

	PERIZIA DI STIMA	
	Il sottoscritto Ingegnere Giovanni Paolo Olivari, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 05/04/1980 C.F.: LVRGNN80D05C523F con studio in Melzo (MI) via Agnese Pasta, 1 e iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° A26126, a seguito di incarico ricevuto dal Comune di Melzo, nella figura dell’Arch. Giovanna Rubino in qualità di Responsabile dell’Ufficio Tecnico, di redigere una perizia estimativa dell’area posta in Melzo via Dossetti, e più precisamente mappale 920 e mappale 1127 del foglio 11.	
	PREMESSA	
	L'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008), nella prospettiva di favorire il riordino, la valorizzazione e la proficua gestione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, prevede che ciascun Ente, con delibera dell'Organo di Governo, provveda ad individuare, per il tramite di apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il Piano delle Alienazioni.	
	Il comma 2 del medesimo riferimento normativo ha demandato alla Regione Lombardia di disciplinare l’eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale.	
	La Regione Lombardia con la LR 07/12 ha introdotto l’art. 95bis alla Legge per il Governo del Territorio (LR 12/05) denominato “Piano delle alienazioni	
	1	

	e valorizzazioni immobiliari” il quale prevede al comma 2 che “relativamente	
	agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in	
	contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di	
	approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari	
	equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli	
	casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero	
	previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano	
	consolidato”.	
	Ad assolvimento di quanto sopra, dopo aver esaminato la documentazione	
	fornita, effettuati i sopralluoghi necessari per acquisire una approfondita	
	conoscenza del bene oggetto di stima, svolte le operazioni di rilievo	
	dell’effettiva consistenza dell’area, esperite le opportune indagini di natura	
	urbanistica, acquisita la conoscenza dei valori espressi dal mercato	
	immobiliare locale e dall’Agenzia del Territorio, lo scrivente ha proceduto	
	alla stesura della presente relazione tecnico-estimativa.	
	OGGETTO DELLA STIMA	
	Oggetto della presente stima è una quota parte dell’area destinata a strada	
	e verde comunale derivante da cessioni di aree all’interno di un più ampio	
	Piano di Lottizzazione Industriale detto “Cassinello del Dosso”. L’area è	
	situata nella zona artigianale-industriale di Melzo a confine col Comune di	
	Liscate e più precisamente in via Dossetti.	
	L’area interessata è catastalmente inserita al foglio 11 mappale 920 e	
	mappale 1127 di cui il sottoscritto ha rilevato mediante rilievo celerimetrico	
	con stazione totale la superficie reale oggetto di alienazione da parte	
	dell’Amministrazione Comunale, riscontrata in circa 1888 mq.	
	2	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area oggetto della presente stima è identificata al Catasto Terreni del Comune di Melzo come segue:

Foglio 11, mappale 920 Semin Irriguo classe 1, superficie catastale 1.819

mq – R.D. 18,32 € R.A. 20,20 €;

confini in un sol corpo: nord mappali 964, 965 - est Roggia Pila - sud

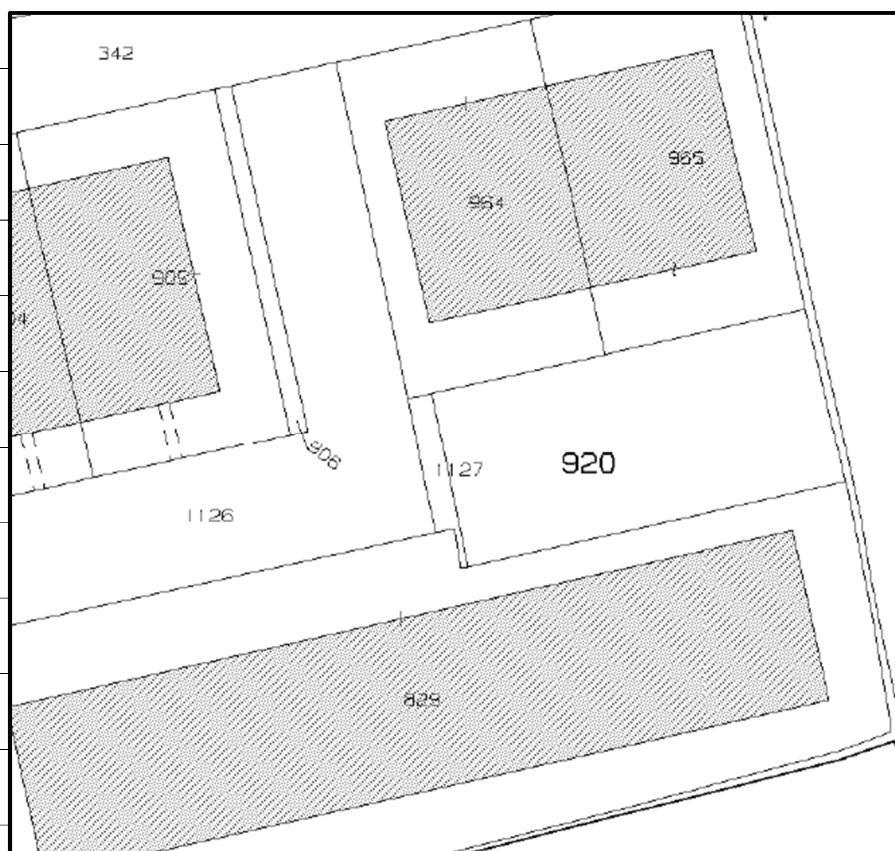
mappale 829 - ovest a chiudere mappale 1127

