non si debbono considerare plusvalenze derivanti dall'immediata adiacenza a centri urbani per effetto di una futura possibile vocazione edificatoria. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

buona - quando il terreno è ubicato nel raggio di 5 Km dai suddetti centri;

normale - quando il terreno è ubicato nel raggio che va da 5 Km a 10 Km dai suddetti centri;

carente - quando il terreno è ubicato nel raggio di oltre 15 Km dai suddetti centri.

Ampiezza

È un fattore che deve valutare l'ampiezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

Medio appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è sufficiente prossima a quella media della zona .

Piccolo appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è inferiore più del 50% di quella media della zona.

Grande appezzamento - quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è superiore per più del 50% di quella media della zona.

N. d'ordine	DATI CATASTALI									Superficie	PGT	VV Valore del terreno €/mq	I - Indennità base dei terreni = S.C. x VV €/mq	VAM per eventuali indennità a conduttori €/mq	Ie - Indennità conduttori = S.C. x VAM €/mq	Cifre a disposizione per indennità acquisizione terreni	C.F. / P. IVA	R - Imposte registrazione e trascrizione	Tr - Imposte per trascrizione	
	INTESTATI	Comune	Foglio	Particella	Sub	Reddito		Qualità catastale	Classe											Sup. Totale
						domenicale €	agrario €													
1	ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO	Rosate	19	23	-	24,23	21,98	SEMIN IRRIG	1	2300	250	Zone E agricole	€ 9,00	€ 2 250,00	€ 7,49	€ 1 872,50	€ 4 122,50	08096580157	€ 100,00	
2	IMMOBILIARE ROSATE NUOVA SRL	Rosate	19	24	-	304,68	132,47	RISAIA	U	25650	1700	Zone E agricole	€ 9,00	€ 15 300,00	€ 7,56	€ 12 852,00	€ 28 152,00	08176870159	€ 100,00	
3	TARANTOLA PIETRO	Rosate	19	130	-	0,58	0,57	SEMIN IRRIG	1	60	60	Zone E agricole	€ 9,00	€ 540,00	€ 7,49	€ 449,40	€ 989,40	TRNPTR57M13H5600	€ 100,00	
4	DE DOMINICI ALESSANDRA, NICOLETTA, PATRIZIA, PIER ANDREA, PIONA MARIALUISA	Rosate	20	69	-	6,41	2,79	RISAIA STAB.	U	540	540	Zone E agricole	€ 9,00	€ 4 860,00	€ 7,56	€ 4 082,40	€ 15 400,80	DDMLSN67S55L682Z DDMMLT63B52L682B DDMPRZ58R51L682T DDMPND72H21L682N PNIMLS37E53L682N	€ 100,00	
5			20	21	-	211,27	106,70	RISAIA STAB.	U	20660	390		€ 9,00	€ 3 510,00	€ 7,56	€ 2 948,40				
6	CIOCCA ALEXANDRE GEORGES	Rosate	20	20	-	6,65	2,89	RISAIA STAB.	U	560	560	Zone E agricole	€ 5,50	€ 3 080,00	€ 7,56	€ 4 233,60	€ 9 883,20	CCCLND56B06Z133L	€ 100,00	
7			20	70	-	140,81	71,12	RISAIA STAB.	U	13770	160		€ 5,50	€ 880,00	€ 7,56	€ 1 209,60				
8			20	25	-	0,25	0,04	BOSCO MISTO	U	120	120		€ 4,00	€ 480,00	€	-				
9	BOSSI EMILIO FELICE, BOSSI ORNELLA	Rosate	20	27	-	66,42	63,10	SEMINATIVO	U	12860	480	Zone E agricole	€ 9,00	€ 4 320,00	€ 5,81	€ 2 788,80	€ 7 108,80	BSSMFL72D20B9880 BSSRLL68A71G388D	€ 100,00	
10	IMMOBILIARE PIFRAN S.R.L.	Rosate	20	117	-	296,04	148,77	RISAIA STAB.	U	28805	1350	Zone E agricole	€ 5,50	€ 7 425,00	€ 7,56	€ 10 206,00	€ 71 046,40	07467490152	€ 100,00	
11			20	41	-			ENTE URBANO		13100	830		€ 5,50	€ 4 565,00	€ 7,56	€ 6 274,80				
12			20	72	-	343,47	172,60	RISAIA STAB.	U	33420	2700		€ 5,50	€ 14 850,00	€ 7,56	€ 20 412,00				
13			20	81	-	455,56	228,92	RISAIA STAB.	U	44326	560		€ 5,50	€ 3 080,00	€ 7,56	€ 4 233,60				
14	SEBRI GRAZIELLA nata a ABBIATEGRASSO (MI) il 24/04/1963 Proprieta' 1/2 SEBRI PIETRO nato a MILANO (MI) il 29/04/1966 Proprieta' 1/2	Calvignasco	1	168	-	13,08	12,80	SEMIN IRRIG	U	1340	210	Viabilità Locale	€ 9,00	€ 1 890,00	€ 7,49	€ 1 572,90	€ 3 462,90	SBRGZL63D64A010A SBRPR66D29F205L	€ 100,00	
15	CAP HOLDING SPA con sede in ASSAGO (MI) (OGGETTO DI CONVENZIONAMENTO PER USO PUBBLICO)	Rosate	20	115	-	4,52	2,27	RISAIA STAB.	U	440	440	Zone E agricole					€ 10 054,50	€ 800,00		
16			20	116	-			ENTE URBANO			50									
													€ 67 030,00		€ 73 136,00	€ 140 166,00				
																€ 28 979,50				
																€ 169 145,50				
													Indennità base dei terreni = S.C. x VV €/mq		Indennità base dei terreni = S.C. x VV €/mq	TOTALE Cifre a disposizione (I+R)	REGISTRAZIONE per atto plurimo	TRASCRIZIONE		
Totale somma a disposizione per acquisizioni		€ 180 000,00																		

