

ENTE ATTUATORE	 PARCO DEL LURA			<p style="text-align: center;"> CONSORZIO PARCO DEL LURA - Servizio Tecnico R.U.P. Arch. FRANCESCO OCCHIUTO - SERVIZIO TECNICO via IV Novembre, 9 22071 Cadorago (CO) - Caslino al Piano TELEFONO 031 901491 FAX 031 8881621 MAIL info@parcolura.it </p>		
FINANZIAMENTO	 REGIONE LOMBARDIA DG. AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE CUP E42H17000220002		 COMUNE DI BREGNANO		 COMUNE DI LOMAZZO	

PROGETTISTI INCARICATI: RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO TRA PROFESSIONISTI <small>* documento firmato digitalmente</small>	Progettazione interventi idraulici e ambientali Idrogea Servizi Srl Mandante Dr. Geol. Alessandro Uggeri *		Progettazione generale e interventi paesaggistici PRR Architetti Mandatario Arch. Sara Pivetta*			
	Progettazione interventi paesaggistici Mandatario Arch. Paes. Luigi Serio*		Progettazione interventi agronomici e forestali Mandatario Dott. Agr. Francesco Radrizzani*			
	REDAZIONE:		VERIFICA:		APPROVAZIONE:	
	Dott. Ing. Chiara Farioli		Dr. Geol. Alessandro Uggeri		Dr. Geol. Alessandro Uggeri	

OPERA	OPERE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO, LA LAMINAZIONE CONTROLLATA DELLE PIENE E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL TORRENTE LURA NEI COMUNI DI BREGNANO E DI LOMAZZO					
OPERA	COMUNE DI BREGNANO					
FASE PROGET T.	PROGETTO DEFINITIVO NOVEMBRE 2019					
DESCR · ELAB.	RELAZIONE STIMA PARTICELLARE					
DATA DI EMISSIONE:		22/11/19				
REVISIONE:		1				
REVISIONE:		2				
NUMERO ELABORATO		TIPOLOGIA		DOCUMENTI		NUMERO
		PD		doc		09

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

INDICE

RELAZIONE DI STIMA	2
1. OBIETTIVI DI STIMA E DESCRIZIONE ELABORATI.....	2
2. DESCRIZIONE DELL'AMBITO D'INTERVENTO	3
2.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE	5
3 DEFINIZIONE DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI	5
3.1 Scelta del criterio di stima	5
3.2 Indagini e ricerche di mercato - dati di riferimento	5
3.3 Indennità aggiuntive.....	6
5. VALUTAZIONE	8
5.1 Stima del valore	8
6. CONCLUSIONI	10

ALLEGATI

ALLEGATO 1 – VISURE CATASTALI

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

RELAZIONE DI STIMA

1. OBIETTIVI DI STIMA E DESCRIZIONE ELABORATI

Obiettivo della presente stima è l'individuazione di tutti i dati necessari per procedere con l'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione del progetto. In particolare si rende necessario espropriare alcune aree per permettere la realizzazione di interventi di rimboschimento e sentieri.

Dalla sovrapposizione dell'ubicazione delle opere previste con la mappa catastale è stato possibile individuare le aree ed i relativi mappali interessati, nonché l'elenco dei corrispondenti intestatari.

Per ciascuna di tali particelle sono state individuate le superfici di occupazione temporanea/permanente necessarie per la realizzazione delle opere.

Per ulteriori aree di occupazione temporanea di cantiere verrà demandato all'Impresa ogni onere relativo ad eventuali necessità aggiuntive.

Il calcolo dell'importo da considerare nelle somme a disposizione dell'Amministrazione per espropri delle opere è stato eseguito in applicazione del disposto del Testo Unico sulle Espropriazioni, ossia ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327, come modificato dal D. Lgs. 302/2002 e dalla Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007 (che all'art. 2 commi 89 e 90 ha modificato il comma 1 dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001) e sulla base della sentenza n. 181 del 2011 della Corte Costituzionale.

Il piano particellare è composto da :

- dati catastali dei terreni;
- dati anagrafici dei proprietari;
- superfici dei mappali e delle porzioni interessate dagli interventi;
- determinazione del valore venale del terreno;
- determinazione delle indennità accessorie;
- planimetrie con l'individuazione cartografica dei terreni e dei dati di riferimento principali;
- visure catastali aggiornate a Novembre 2019;
- presente relazione di stima.