Foglio 11, mappale 1127 Semin Irriguo classe 1, superficie catastale 101

mq – R.D. 18,32 € R.A. 20,20 €;

confini in un sol corpo: nord mappale 964 - est mappale 920 - sud

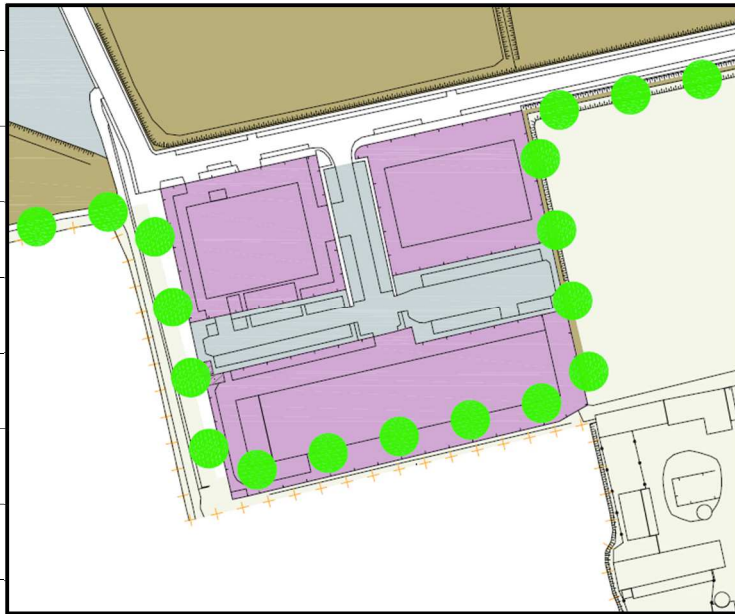
mappale 829 - ovest a chiudere mappale 1126.



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

Le previsioni urbanistiche del vigente PGT prevedono che l'area sia identificata nel Piano dei Servizi in ambito *"Servizi per la mobilità esistenti"*.

TAV. 7 – TAVOLA DELLE REGOLE – VIGENTE



TAV. 7 – TAVOLA DELLE REGOLE - VARIATO

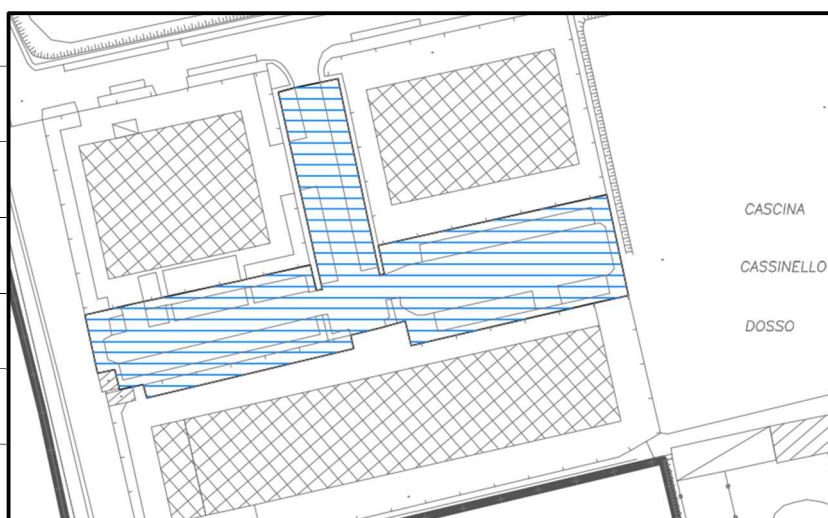


Tessuto per attività produttive - Art. 35

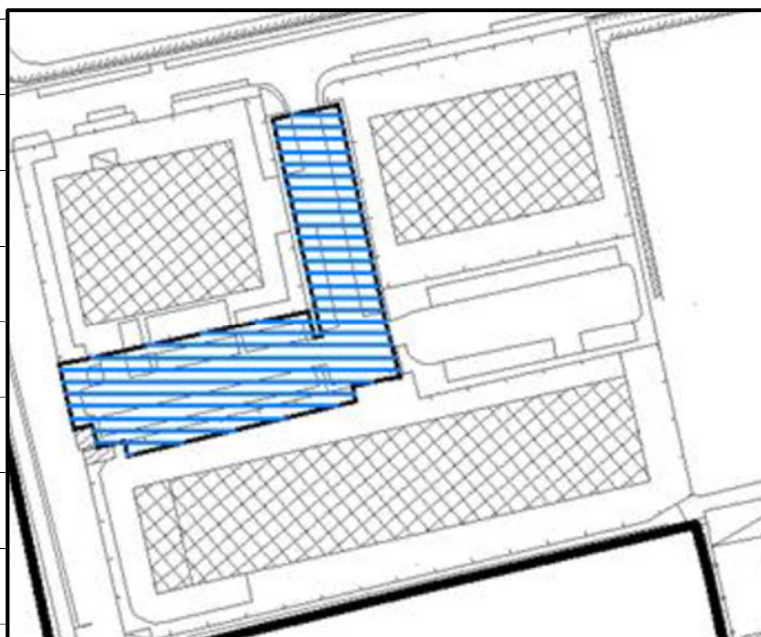
caratterizzato dalla presenza di capannoni di varie dimensioni destinati all'attività produttiva e/o artigianale, e/o alla logistica connessi alle principali infrastrutture di trasporto (in alcuni casi risultano direttamente connesse, tramite binari di servizio, alla linea ferroviaria); la presenza di aree permeabili e verdi si presenta scarsa o inesistente. La qualità degli edifici si presenta generalmente buona, anche se è possibile riscontrare una qualità mediocre per le aree destinate alla logistica ed in alcuni isolati.