INCREMENTO CAUTELATIVO SOMME A DISPOSIZIONE 20%

Totale somma a disposizione per acquisizioni

€ 180 000,00

Indennità base dei terreni = S.C. x VV €/mq

Indennità base dei terreni = S.C. x VV €/mq

TOTALE Cifre a disposizione (I+R)

REGISTRAZIONE per atto plurimo

TRASCRIZIONE

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 19 Particella 23

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 24,23 Lire 46.920

agrario Euro 21,98 Lire 42.550

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: F5A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 2.300 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 19 Particella 23

Partita: 144

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 24,23 Lire 46.920

agrario Euro 21,98 Lire 42.550

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: F5A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 2.300 m²

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL
CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO
(CF 08096580157)**

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale
MIN.INTERNI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n.
222 - Voltura n. 3693.1/1995 in atti dal 15/01/1998

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F5A: Consorzio cavo ticinello mendosio - fontanile roggia beretta

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **19** Particella **24**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 304,68**
agrario **Euro 132,47**

Particella con qualità: **RISAIA** di classe **U**

Superficie: **25.650 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. MI1157890 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3918.1/2009)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 16 - RISAIA STAB , CLASSE UNICA

> **Dati identificativi**

Comune di **ROSATE (H560) (MI)**
Foglio **19** Particella **24**

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 304,68**
agrario **Euro 132,47**

Particella con qualità: **RISAIA** di classe **U**

Superficie: **25.650 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. MI1157890 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3918.1/2009)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 16 - RISAIA STAB , CLASSE UNICA

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE ROSATE NUOVA SRL**
(CF 06176870159)
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 11/04/1984 Pubblico
ufficiale FRANCESCO MOTTOLA Sede BINASCO (MI)
Repertorio n. 14415 Sede MILANO (MI) Registrazione
Volume 2 n. 27304 registrato in data 02/05/1984 - n.
10476.1/1984 in atti dal 23/10/1990

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 19 Particella 130

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,58 Lire 1.128

agrario Euro 0,57 Lire 1.110

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42D^a) F53A^b)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 60 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione in atti dal 04/12/1979 (n. 14578)

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 19 Particella 130

Partita: 852

Variazione in atti dal 04/12/1979 (n. 14578)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,58 Lire 1.128

agrario Euro 0,57 Lire 1.110

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42D^a) F53A^b)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 60 m²

Variazione in atti dal 04/12/1979 (n. 14578)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. TARANTOLA Pietro**
(CF TRNPTR57M13H560O)

nato a ROSATE (MI) il 13/08/1957

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 13/01/1978 Pubblico ufficiale GALLOTTI
Sede GAMBOLO' (PV) Repertorio n. 7889 - UR Sede
VIGEVANO (PV) Registrazione n. 172 registrato in data
02/02/1978 - Voltura n. 12482 in atti dal 11/05/1982

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) IH42D: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47*
- b) F53A: Consorzio cavo ticinello mendosio - fontanile resta - alessandrina*

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 69

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,41

agrario Euro 2,79

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 540 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/12/2013 Pratica n. MI0650538 in atti dal 09/12/2013 ISTANZA PER ACCORPAMENTO PORZIONI CULTURALI SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 650337.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 69

FRAZIONAMENTO del 03/04/1990 in atti dal
09/04/1990 MOD 8 N.25647/90 (n. 25647.2/1990)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,41

agrario Euro 2,79

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 540 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/12/2013 Pratica n.
MI0650538 in atti dal 09/12/2013 ISTANZA PER
ACCORPAMENTO PORZIONI CULTURALI SU
DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 650337.1/2013)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5**

> **1. DE DOMINICI Alessandra**
(CF DDMLSN67S55L682Z)
nata a VARESE (VA) il 15/11/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 08/05/2003
Pubblico ufficiale BORTOLUZZI ANDREA Sede
GALLARATE (VA) Repertorio n. 81326 - PU Sede
GALLARATE (VA) Registrazione n. 1776 registrato in
data 21/05/2003 - VERB. E PUBBL. SCHEDA
TESTAMENTARIA OLOGR Voltura n. 7628.1/2003 -
Pratica n. 533753 in atti dal 11/06/2003

> **2. DE DOMINICI Nicoletta**
(CF DDMNLT63B52L682B)
nata a VARESE (VA) il 12/02/1963
Diritto di: Proprieta' per 3/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

> **3. DE DOMINICI Patrizia**
(CF DDMPRZ58R51L682T)
nata a VARESE (VA) il 11/10/1958
Diritto di: Proprieta' per 1/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

> **4. DE DOMINICI Pier Andrea**
(CF DDMPND72H21L682N)
nato a VARESE (VA) il 21/06/1972
Diritto di: Proprieta' per 1/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

> **5. PIONA Marialuisa**
(CF PNIMLS37E53L682N)
nata a VARESE (VA) il 13/05/1937
Diritto di: Proprieta' per 2/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 21

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 211,27

agrario Euro 106,70

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH42D^a) F53A^b)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 20.660 m²

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203791 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8487.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 21

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 211,27

agrario Euro 106,70

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH42D^a) F53A^b)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 20.660 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203791 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8487.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5

> **1. DE DOMINICI Alessandra**
(CF DDMLSN67S55L682Z)
nata a VARESE (VA) il 15/11/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 08/05/2003
Pubblico ufficiale BORTOLUZZI ANDREA Sede
GALLARATE (VA) Repertorio n. 81326 - PU Sede
GALLARATE (VA) Registrazione n. 1776 registrato in
data 21/05/2003 - VERB. E PUBBL. SCHEDA
TESTAMENTARIA OLOGR Voltura n. 7628.1/2003 -
Pratica n. 533753 in atti dal 11/06/2003

> **2. DE DOMINICI Nicoletta**
(CF DDMNLT63B52L682B)
nata a VARESE (VA) il 12/02/1963
Diritto di: Proprieta' per 3/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

> **3. DE DOMINICI Patrizia**
(CF DDMPRZ58R51L682T)
nata a VARESE (VA) il 11/10/1958
Diritto di: Proprieta' per 1/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

> **4. DE DOMINICI Pier Andrea**
(CF DDMPND72H21L682N)
nato a VARESE (VA) il 21/06/1972
Diritto di: Proprieta' per 1/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

> **5. PIONA Marialuisa**
(CF PNIMLS37E53L682N)
nata a VARESE (VA) il 13/05/1937
Diritto di: Proprieta' per 2/8 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) IH42D: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47
b) F53A: Consorzio cavo ticinello mendosio - fontanile resta - alessandrina

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **20** Particella **20**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 6,65**

agrario **Euro 2,89**

Particella con qualità: **RISAIA STAB** di classe **U**

Superficie: **560 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. MI1347512 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2684.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **20** Particella **20**

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 6,65**

agrario **Euro 2,89**

Particella con qualità: **RISAIA STAB** di classe **U**

Superficie: **560 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. MI1347512 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2684.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CIOCCA Alexandre Georges**
(CF CCCLND56B06Z133L)
nato in SVIZZERA (EE) il 06/02/1956
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/05/2012 Pubblico ufficiale CELLINA ROBERTO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 41015 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6224.1/2012 Reparto PI di PAVIA in atti dal 08/06/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 70

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 140,81

agrario Euro 71,12

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F53A^a) IH42D^b)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 13.770 m²

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203815 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8499.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 70

FRAZIONAMENTO del 03/04/1990 in atti dal 09/04/1990 MOD 8 N.25647/90 (n. 25647.3/1990)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 140,81

agrario Euro 71,12

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F53A^a) IH42D^b)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 13.770 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203815 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8499.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CIOCCA Alexandre Georges
(CF CCCLND56B06Z133L)**

nato in SVIZZERA (EE) il 06/02/1956

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/05/2012 Pubblico ufficiale CELLINA ROBERTO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 41015 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6224.1/2012 Reparto PI di PAVIA in atti dal 08/06/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F53A: Consorzio cavo ticinello mendosio - fontanile resta - alessandrina

b) IH42D: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024

[Immobile di catasto terreni](#)[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ROSATE (H560) (MI)**Foglio **20** Particella **25****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 0,25 Lire 480**agrario **Euro 0,04 Lire 72**Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
USuperficie: **120 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 02/01/1973

> Dati identificativi

Comune di **ROSATE (H560) (MI)**Foglio **20** Particella **25**Partita: **726**

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,25 Lire 480**agrario **Euro 0,04 Lire 72**Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
USuperficie: **120 m²**

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. CIOCCA Alexandre Georges (CF CCCLND56B06Z133L)

nato in SVIZZERA (EE) il 06/02/1956

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/05/2012 Pubblico ufficiale CELLINA ROBERTO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 41015 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6224.1/2012 Reparto PI di PAVIA in atti dal 08/06/2012



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/07/2024
Ora: 15:14:05
Numero Pratica: T257159/2024
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **20** Particella **27**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 66,42**
agrario **Euro 63,10**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **U**

Superficie: **12.860 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MI1090964 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 20749.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Dati identificativi**

Comune di **ROSATE (H560) (MI)**
Foglio **20** Particella **27**

Impianto meccanografico del 02/01/1973

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 66,42**
agrario **Euro 63,10**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **U**

Superficie: **12.860 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MI1090964 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 20749.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. BOSSI Emilio Felice**
(CF BSSMFL72D20B988O)
nato a CASORATE PRIMO (PV) il 20/04/1972
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. CORREZIONE INTESTAZIONI CATASTALI del
23/01/2021 Pubblico ufficiale MILANO 1 Repertorio n.
17492 - ISTANZA PROT. 204689/2022 - RETTIFICA
INTESTAZIONE Voltura n. 26694.4/2022 - Pratica n.
MI0205106 in atti dal 30/05/2022

> **2. BOSSI Ornella Enrica Luigia**
(CF BSSRLL68A71G388D)
nata a PAVIA (PV) il 31/01/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 117

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 296,04
agrario Euro 148,77

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 28.805 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n. MI0221456 in atti dal 14/05/2014
presentato il 14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)
Foglio 20 Particella 117

FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n.
MI0221456 in atti dal 14/05/2014 presentato il
14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 296,04
agrario Euro 148,77

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 28.805 m²

FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n.
MI0221456 in atti dal 14/05/2014 presentato il
14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE PIFRAN S.R.L.**
(CF 07467490152)

sede in ROSATE (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n.
MI0221456 in atti dal 14/05/2014 presentato il
14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IH42A: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **20** Particella **41** Subalterno **1**

Busta mod.58: **108**

Classamento:

Rendita: **Euro 340,86**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: CASCINA SANTA CATERINA n. SNC Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **89 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **86 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 16/10/2015 Pratica n. MI0674856 in atti dal 16/10/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 326585.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **20** Particella **41** Subalterno **1**

COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ROSATE (H560) (MI)**

Foglio **20** Particella **41**

> **Indirizzo**

CASCINA SANTA CATERINA n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 16/10/2015 Pratica n. MI0674856 in
atti dal 16/10/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 326585.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 340,86**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/10/1990 in atti
dal 06/06/1991 (n. 999999/1990)

> **Dati di superficie**

Totale: **89 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **86 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/10/1990, prot. n. 26779

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE PIFRAN SRL**
(CF 07467490152)
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 72

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 343,47

agrario Euro 172,60

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 33.420 m²

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203818 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8501.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 72

FRAZIONAMENTO del 20/09/1990 in atti dal
26/09/1990 TM 64953/90 (n. 64953.1/1990)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 343,47

agrario Euro 172,60

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 33.420 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203818 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8501.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE PIFRAN S.R.L.**
(CF 07467490152)

sede in ROSATE (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/07/1993 Pubblico ufficiale
ANDREOTTOLA Sede MILANO (MI) Repertorio n.
365613 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n.
14852 registrato in data 10/07/1993 - ESEGUITA AI
SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n.
4790.1/1996 - Pratica n. 841755 in atti dal 06/11/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IH42A: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 81

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 455,56

agrario Euro 228,92

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 44.326 m²

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. MI0203823 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8504.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 81

FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 Pratica n.
MI0893357 in atti dal 11/02/2004 (n. 893357.1/2003)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 455,56

agrario Euro 228,92

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 44.326 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n.
MI0203823 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE
DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE
2006 (n. 8504.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N.
262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A
COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE PIFRAN S.R.L.**
(CF 07467490152)

sede in ROSATE (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 11/02/2004 Pratica n.
MI0893357 in atti dal 11/02/2004 (n. 893357.1/2003)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IH42A: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024

[Immobile di catasto terreni](#)[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di CALVIGNASCO (B448) (MI)

Foglio 1 Particella 168

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 13,08 Lire 25.326

agrario Euro 12,80 Lire 24.790

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.340 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/04/1963

> Dati identificativi

Comune di CALVIGNASCO (B448) (MI)

Foglio 1 Particella 168

Partita: 241

Impianto meccanografico del 01/04/1963

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 13,08 Lire 25.326

agrario Euro 12,80 Lire 24.790

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.340 m²

Impianto meccanografico del 01/04/1963

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

- > **1. SEBRI Graziella (CF SBRGZL63D64A010A)**
nata a ABBIATEGRASSO (MI) il 24/04/1963
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- > **2. SEBRI Pietro (CF SBRPTR66D29F205L)**
nato a MILANO (MI) il 29/04/1966
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
17/09/2000 - Voltura n. 459361.1/2001 - Pratica n.
47950 in atti dal 19/01/2002
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IH42A: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 115

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 4,52

agrario Euro 2,27

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 440 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n. MI0221456 in atti dal 14/05/2014
presentato il 14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 115

FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n.
MI0221456 in atti dal 14/05/2014 presentato il
14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 4,52

agrario Euro 2,27

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IH42A^a)

Particella con qualità: RISAIA STAB di classe U

Superficie: 440 m²

FRAZIONAMENTO del 14/05/2014 Pratica n.
MI0221456 in atti dal 14/05/2014 presentato il
14/05/2014 (n. 221456.1/2014)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CAP HOLDING SPA (CF 13187590156)**

sede in ASSAGO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 26/05/2014 Pubblico ufficiale CAP HOLDING
SPA Sede ASSAGO (MI) Repertorio n. 7953 -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Trascrizione n. 1881.1/2024 Reparto PI di PAVIA in atti
dal 16/02/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IH42A: Consorzio cavo ticinello mendosio - consorzio utenti di roggia mischia - bocca n. 47

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 116

Classamento:

Categoria F/4^a)

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. SNC Piano S1

Ultimo atto di aggiornamento: (ALTRE) del 08/07/2024 Pratica n. MI0326618 in atti dal 09/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3030455.08/07/2024 IDENTIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 326618.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 116

(ALTRE) del 08/07/2024 Pratica n. MI0326618 in atti dal 09/07/2024 IDENTIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 326618.1/2024)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ROSATE (H560) (MI)

Foglio 20 Particella 116

> **Indirizzo**

VIA CESARE BATTISTI n. SNC Piano S1

(ALTRE) del 08/07/2024 Pratica n. MI0326618 in atti dal 09/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3030455.08/07/2024 IDENTIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 326618.1/2024)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/4^a**

(ALTRE) del 08/07/2024 Pratica n. MI0326618 in atti dal 09/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3030455.08/07/2024 IDENTIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 326618.1/2024)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CAP HOLDING S.P.A. (CF 13187590156)**
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. (ALTRE) del 08/07/2024 Pratica n. MI0326618 in atti dal 09/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3030455.08/07/2024 IDENTIFICAZIONE DI AREA URBANA (n. 326618.1/2024)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/4: Unita` in corso di definizione