



## COMUNE DI MESERO

Ufficio Tecnico Comunale

### Relazione illustrativa e di stima

Premesso che in data 5/6/2023 con nota prot. 4162 veniva fatta richiesta di avviare un procedimento amministrativo al fine di addivenire alla alienazione di alcuni mappali facenti parte di un lotto agricolo in fregio alla strada comunale di via Kennedy.

Atteso che i mappali catastalmente distinti al Foglio 1 n. 384 e 385 sono stati generati da un frazionamento catastale dell'anno 2003 attuato per obblighi convenzionali in attuazione del Piano di lottizzazione industriale denominato "PL 8" poi decaduto, così come descritto in modo dettagliato nelle premesse della deliberazione G.C. N. 83 del 19/10/2023 e come ben evidenziato nella mappa catastale allegata.

Detti mappali, in esecuzione della deliberazione G.C. succitata, sono stati inseriti nell'inventario del Comune di Mesero - Conto Patrimoniale del beni disponibili, per una futura alienazione, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, al fine di rendere le aree fruibili, vista l'insularizzazione dei medesimi in un più ampio lotto di proprietà privata, costituito dai mappali 381,382 e 383 del Foglio 1. Nella stessa deliberazione di Giunta si è dato atto che i mappali 384 e 385 del Foglio 1 sono attualmente azzonati come "*Sistema della Ruralità - Aree destinate all'agricoltura*" e sugli stessi non vi è alcuna previsione infrastrutturativa viaria o di altra funzione.

Atteso che la classificazione catastale delle aree da inserire nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni è la seguente:

Fg. 1 mappale 384	Seminativo irriguo di classe 2	Superficie mq. 1359
Reddito dominicale: € 7,93		
Reddito Agrario: € 9,83		

Fg. 1 mappale 385 S	Seminativo irriguo di classe 2	Superficie mq. 2011
Reddito dominicale: € 11,74		
Reddito agrario: e 14,54		

**Superficie mq. 3370**

Le aree sono poste al limitare della Via Kennedy, quindi non facilmente raggiungibili e i mappali hanno una conformazione conforme alle previsioni del Piano di Lottizzazione produttivo da cui derivano, poiché originariamente dovevano servire come strada di accesso al nuovo comparto, costituirne la viabilità interna ed una parte essere adibita a posteggio; la mancata attuazione del piano ha generato invece dei mappali insularizzati e scarsamente fruibili, sia per conformazione che per ubicazione. Di fatto si presentano come aree abbandonate e non coltivate, inserite in un contesto più ampio confinante ad est con il tessuto produttivo posto a nord-ovest dell'abitato di Mesero, a seguito di previgenti strumenti urbanistici.

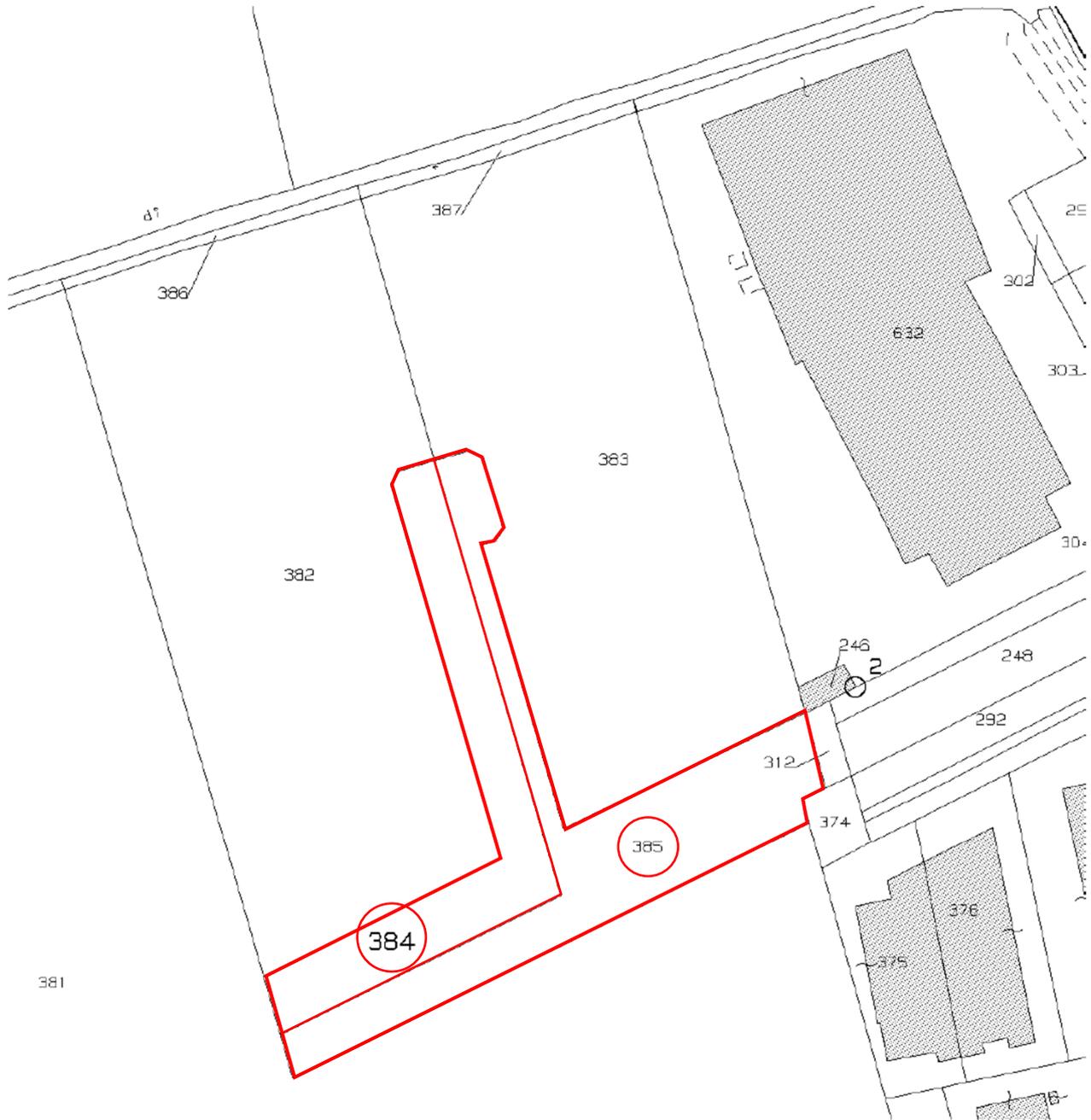
## COMUNE DI MESERO

Esperita indagine circa i prezzi di mercato correnti per aree agricole con le medesime caratteristiche e ribadito che non esiste alcuna infrastruttura insistente sui mappali di che trattasi, si ritiene che il prezzo congruo per l'alienazione non possa essere comunque inferiore a € 10,00/al mq e quindi non inferiore ad € 33.700,00 complessivi.

F.to Il Responsabile Area Tecnica

COMUNE DI MESERO

Allegato N. 1: estratto mappa catastale Fg 1, mapp 384-385



## Allegato N. 2: visure catastali

Catasto terreni

### Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **09/05/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2023

**Dati identificativi:** Comune di **MESERO (F155) (MI)**

Foglio 1 Particella **384**

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale **Euro 7,93**

agrario **Euro 9,83**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** IE22A<sup>a)</sup>

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **1.359 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 18/11/2003 Pratica n. 825979 in atti dal 18/11/2003 (n. 7943.1/2003)

#### > Dati identificativi

Comune di **MESERO (F155) (MI)**

Foglio 1 Particella **384**

FRAZIONAMENTO del 18/11/2003 Pratica n. 825979 in atti dal 18/11/2003 (n. 7943.1/2003)

#### > Dati di classamento

**Redditi:** dominicale **Euro 7,93**

agrario **Euro 9,83**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** IE22A<sup>a)</sup>

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **1.359 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 18/11/2003 Pratica n. 825979 in atti dal 18/11/2003 (n. 7943.1/2003)

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

##### > 1. COMUNE DI MESERO (CF 03476900158)

Sede in MESERO (MI)

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

1. Atto del 21/03/1995 Pubblico ufficiale GAVOSTO FRANCO Sede MAGENTA (MI) Repertorio n. 28038 - UR Sede MAGENTA (MI) Registrazione n. 467 registrato in data 07/04/1995 - CONVENZIONE A SCOPO EDILIZIO P.L 8 Voltura n. 79935.1/2010 - Pratica n. MI0883205 in atti dal 09/11/2010

# COMUNE DI MESERO

Catasto terreni

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **09/05/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/05/2023

**Dati identificativi:** Comune di **MESERO (F155) (MI)**

Foglio **1** Particella **385**

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale **Euro 11,74**

agrario **Euro 14,54**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** IE22A<sup>a</sup>)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **2.011 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 18/11/2003 Pratica n. 825979 in atti dal 18/11/2003 (n. 7943.1/2003)

### > Dati identificativi

Comune di **MESERO (F155) (MI)**

Foglio **1** Particella **385**

FRAZIONAMENTO del 18/11/2003 Pratica n. 825979 in atti dal 18/11/2003 (n. 7943.1/2003)

### > Dati di classamento

**Redditi:** dominicale **Euro 11,74**

agrario **Euro 14,54**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** IE22A<sup>a</sup>)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **2.011 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 18/11/2003 Pratica n. 825979 in atti dal 18/11/2003 (n. 7943.1/2003)

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

#### > 1. COMUNE DI MESERO (CF 03476900158)

Sede in MESERO (MI)