Verde, altri servizi e/o attrezzature
servizi di interesse locale, sovralocale, attrezzature tecnologiche

TAV. C3 – PIANO DEI SERVIZI - VIGENTE



TAV. C3 – PIANO DEI SERVIZI - VARIATO



	esistenti	da consolidare	di progetto
servizi per l'istruzione			
servizi di carattere generale			
servizi a verde e attrezzature sportive			
servizi per la mobilità			

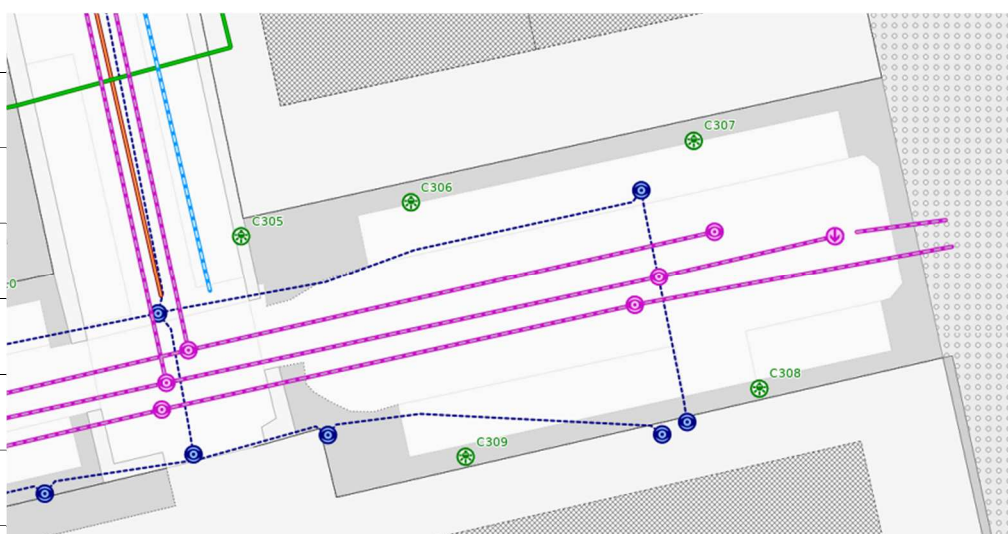
VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E SERVITÙ

Per quanto è dato sapere allo scrivente sulla base della documentazione reperita sul portale Gis del Comune di Melzo – reti tecnologiche - le aree oggetto di stima risultano attraversate dai seguenti sottoservizi comunali:

- Rete telecomunicazioni
- Rete elettrica di illuminazione pubblica
- Rete di smaltimento acque meteoriche

Di altri vincoli, oneri, e servitù lo scrivente dagli atti in suo possesso non è venuto a conoscenza.

CARTOGRAFIA RETI TECNOLOGICHE COMUNE DI MELZO



	ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ	
	Le aree oggetto di stima sono pervenute al Comune di Melzo tramite Atto	
	di Convenzione (per l'urbanizzazione del piano di lottizzazione "Cassinello	
	Dosso" interessante la zona D1 di espansione in via Dossetti) stipulato dal	
	Dott. Lampugnani il 1 dicembre 1999 repertorio n° 35218/7690 registrato	
	a Milano il 21/12/1999 n° 35302.	
	CONSISTENZA	
	La consistenza delle aree da valutare è stata determinata da rilievo	
	celerimetrico con stazione totale condotto in loco.	
	Il valore totale è stato determinato dalla sommatoria delle superfici delle	
	aree oggetto di stima in circa 1.888 mq.	
	Si segnala la differenza tra le aree reali rilevate e le superfici dichiarate	
	nelle visure catastali e pari complessivamente a 1.920 mq.	
	CRITERIO DI STIMA: a valore di trasformazione	
	Esprime il valore di mercato di un'area attraverso l'individuazione del	
	reddito categorico spettante al proprietario del sedime, alla luce di un	
	approfondimento dell'equazione di bilancio economico dell'operazione	
	immobiliare.	
	Si ricorre a tale procedimento nel caso in cui la configurazione ordinaria	
	dell'immobile non risulti quella relativa allo stato di fatto, bensì quella	
	derivante da un eventuale intervento di trasformazione (ad es. un'area	
	edificabile).	
	STIMA DEL SEDIME	
	Il procedimento del valore di trasformazione per la stima del sedime risulta	