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

2. DESCRIZIONE DELL'AMBITO D'INTERVENTO

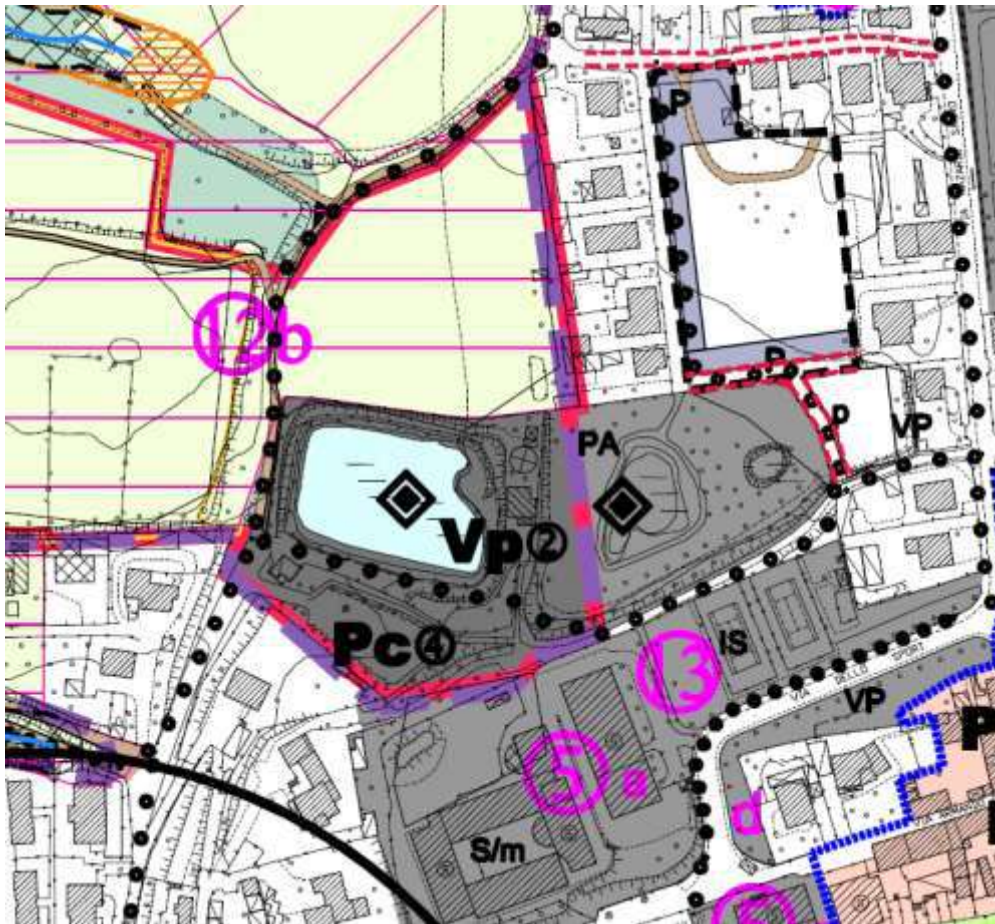
I terreni interessati dall'intervento si collocano nell'area compresa tra via Rosoré e via Monte Rosa e risultano essere prevalentemente aree a prato o seminativo.

Dal punto di vista urbanistico il settore di interesse è interessato da numerosi riferimenti inseriti nel PGT:

In linea generale le aree di interesse sono così zonate:

- L'area del laghetto è inserita nelle aree F: Servizi di pubblico interesse (Standard) e comprende i seguenti elementi:
 - Pc4 di Via Rosoré: Parcheggio di corona esistente eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali
 - Vp2 di Via Rosoré: Il Parco sarà attrezzato per il gioco ed il tempo libero per l'intero quartiere di nord – ovest di Bregnano. La sistemazione a verde dovrà essere finalizzata all'educazione ambientale, sia a scopo didattico che in generale
 - E' compresa nel piano particolareggiato del Lura
 - E' interna ai confini del PLIS del LURA (art. 28 NTA del PGT, art. 22 del PP del Lura)
 - Parco urbano - 12B (Art. 21 NTA del PP del Lura)
 - Comprende un punto di interesse paesaggistico (art. 14.2 NTA del PP del Lura)
 - Comprende un percorso ciclo-pedonale esistente
- L'area dello stagno del Rosoré è invece inserita nelle Zone per servizi (art. 22 NTA del PP del Lura) ed è interessata dalla presenza di un punto di interesse paesaggistico (art. 14.2 NTA del PP del Lura)
- Il settore a nord del laghetto è invece interessato dalla presenza dei seguenti elementi:
 - Parco urbano - 12B (Art. 21 NTA del PP del Lura)
 - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS (art. 28 NTA del PGT)