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

1. Atto del 21/03/1995 Pubblico ufficiale GAVOSTO FRANCO Sede MAGENTA (MI) Repertorio n. 28038 - UR Sede MAGENTA (MI) Registrazione n. 467 registrato in data 07/04/1995 - CONVENZIONE A SCOPO EDILIZIO P.L 8 Voltura n. 79935.1/2010 - Pratica n. MI0883205 in atti dal 09/11/2010

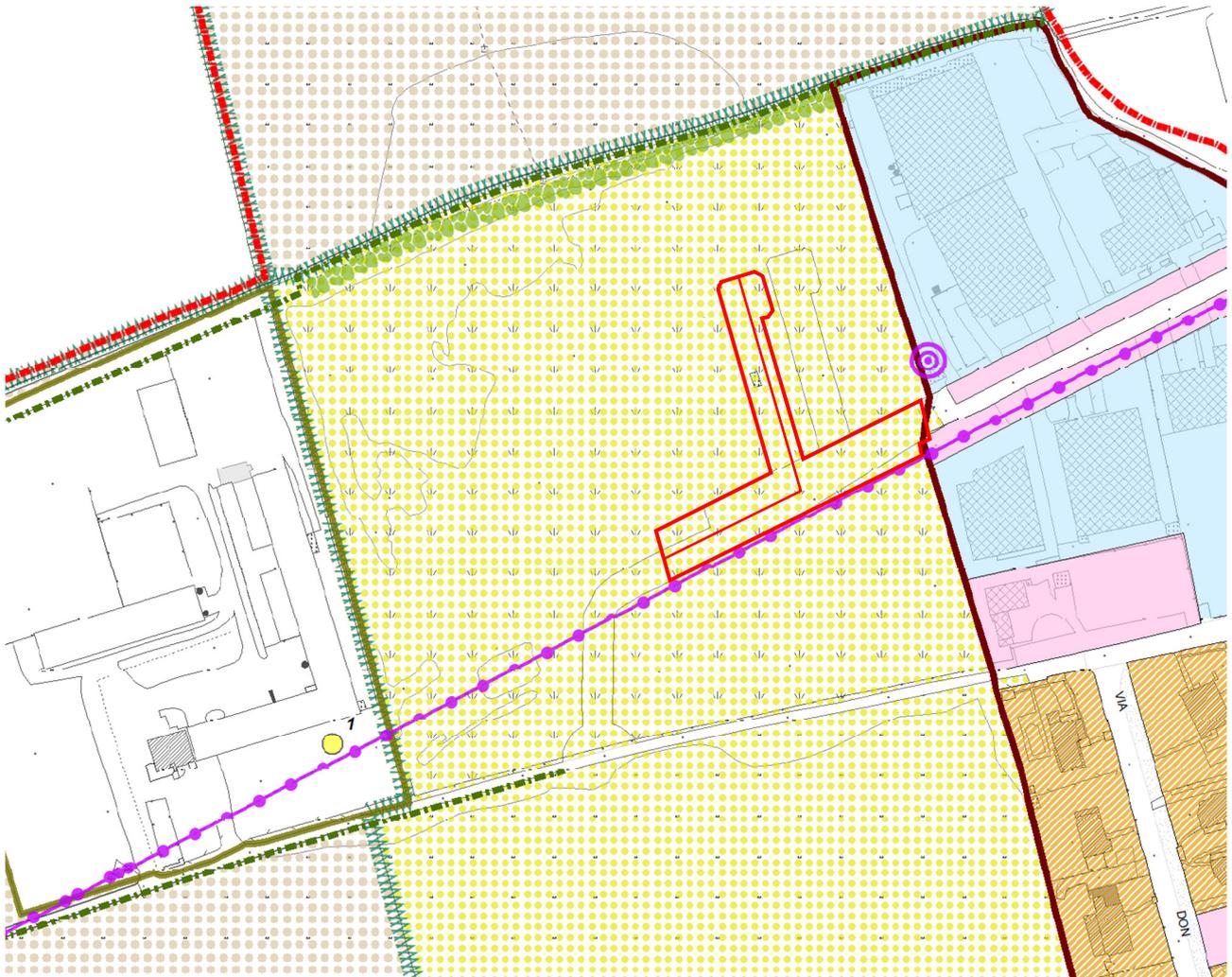
COMUNE DI MESERO

Allegato N. 3 – planimetria catastale del fondo privato



COMUNE DI MESERO

Allegato N. 4: estratto P.G.T.



**SISTEMA DELLA RURALITA'**

-  Nuclei con funzione agricola attiva
-  Nuclei con funzione agricola non attiva
-  Areale agricolo di valenza paesaggistico - ambientale
-  Areale agricolo

# COMUNE DI MESERO

## Allegato N. 5: ortofoto