	così articolato:	
	$V_{ta} = V_{ma} - K_{ta} / (1+r)^n$	
	con il significato dei simboli qui indicato:	
	V_{ta} = valore dell'area edificabile	
	V_{ma} = valore di mercato dell'immobile edificabile sull'area	
	K_{ta} = costi complessivi di trasformazione = $K_{tc} + O_c + O_p + O_f + P$	
	K_{tc} = costi tecnici di costruzione	
	O_c = oneri concessori	
	O_p = oneri professionali	
	O_f = oneri finanziari	
	P = profitto al lordo dei tributi conseguito dalla Società promotrice	
	l'investimento	
	r = saggio di remunerazione atteso da parte della Società	
	n = numero di anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, il bene	
	non produce reddito	
	<u>Determinazione del valore di mercato dell'immobile edificabile</u>	
	<u>sull'area</u>	
	Al fine di determinare il valore a nuovo del futuro immobile oggetto di	
	possibile edificazione a trasformazione avvenuta, sono stati considerati e	
	comparati i valori di mercato del Comune di Melzo riportati sul sito del	
	Borsino Immobiliare nella sezione servizi, «Quotazioni Immobiliari di	
	Zona»:	
	➤ Capannoni tipici 486,00 ÷ 774,00 €/mq;	
	➤ Capannoni produttivi 415,00 ÷ 663,00 €/mq;	
	e nella banca dati quotazioni immobiliari Ag. Entrate – Anno 2024 - 2°	
	8	

	semestre:	
	➤ Capannoni industriali 550,00 ÷ 700,00 €/mq;	
	Il valore medio dell'immobile produttivo viene ricavato come media dei tre	
	valori massimi sopra indicati e pari pertanto a 712,33 €/mq.	
	Con l'applicazione dell'indice fondiario previsto per il tessuto delle attività	
	produttive (art. 35 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente) si	
	ottiene una SLP realizzabile di circa 1.321,60 mq.	
	Il valore dell'immobile a nuovo risulta pertanto pari a	
	$V_{ma} = 712,33 \text{ €/mq} * 1.321,60 \text{ mq} = 941'419,73 \text{ Euro.}$	
	<u>Determinazione dei costi tecnici di costruzione</u>	
	Il costo di costruzione per edifici simili a quello produttivo realizzabile	
	sulle aree in oggetto, sulla scorta dell'esperienza professionale maturata	
	dallo scrivente, oltre che alla luce della situazione del mercato edilizio	
	attuale, viene stimato in 350,00 €/mq.	
	Risulta pertanto il seguente costo tecnico di costruzione dell'immobile in	
	progetto.	
	$K_{tc} = 1.321.60 \text{ mq} * 350,00 \text{ €/mq} = 462'560,00 \text{ €}$	
	Si aggiungono infine gli eventuali costi per la rimozione della servitù dei	
	sottoservizi comunali sostenuti dalla Proprietà, stimati in circa 10'000,00 €	
	<u>Risulta in definitiva il seguente costo tecnico stimato di costruzione</u>	
	<u>dell'immobile in progetto.</u>	
	$K_{tc} = 462'560,00 \text{ €} + 10'000,00 \text{ €} = 472'560,00 \text{ €}$	
	<u>Determinazione degli oneri concessori</u>	
	Gli oneri concessori, derivanti dalle tariffe applicate dal Comune di Melzo	
	per i comparti produttivi ammontano a complessivi 66,00 Euro/mq (oneri	
	9	

	Urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti).	
	<u>Risultano in definitiva i seguenti oneri concessori:</u>	
	$O_c = 1.321.60 \text{ mq} * 66,00 \text{ €/mq} = 87'225,60 \text{ €}$	
	<u>Determinazione degli oneri professionali</u>	
	Gli oneri professionali, stimati in circa il 10% del costo di costruzione,	
	ammontano a quanto segue:	
	$O_p = 50'000,00 \text{ €}$	
	<u>Determinazione degli oneri finanziari</u>	
	Gli oneri finanziari per la realizzazione dell'edificio in progetto, si ipotizzano	
	pari a quanto segue:	
	$O_f = 30'000,00 \text{ €}$	
	pari a circa il 4% del totale dei costi finanziabili.	
	<u>Determinazione del profitto lordo conseguito dal promotore immobiliare</u>	
	Il profitto al lordo dei tributi conseguito dalla Società promotrice la	
	trasformazione immobiliare, viene dallo scrivente stimato nell'ordine del	
	8% sul valore di mercato relativo all'immobile edificabile	
	Risulta pertanto un profitto lordo pari a:	
	$P = 941'419,73 \text{ €} * 0.08 = 75'313,58 \text{ €}$	
	<u>Determinazione del valore di trasformazione (valore di sedime dell'area)</u>	
	Sulla base dei dati ricavati, e posti i seguenti valori:	
	r= saggio di remunerazione atteso da parte della Società pari al 10%	
	n= numero di anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, il	