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE -

AMBITI RESIDENZIALI

B

AMBITI PRODUTTIVI

BD

AMBITI PER SERVIZI

B/SU

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI RESIDENZIALI

C

AMBITI PRODUTTIVI

D

AMBITI PER SERVIZI

C/S

**AMBITI ADIBITI A SERVIZI
E IMPIANTI TECNOLOGICI**

F

P1

P2

AMBITI E ZONE AGRICOLE

E1

E2

**AMBITI DI VALORE PAESISTICO
AMBIENTALE ED ECOLOGICHE**

F3

F4

PERIMETRO P.L.I.S. TORRENTE LURA

**AMBITI NON SOGGETTI A
TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

R1

**SERVIZI DI INTERESSE
SOVRACOMUNALE**

AREE DI LAMINAZIONE
DEL TORRENTE LURA FS

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

2.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'individuazione dei terreni è stata effettuata con una prima sovrapposizione del rilievo georeferenziato con le suddivisioni catastali, prendendo come riferimenti gli elementi presenti sul territorio e riconducibili alle rappresentazioni presenti sulle mappe catastali (recinzioni, edifici, strade ecc).

Si è provveduto quindi a realizzare una sovrapposizione puntuale, suddividendo la verifica in zone di limitata estensione, che ha fornito risultati migliori.

Al fine di avvicinarsi il più possibile ad una stima delle superfici corrette si è provveduto anche a verificare la superficie catastale rilevata dagli elaborati grafici per effettuare un confronto dimensionale di quelle aree che (proprio per la scarsa corrispondenza delle mappe catastali con la realtà territoriale, avevano fra loro forme geometriche non del tutto sovrapponibili).

3 DEFINIZIONE DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI

3.1 Scelta del criterio di stima

In relazione allo scopo della stima, tra i vari aspetti economici il più pertinente per la determinazione del congruo valore del terreno, è quello della ricerca di un realistico valore di mercato.

Nel caso specifico, trattandosi per lo più di aree vincolate, il "mercato" di riferimento riguarda quasi esclusivamente gli acquisti di terreni simili operati recentemente dal consorzio Parco del Lura e dal Comune di Bregnano.

Consorzio e Comune infatti risultano essere sostanzialmente gli unici soggetti operanti in un ambito così particolare e il loro operato determina, sostanzialmente, la definizione del prezzo corrente.

3.2 Indagini e ricerche di mercato - dati di riferimento

Per l'acquisizione dei terreni si sono indagati i correnti prezzi di mercato della zona ove l'opera ricade. In tali Comuni sono state inoltre previste recenti acquisizioni di terreni analoghi (anche se posti in situazioni di maggior pregio in quanto limitrofi agli abitati e posti sui terrazzi urbanizzati) da parte di Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A. per la formazione della nuova arteria e da parte della società Autostrade per la terza corsia dell'esistente A9.

Per i terreni azzonati all'interno del Parco del Lura, destinati a "zona del Parco urbano e territoriale", si fa riferimento a transazioni avvenute fra Consorzio e privati

I prezzi individuati per le aree coltivate (10 €/m²) sono congrui con i valori rilevati, tenuto conto:

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

- del regime dei vincoli che caratterizzano le aree;
- della destinazione attuale e prevista futura.

Analoga valutazione può essere effettuata anche ai lotti ricadenti in zone destinate ad "aree per servizi pubblici" ai quali, nel caso specifico, risulta pressoché negata la natura edificabile in quanto trattasi di aree vincolate ad un utilizzo meramente pubblicistico - che impedisce pertanto ai privati tutte quelle trasformazioni del suolo riconducibili alla nozione tecnica di edificazione o che, anche se previste, siano concepite al solo fine di assicurare la fruizione pubblica degli spazi con conseguente necessità di commisurare l'indennità di esproprio ad un valore che, seppur possa valutarsi in maniera superiore a quello del terreno agricolo in senso stretto, non sia certamente correlabile a quello delle corrispondenti aree aventi effettiva capacità edificatoria.

Nella tabella che riporta il valore delle aree utilizzabile a scopo edificatorio, per metro quadrato di superficie, ai fini IMU il valore venale deliberato dal Comune di Bregnano per aree F- Ambito di trasformazione per servizi pubblici è pari a 27,58€/mq.

Per i terreni oggetto di maggiore penalizzazione, lotti di larghezza ridotta o già destinati a sede stradale si opera un deprezzamento.

Sulla base di valori sopra citati sono ricavati i valori riportati di seguito quale base di proposta per l'acquisizione dei terreni.

3.3 Indennità aggiuntive

Ai sensi dell'art. 42 comma 1 del DPR 327/2001 è necessario corrispondere un'indennità di esproprio non solo al proprietario del fondo interessato ma anche all'affittuario a titolo di risarcimento per i mancati guadagni a seguito della riduzione delle aree coltivate.

"Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità." (art.42 comma 1).

L'indennità per affittuario è calcolata pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, in accordo a quanto indicato dall'art. 42 comma 2 del T.U. Espropri così come modificato dal D.Lgs. 302/2002.

Il VAM è stato desunto dalle tabelle redatte annualmente dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Como.

Di seguito si riportano i valori agricoli medi derivati dalla Commissione provinciale espropri di Como pubblicati su BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 9 - Mercoledì 02 marzo 2016 - Determinazione dei valori

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

agricoli medi riferiti all'anno 2015 e valevoli per l'anno 2016 ultimo aggiornamento dei valori agricoli medi pubblicato.

L'area di riferimento è Regione agraria numero 13.

<i>Tipi di coltura</i>	<i>Reg. agr. n. 13 €/mq</i>
1. Bosco alto fusto	2,43
2. Bosco ceduo	2,62
3. Castagneto da frutto	---
4. Colture florovivaistiche	12,9
5. Frutteto	8,25
6. Incolto produttivo	0,94
7. Orto	8,25
8. Pascolo	---
9. Prato	7,54
10. Seminativo	7,83
11. Uliveto	---
12. VIGNETO	---

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

5. VALUTAZIONE

Sono stati eseguiti appositi sopralluoghi nell'arco dell'autunno 2018 per effettuare gli accertamenti tecnici di rito, per rilevare lo stato di fatto e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima; sono state inoltre svolte opportune indagini di mercato per definire gli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento.

5.1 Stima del valore

Questo valore è determinato sinteticamente comparando il valore medio dei terreni agricoli in funzione del tipo di coltura prevalente con il fondo in oggetto.

L'articolo 17.2 del testo unico dell'espropriazione recita: "Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio".

Dopo l'approvazione del progetto con la dichiarazione di pubblica utilità, si apre una fase partecipativa con gli esproprianti riguardo l'indennità, ai quali viene data la possibilità di effettuare osservazioni che potrebbero risultare meritevoli di accoglimento con maggiori oneri per l'Autorità espropriante. Inoltre potrebbe verificarsi un rialzo dei valori agricoli medi sui quali sono state calcolate le indennità aggiuntive. A copertura di quanto sopra, si ritiene opportuno accantonare forfetariamente una somma, relativa a:

1. rivalutazione annua dei valori agricoli, il riconoscimento di un rimborso per i costi della messa a coltura e dei mancati ricavi conseguenti al riavvio della produzione e il mancato raccolto dei "frutti pendenti".
2. Maggiorazioni conseguenti ad interventi delle autorità competenti per eventuali vertenze, danni ed indennizzi ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001 nel caso di esproprio parziale di un bene unitario oppure nel caso che il bene fondiario in conseguenza dell'opera in progetto subisca una permanente diminuzione di valore.
3. Oneri per frazionamenti, registrazioni valutati per particella soggetta ad occupazione.

Per l'individuazione dei beni di raffronto, oggetto di recenti contrattazioni sono state sviluppate le indagini sul mercato locale ed in particolare sulle stime effettuate da A.P.L. e dal Parco Lura per acquisizioni di beni simili.

Riguardo all'ubicazione, alla consistenza ed ai caratteri pedologici dei terreni oggetto di stima, avuto riguardo alla rosa di valori rilevati dal mercato, agli stessi si ritiene di potere attribuire un valore unitario pari a 10,00 €/mq per le colture a seminativo e prato e 3,00 €/mq per il bosco oltre il soprassuolo.

Per quanto riguarda invece le aree destinate a servizi si fa riferimento al valore venale deliberato dal Comune di Bregnano per aree F- Ambito di trasformazione per servizi pubblici è pari a 27,58 €/mq.

COMUNE DI BREGNANO

Progetto definitivo

Per i terreni oggetto di maggiore penalizzazione, lotti di larghezza ridotta o già destinati a sede stradale si opera un deprezzamento.

In particolare per i mappali 2842 e 2837 hanno una larghezza inferiore ai 10 m e sono chiusi sui due lati dal laghetto Rosorè e dall'area umida; si opera quindi un deprezzamento del 38% rispetto al valore di riferimento; i valori di indennità divengono quindi pari a 17.10€/mq. I mappali 2251 e 369, molto stretti e lunghi, sono attualmente già occupati da strade e chiusi a nord dalla scarpata che conduce all'area umida e a sud dalla recinzione del complesso scolastico. Il valore di indennità individuato, 7€/mq, è calcolato con un deprezzamento del 75%.

Si accantonano all'interno del quadro economico relativo all'acquisizione delle aree alcune somme a disposizione dell'Amministrazione per l'esecuzione delle procedure necessarie (frazionamenti, spese notarili e tributi). La somma accantonata è pari a 12'533,00€.

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

6. CONCLUSIONI

Sulla base delle valutazioni eseguite e delle considerazioni svolte, il più probabile valore di mercato complessivo dei beni oggetto di stima, riferito alla data odierna, viene desunto dalle tabelle allegate.

In base a quanto sopra illustrato, valutate le metrature interessate, le indennità dovute, nonché le spese generali, l'importo complessivo ammonta a € 72'000,00.

Si riporta di seguito in forma tabellare il piano particellare di esproprio.

Foglio	Mappale	Intestazione catastale	Destinazione urbanistica (PGT)	Superficie catastale totale (mq)	Superficie da acquisire (mq)	Prezzo unitario (€/mq)	Valore indennità (€.)
5	2842	VERGA Christian	Ambiti per servizi pubblici	180	180	17,10	3 078,00
5	2837	VERGA Christian	Ambiti per servizi pubblici	490	490	17,10	8 330,00
5	2256	CARAPELLOTTI Antonietta VIAN Michel VIAN Ronny	Zona del parco urbano e territoriale (PLIS - Lura)	3800	3345	10,00	33 450,00
5	2251	VERGA Maria	Ambiti per servizi pubblici	840	840	7,00	5 880,00
5	369	GRASSI Valentina Anna Maria GRASSI Emanuela GRASSI Sandro GRASSI Simone GRASSI Ines Luigia	Ambiti per servizi pubblici	4240	1240	7,00	8 680,00
TOTALE							59 467,00
spese per frazionamento, notaio e tasse (10%)							12 533,00
							72 000,00

COMUNE DI BREGNANO
Progetto definitivo

Si allegano al presente testo le visure catastali di tutti i mappali di interesse.

Nell'immagine seguente si riporta una figura che rappresenta la distribuzione delle proprietà di interesse secondo il seguente schema

- Arancio: aree in acquisizione
- Verde: aree di proprietà del comune di Bregnano



Figura 1. Estratto mappa piano particellare

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 705

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	705			A/2	2	4,5 vani	Totale: 75 m ² Totale escluse aree scoperte**: 75 m ²	Euro 348,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: T;										
Notifica		-		Partita		-		Mod.58		506531		
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Valentina Anna Maria nata a SARONNO il 18/09/1972	GRSVNT72P58I441P*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 751.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Data: 19/11/2019 - Ora: 17.37.56 Fine

Visura n.: T320669 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 708

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	708			C/7	2	24 m²	Totale: 35 m²	Euro 16,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: T;										
Notifica		-		Partita		-		Mod.58		506531		
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Emanuela nata a SARONNO il 02/04/1961	GRSMNL61D42I441K*	(1) Proprieta` per 1/3
2	GRASSI Simone nato a TRADATE il 17/01/1965	GRSSMN65A17L319Q*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di separazione dei beni
3	GRASSI Valentina Anna Maria nata a SARONNO il 18/09/1972	GRSVNT72P58I441P*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 750.3/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 710

Bene comune censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	710			C/6	2	30 m ²	Totale: 36 m ²	Euro 92,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2019 protocollo n. CO0050418 in atti dal 28/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10676.1/2019)
Indirizzo				VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Data: 19/11/2019 - Ora: 17.39.18 Fine

Visura n.: T321421 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 715

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	715			C/3	U	422 m ²	Totale: 459 m ²	Euro 958,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2019 protocollo n. CO0050418 in atti dal 28/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10676.1/2019)
Indirizzo		VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Emanuela nata a SARONNO il 02/04/1961	GRSMNL61D42I441K*	(1) Proprieta` per 1/2
2	GRASSI Simone nato a TRADATE il 17/01/1965	GRSSMN65A17L319Q*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 750.2/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Data: 19/11/2019 - Ora: 17.40.05 Fine

Visura n.: T321820 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 716

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	716			C/3	U	108 m²	Totale: 127 m²	Euro 245,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2019 protocollo n. CO0050418 in atti dal 28/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10676.1/2019)
Indirizzo					VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: T-1;							
Annotazioni					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Emanuela nata a SARONNO il 02/04/1961	GRSMNL61D42I441K*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 750.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 717

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	717			A/2	3	7 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte**: 151 m ²	Euro 650,74	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2019 protocollo n. CO0050418 in atti dal 28/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10676.1/2019)
Indirizzo		VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: 1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Emanuela nata a SARONNO il 02/04/1961	GRSMNL61D42I441K*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 750.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 718

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	718			A/2	3	8 vani	Totale: 199 m ² Totale escluse aree scoperte**: 199 m ²	Euro 743,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2019 protocollo n. CO0050418 in atti dal 28/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10676.1/2019)
Indirizzo		VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: 1-2-3-4;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Sandro nato a SARONNO il 23/02/1934	GRSSDR34B23I441X*	(8) Usufrutto per 1/2
2	GRASSI Simone nato a TRADATE il 17/01/1965	GRSSMN65A17L319Q*	(2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
3	GROTTO Ines Luigia nata a MILANO il 24/01/1939	GRTNLG39A64F205U*	(8) Usufrutto per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 752.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 369 Sub.: 719

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	369	719			A/2	3	7,5 vani	Totale: 184 m ² Totale escluse aree scoperte**: 176 m ²	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2019 protocollo n. CO0050418 in atti dal 28/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10676.1/2019)
Indirizzo		VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 10 piano: 1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI Valentina Anna Maria nata a SARONNO il 18/09/1972	GRSVNT72P58I441P*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2019 Repertorio n.: 43624 Rogante: MELE MARIO Sede: CERMENATE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 751.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B134 - Sezione - Foglio 9 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2251

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	2251		-	BOSCO CEDUO 1	08 40		Euro 0,87 L. 1.680	Euro 0,26 L. 504	Impianto meccanografico del 09/11/1984
Notifica						Partita	1832			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERGA Maria;FU MAURO		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Data: 19/11/2019 - Ora: 17.43.42 Fine

Visura n.: T323730 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2256

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	2256		-	SEMIN ARBOR 3	38 00		Euro 16,68 L. 32.300	Euro 21,59 L. 41.800	SCRITTURA PRIVATA del 21/11/1995 protocollo n. 114162 in atti dal 07/06/2001 VENDITA (n. 1335.2/1996)

Notifica		Partita	
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti		

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARAPELLOTTI Antonietta nata a CASTELFRANCO VENETO il 12/07/1965	CRPNNT65L52C111K*	(1) Proprieta` per 4/6
2	VIAN Michel nato a BERGAMO il 30/06/1989	VNIMHL89H30A794K*	(1) Proprieta` per 1/6
3	VIAN Ronny nato a BERGAMO il 22/04/1996	VNIRNY96D22A794X*	(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 18/02/2003 protocollo n. CO0027333 in atti dal 08/03/2016 Registrazione: Sede: IST.PR. 26343/16 - VOLT.N.274645/2003 (n. 3603.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2837

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2837		-	PRATO 5	04 90		Euro 0,76 L. 1.470	Euro 1,52 L. 2.940	Impianto meccanografico del 09/11/1984
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERGA Christian nato a CANTU' il 07/08/1979	VRGCRS79M07B639P*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/11/1997 protocollo n. CO0229738 in atti dal 20/12/2006 Registrazione: UR Sede: CANTU' Volume: 1998 n: 268 del 15/05/1998 SUCCESSIONE DI VERGA EMILIO (n. 5905.1/1998)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2019

Dati della richiesta	Comune di BREGNANO (Codice: B134)
	Provincia di COMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2842

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2842		-	BOSCO CEDUO 2	01 80		Euro 0,14 L. 270	Euro 0,06 L. 108	Impianto meccanografico del 09/11/1984
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERGA Christian nato a CANTU' il 07/08/1979	VRGCRS79M07B639P*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/11/1997 protocollo n. CO0229738 in atti dal 20/12/2006 Registrazione: UR Sede: CANTU' Volume: 1998 n: 268 del 15/05/1998 SUCCESSIONE DI VERGA EMILIO (n. 5905.1/1998)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria