

Scheda terreno agricolo

Milano (MI), foglio 662, mappale 36

Redatta il 22.10.2026 · terreno-agricolo.pages.dev · ESEMPIO

Non è una visura catastale né una perizia. È la lettura di ciò che le aziende agricole hanno dichiarato alla Regione Lombardia per queste particelle. Non indica i proprietari. Per comprare servono comunque visura, certificato di destinazione urbanistica e notaio.

1. In breve

Superficie catastale dichiarata	4,41 ha (44.100 m²)
Condizione 2025	affitto
Scadenza dell'affitto	10.11.2030 (ancora in corso)
Condotta dalla stessa azienda dal	05.06.2020
Biologico	no
Valore indicativo	216.531 – 235.494 €

2. Colture dichiarate anno per anno

Anno	Colture (ha)	Condizione
2013	Risone (3,71)	affitto
2014	Risone (3,71)	affitto
2015	Risone lungo a (3,71)	affitto
2016	Risone lungo a (3,13); Uso non agricolo - tare ed incolti (0,75); Fossati e canali (0,03)	affitto
2017	Risone lungo a (3,13); Uso non agricolo - tare ed incolti (0,78)	affitto
2018	Risone lungo a (3,13); Manufatti (0,69); Uso non agricolo - altro (0,05); Fossati e canali (0,04)	affitto
2019	Risone lungo a (3,13); Manufatti (0,69); Uso non agricolo - altro (0,05); Fossati e canali (0,04)	affitto
2020	Risone lungo a (3,68); Manufatti (0,14); Uso non agricolo - altro (0,05); Fossati e canali (0,04)	affitto
2021	Risone lungo a (3,72); Manufatti (0,10); Uso non agricolo - altro (0,05); Fossati e canali (0,04)	affitto
2022	Risone lungo a (3,72); Manufatti (0,10); Uso non agricolo - altro (0,05); Fossati e canali (0,04)	affitto
2023	Risone lungo a (3,71); Manufatti (0,10); Uso non agricolo - altro (0,06); Fossati e canali (0,04)	affitto
2024	Risone lungo a (3,71); Manufatti (0,10); Uso non agricolo - altro (0,06); Fossati e canali (0,04)	affitto
2025	Risone lungo a (3,67); Manufatti (0,11); Fossati e canali (0,09); Gruppi di alberi e boschetti (0,04)	affitto

Una riga per anno di dichiarazione; gli anni mancanti non hanno dichiarazioni.

3. Prelazione agraria

Il terreno è **dichiarato in affitto** fino al 10.11.2030. Se l'affittuario è coltivatore diretto e lo coltiva da almeno due anni, ha la **prelazione** sulla vendita (art. 8, legge 590/1965): il venditore deve notificargli il preliminare, e lui ha trenta giorni per esercitarla.

Senza notifica, il titolare può riscattare il fondo dall'acquirente entro un anno dalla trascrizione, pagando lo stesso prezzo.

4. Valore indicativo e imposte d'acquisto

Milano: altitudine mediana 126 m (ISTAT), zona presunta **pianura**. Valori fondiari medi CREA 2024 per la Lombardia: 49.100 – 53.400 €/ha.

	al valore basso	al valore alto
Valore indicativo	216.531 €	235.494 €
Imposte senza agevolazioni (registro 15 %, min. 1.000 €, + 100 €)	32.580 €	35.424 €
Piccola proprietà contadina (400 € + catastale 1 %)	2.565 €	2.755 €

Forbice tra il valore della zona e la media regionale: non è la stima di questo terreno (vigneti DOC, terreni irrigui o vicini ai centri abitati valgono di più). Imposte: d.P.R. 131/1986, tariffa parte I art. 1; d.l. 194/2009 art. 2 c. 4-bis; da confermare con il notaio.

5. Intorno: il comune di Milano

- 116 impianti di gestione rifiuti attivi nel comune, 18 discariche (attive o cessate) — catasto regionale C.G.R.-Web.
- 1006 siti contaminati o bonificati — anagrafe regionale AGISCO.

6. Prima del rogito

- Visura catastale e ispezione ipotecaria: proprietari, qualità, redditi, ipoteche.
- Certificato di destinazione urbanistica del Comune, obbligatorio per i terreni (art. 30 d.P.R. 380/2001).
- Contratto d'affitto registrato, se c'è: durata, canone, disdetta.
- Notifica della prelazione all'avente diritto.

Fonti

Regione Lombardia, particelle agricole (dati generali), dataset 8t7w-8tqw su dati.lombardia.it, CC0, letto il 22.10.2026; CREA, Indagine sul mercato fondiario, Rapporto 2024, Tabella 4 (riproduzione consentita citando la fonte); ISTAT, elenco comuni e altimetria al 31.12.2021 (CC BY 4.0); Regione Lombardia, C.G.R.-Web e AGISCO (CC0).