	bene non produce reddito, pari a 1	
	si ottiene il seguente valore dell'area di sedime:	
	V_{ta} = 205'745,96 €	
	Sulla base della superficie rilevata oggetto di alienazione, pari a circa 1.888	
	mq, si determina pertanto il seguente valore unitario del sedime:	
	<u>V = 205'745,96 € / 1.888 mq = 108,98 €/mq</u>	
	CONCLUSIONI	
	Si intende precisare che qualsiasi variazione eventualmente avvenuta	
	successivamente al sopralluogo non è stata considerata nella valutazione.	
	La presente perizia non considera eventuali costi relativi a bonifiche	
	necessarie per sanare l'area in base a norme di legge vigenti. Inoltre non	
	sono state condotte ricerche esaustive in merito ad eventuali ulteriori	
	vincoli, servitù, contratti, gravami o diritti di godimento diversi da quelli	
	reperibili in normale attività di ufficio o consegnati dalla proprietà.	
	Alla luce delle considerazioni esposte in precedenza, il più probabile valore	
	di mercato delle aree oggetto di stima ammonta a 205'745,96 €	
	(duecentocinquemilasettecentoquarantacinque/96 Euro) arrotondato a	
	€ 205.000,00 (duecentocinquemila Euro).	
	Lo scrivente, certo di aver ben ottemperato all'incarico affidatogli, rilascia	
	la presente relazione che per le considerazioni e valori in essa contenuti non	
	può essere prodotta in giudizio contro il perito stesso.	
	<i>Melzo 27/05/2025</i>	
	<i>in fede</i>	
	<i>Ing. Giovanni Paolo Olivari (f.to digitalmente)</i>	

[illegible]

ALLEGATI:

Documentazione fotografica

Estratto di mappa

Visura mappale 920 foglio 11

Visura mappale 1127 foglio 11



Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4



Figura 5

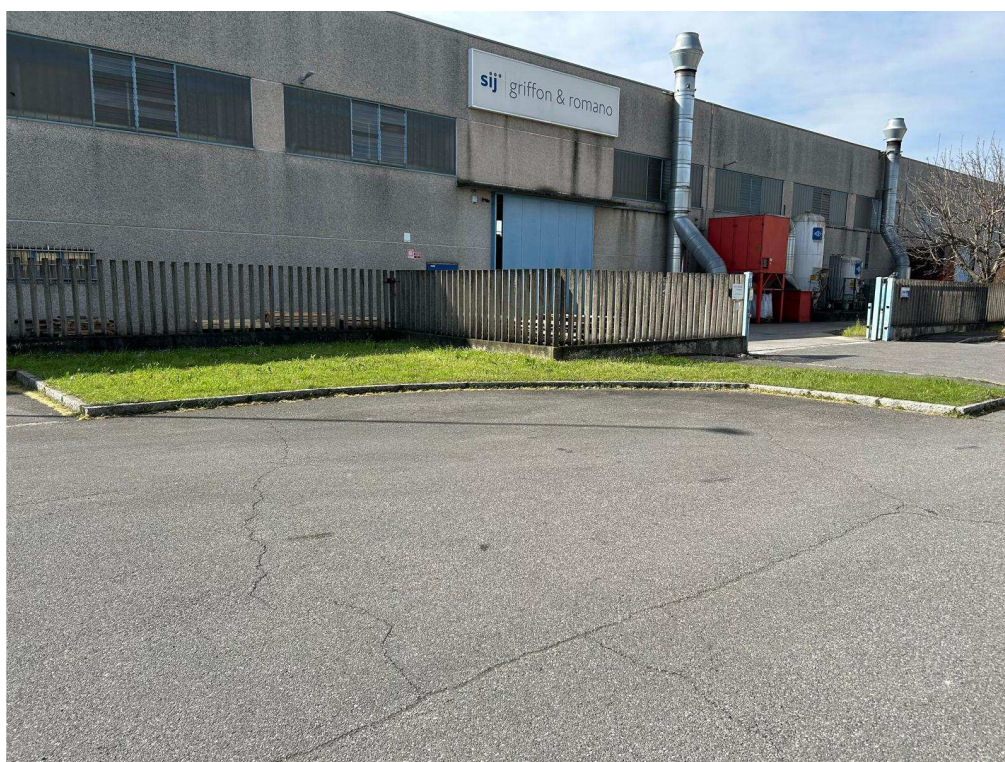
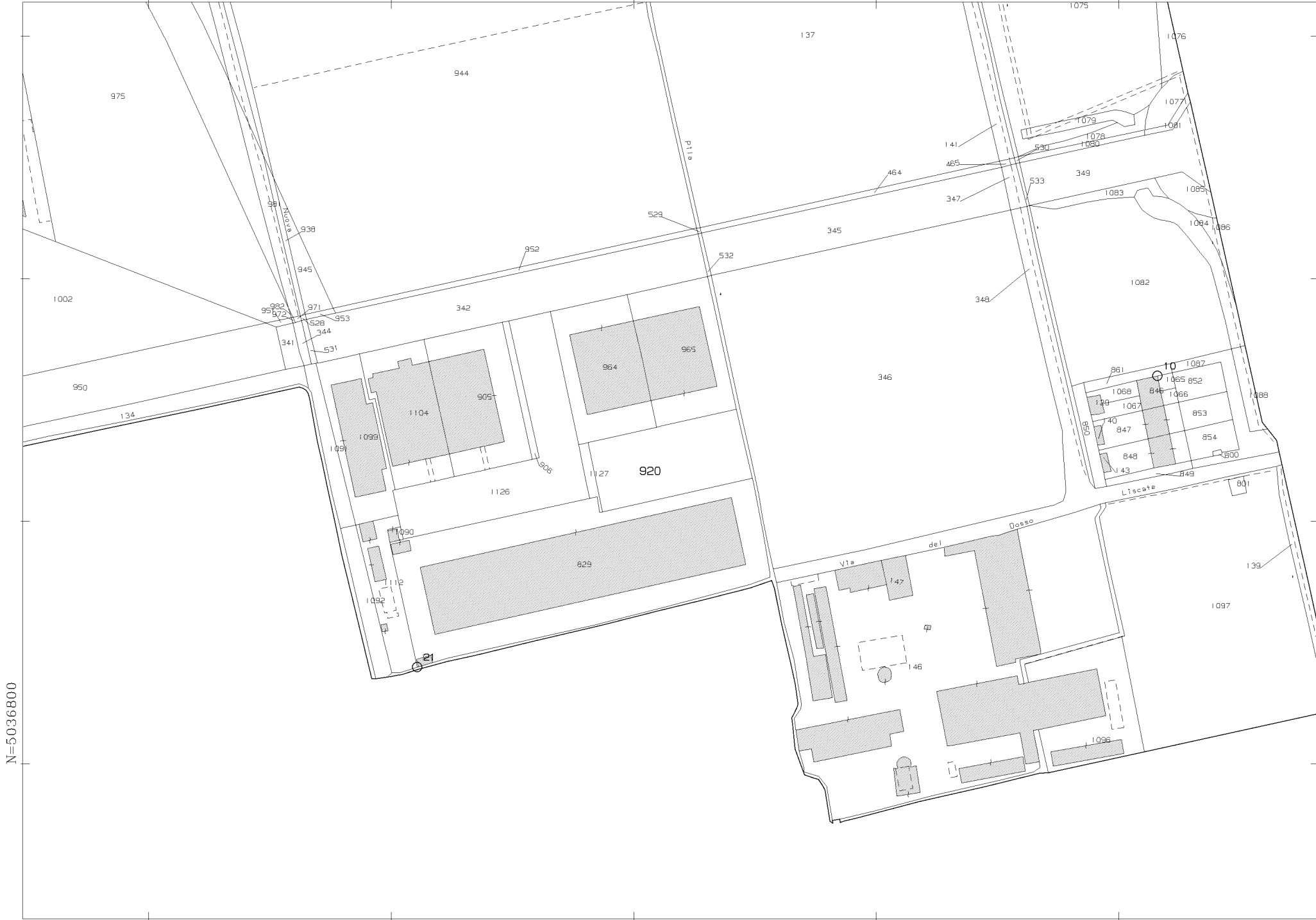


Figura 6



N=5036800

E=1532800

1 Particella: 920

Comune: (MI) MELZO
Foglio: 11
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T362755/2025
23-Mag-2025 16:29:13

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/04/2025

Dati identificativi: Comune di MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 920

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 18,32 Lire 35.471
 agrario Euro 20,20 Lire 39.109

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.819 m²

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/1999 in atti dal 01/06/2000 (n. 6646.1/2000)

> **Dati identificativi**

Comune di MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 920

Partita: 172

FRAZIONAMENTO del 05/10/1999 in atti dal
12/10/1999 (n. 328431.1/1999)

Annotazione di immobile: SR

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno
o piu' passaggi intermedi

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 18,32 Lire 35.471
 agrario Euro 20,20 Lire 39.109

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.819 m²

FRAZIONAMENTO del 05/10/1999 in atti dal
12/10/1999 (n. 328431.1/1999)

> Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/1999 in
atti dal 01/06/2000 (n. 6646.1/2000)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI MELZO (CF 00795710151)

sede in MELZO (MI)

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

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno
o piu' passaggi intermedi

1. Atto del 01/12/1999 Pubblico ufficiale LAMPUGNANI
Sede MELZO (MI) Repertorio n. 35218 - PU Sede
MILANO (MI) Registrazione n. 35302 registrato in data
21/12/1999 - Voltura n. 6646.1/2000 in atti dal
01/06/2000

Visura telematica

Legenda

a) IL40A: Naviglio della martesana - bocca pirovana o pirola (bocca n. 57)

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/05/2025

Dati identificativi: Comune di MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 1127

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,02
agrario Euro 1,12

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 101 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COMUNE DI MELZO (CF 00795710151)

sede in MELZO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 08/08/1981

Immobile predecessore

Comune di MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 131

Impianto meccanografico del 01/01/1964

📅 dal 08/08/1981 al 28/05/1999

Immobile predecessore

Comune di MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 343

FRAZIONAMENTO in atti dal 08/08/1981 (n. 180)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 342

Foglio 11 Particella 131

📅 dal 28/05/1999 al 05/10/1999

Immobile predecessore

Comune di MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 900

FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal 03/06/1999 (n. 317159.1/1999)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: MELZO (F119) (MI)

Foglio 11 Particella 902

Foglio 11 Particella 343

 dal **05/10/1999** al **20/07/2017**
Immobile predecessore
Comune di **MELZO (F119) (MI)**
Foglio **11** Particella **919**

 dal **20/07/2017** al **22/05/2025**
Immobile predecessore
Comune di **MELZO (F119) (MI)**
Foglio **11** Particella **1094**

 dal **22/05/2025**
Immobile attuale
Comune di **MELZO (F119) (MI)**
Foglio **11** Particella **1127**

Foglio 11 Particella 901

FRAZIONAMENTO del 05/10/1999 in atti dal 12/10/1999 (n. 328431.1/1999)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **MELZO (F119) (MI)**
Foglio 11 Particella 900
Foglio 11 Particella 920

FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MI0342155 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 342155.1/2017)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **MELZO (F119) (MI)**
Foglio 11 Particella 1089
Foglio 11 Particella 1090
Foglio 11 Particella 1093
Foglio 11 Particella 1091
Foglio 11 Particella 919
Foglio 11 Particella 1092

FRAZIONAMENTO del 22/05/2025 Pratica n. MI0356504 in atti dal 22/05/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.22041-64.22/05/2025 presentato il 22/05/2025 (n. 356504.1/2025)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **MELZO (F119) (MI)**
Foglio 11 Particella 1094
Foglio 11 Particella 1126

> Dati di classamento

 dall'impianto al **08/08/1981**
Immobile predecessore
Comune di **MELZO (F119) (MI)**
Foglio **11** Particella **131**
Redditi: dominicale **Euro 784,83 Lire 1.519.635**
 agrario **Euro 865,32 Lire 1.675.495**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)
Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **77.930 m²**
Partita: **51**

Impianto meccanografico del 01/01/1964

📅 dal 08/08/1981 al 03/07/1992**Immobile predecessore**Comune di **MELZO (F119) (MI)**Foglio **11** Particella **343**Redditi: dominicale **Euro 207,46 Lire 401.700**agrario **Euro 228,74 Lire 442.900****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)**Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **20.600 m²**Partita: **51**

FRAZIONAMENTO in atti dal 08/08/1981 (n. 180)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**Comune: **MELZO (F119) (MI)***Foglio 11 Particella 342**Foglio 11 Particella 131***📅 dal 03/07/1992 al 03/07/1992****Immobile predecessore**Comune di **MELZO (F119) (MI)**Foglio **11** Particella **343**Redditi: dominicale **Euro 222,97 Lire 431.730**agrario **Euro 245,84 Lire 476.010****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)**Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **22.140 m²**Partita: **3213**VARIAZIONE GEOMETRICA del 03/07/1992 in atti dal
09/07/1992 (n. 23854.1/1992)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**Comune: **MELZO (F119) (MI)***Foglio 11 Particella 136**Foglio 11 Particella 479**Foglio 11 Particella 825***📅 dal 03/07/1992 al 28/05/1999****Immobile predecessore**Comune di **MELZO (F119) (MI)**Foglio **11** Particella **343**Redditi: dominicale **Euro 73,37 Lire 142.058**agrario **Euro 80,89 Lire 156.628****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)**Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **7.285 m²**Partita: **3213**FRAZIONAMENTO del 03/07/1992 in atti dal
09/07/1992 (n. 23854.1/1992)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**Comune: **MELZO (F119) (MI)***Foglio 11 Particella 830**Foglio 11 Particella 827*

📅 dal 28/05/1999 al 05/10/1999**Immobile predecessore**Comune di **MELZO (F119) (MI)**Foglio **11** Particella **900**Redditi: dominicale **Euro 71,84 Lire 139.094**agrario **Euro 79,20 Lire 153.360****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)**Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **7.133 m²**Partita: **3213****📅 dal 05/10/1999 al 20/07/2017****Immobile predecessore**Comune di **MELZO (F119) (MI)**Foglio **11** Particella **919**Redditi: dominicale **Euro 53,52 Lire 103.623**agrario **Euro 59,01 Lire 114.251****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)**Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **5.314 m²**Partita: **3213****📅 dal 20/07/2017 al 22/05/2025****Immobile predecessore**Comune di **MELZO (F119) (MI)**Foglio **11** Particella **1094**Redditi: dominicale **Euro 27,95**agrario **Euro 30,81****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)**Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **2.775 m²***Foglio 11 Particella 829**Foglio 11 Particella 828**Foglio 11 Particella 826*FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal
03/06/1999 (n. 317159.1/1999)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **MELZO (F119) (MI)***Foglio 11 Particella 902**Foglio 11 Particella 343**Foglio 11 Particella 901*FRAZIONAMENTO del 05/10/1999 in atti dal
12/10/1999 (n. 328431.1/1999)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **MELZO (F119) (MI)***Foglio 11 Particella 900**Foglio 11 Particella 920*FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n.
MI0342155 in atti dal 20/07/2017 presentato il
20/07/2017 (n. 342155.1/2017)**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**Comune: **MELZO (F119) (MI)***Foglio 11 Particella 1089*

*Foglio 11 Particella 1090
Foglio 11 Particella 1093
Foglio 11 Particella 1091
Foglio 11 Particella 919
Foglio 11 Particella 1092*

 dal **22/05/2025**

Immobile attuale

Comune di **MELZO (F119) (MI)**

Foglio **11** Particella **1127**

Redditi: dominicale **Euro 1,02**
agrario **Euro 1,12**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IL40A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **101 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/05/2025 Pratica n. MI0356504 in atti dal 22/05/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.22041-64.22/05/2025 presentato il 22/05/2025 (n. 356504.1/2025)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MELZO (F119) (MI)**

Foglio 11 Particella 1094

Foglio 11 Particella 1126

> Altre variazioni

 dal **01/12/1999** al **20/07/2017**

Immobile predecessore

Comune di **MELZO (F119) (MI)**

Foglio **11** Particella **919**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/1999 in atti dal 01/06/2000 (n. 6646.1/2000)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MELZO (F119) (MI)**

Foglio 11 Particella 920

Foglio 11 Particella 906

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MELZO (F119) (MI)** Foglio **11** Particella **131**

➤ **1. CONGREGAZIONE DI CARITA DI MILANO
OPERA PIA LUOGHI PII ELEMOSINIERI**

1. Impianto meccanografico del 01/01/1964

 dall'impianto al **01/08/2002**

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

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MELZO (F119) (MI)** Foglio **11** Particella **343**

➤ **1. CONGREGAZIONE DI CARITA DI MILANO
OPERA PIA LUOGHI PII ELEMOSINIERI**

2. FRAZIONAMENTO in atti dal 08/08/1981 (n. 180)

 dal **08/08/1981** al **09/04/1987**

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 09/04/1987 Pubblico ufficiale STUCCHI Sede LODI (LO) Repertorio n. 11911 - UR Sede LODI (LO) Registrazione n. 2016 registrato in data 24/04/1987 - Voltura n. 4898.1/1992 in atti dal 20/06/1992

- **1. ASCRIZZI Salvatore**
nata a GALATRO (RC) il 19/03/1942
📅 dal 09/04/1987 al 28/05/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
- **2. BADAVELLI Angelo**
(CF BDVNGI48E27C838K)
nato a COLI (PC) il 27/05/1948
📅 dal 09/04/1987 al 28/05/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
- **3. FORNONI Giovanna Bona**
(CF FRNGNN50C48E189H)
nata a GROMO (BG) il 08/03/1950
📅 dal 09/04/1987 al 28/05/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
- **4. S.R.L. MASA CON SEDE IN MELZO**
(CF 05848660154)^{b)}
📅 dal 09/04/1987 al 28/05/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MELZO (F119) (MI) Foglio 11 Particella 900

- **1. ASCRIZZI Salvatore**
nata a GALATRO (RC) il 19/03/1942
📅 dal 28/05/1999 al 05/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)
- **2. BADAVELLI Angelo**
(CF BDVNGI48E27C838K)
nato a COLI (PC) il 27/05/1948
📅 dal 28/05/1999 al 05/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)
- **3. FORNONI Giovanna Bona**
(CF FRNGNN50C48E189H)
nata a GROMO (BG) il 08/03/1950
📅 dal 28/05/1999 al 05/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)
- **4. S.R.L. MASA CON SEDE IN MELZO**
(CF 05848660154)^{b)}
📅 dal 28/05/1999 al 05/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)
- 4. FRAZIONAMENTO del 28/05/1999 in atti dal 03/06/1999 (n. 317159.1/1999)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MELZO (F119) (MI) Foglio 11 Particella 919

- **1. ASCRIZZI Salvatore**
nata a GALATRO (RC) il 19/03/1942
📅 dal 05/10/1999 al 03/11/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)
- **2. BADAVELLI Angelo**
(CF BDVNGI48E27C838K)
nato a COLI (PC) il 27/05/1948
📅 dal 05/10/1999 al 03/11/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)
- 5. FRAZIONAMENTO del 05/10/1999 in atti dal 12/10/1999 (n. 328431.1/1999)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

➤ **3. FORNONI Giovanna Bona**
(CF FRNGNN50C48E189H)
nata a GROMO (BG) il 08/03/1950

📅 dal 05/10/1999 al 03/11/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

➤ **4. S.R.L. MASA CON SEDE IN MELZO**
(CF 05848660154)^{b)}

📅 dal 05/10/1999 al 03/11/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

➤ **1. EDILEST SRL (CF 10328490155)**
sede in MELZO (MI)

📅 dal 03/11/1999 al 01/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

➤ **1. COMUNE DI MELZO (CF 00795710151)**
sede in MELZO (MI)

📅 dal 01/12/1999 al 20/07/2017
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

6. Atto del 03/11/1999 Pubblico ufficiale LAFFRANCHI
Sede GORGONZOLA (MI) Repertorio n. 83268 - UR
Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 3157
registrato in data 18/11/1999 - Voltura n. 4397.2/2000 -
Pratica n. 102989 in atti dal 01/02/2001

7. Atto del 01/12/1999 Pubblico ufficiale LAMPUGNANI
Sede MELZO (MI) Repertorio n. 35218 - PU Sede
MILANO (MI) Registrazione n. 35302 registrato in data
21/12/1999 - Voltura n. 6646.1/2000 in atti dal
01/06/2000

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MELZO (F119) (MI) Foglio 11 Particella 1094

➤ **1. COMUNE DI MELZO (CF 00795710151)**
sede in MELZO (MI)

📅 dal 20/07/2017 al 20/05/2025
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

8. FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n.
MI0342155 in atti dal 20/07/2017 presentato il
20/07/2017 (n. 342155.1/2017)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MELZO (F119) (MI) Foglio 11 Particella 1127

➤ **1. COMUNE DI MELZO (CF 00795710151)**
sede in MELZO (MI)

📅 dal 22/05/2025
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 9)

9. FRAZIONAMENTO del 22/05/2025 Pratica n.
MI0356504 in atti dal 22/05/2025 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.22041-
64.22/05/2025 presentato il 22/05/2025 (n. 356504.1/2025)

Legenda

- a) IL40A: Naviglio della martesana - bocca pirovana o pirola (bocca n. 57)*
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria