

REPORT IMMOBILIARE

ATP 982

Terreni Agricoli con Tettoia
Strada Statale 526
Cassinetta/ Robecco (MI)

€ 763.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

Il terreno si divide in due lotti: uno di mq 65.148 ubicato nel comune di Cassinetta e l'altro di mq 5.730 ubicato nel comune di Robecco sul Naviglio di Lugagnano.

La proprietà gode di un accesso carrabile diretto e agevole dalla Strada Statale 526 (SS526), caratteristica rarissima e di enorme valore per la movimentazione di mezzi agricoli e operativi in totale sicurezza.

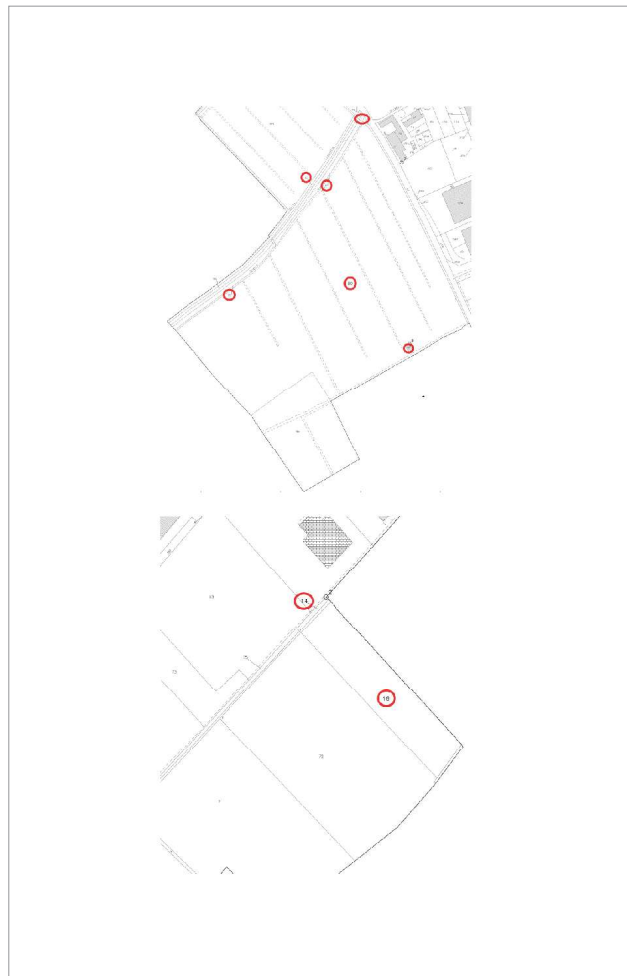
Il PRIMO LOTTO è formato da sei particelle ed è un terreno pianeggiante di eccezionale resa, attualmente coltivato a seminativo irriguo (granoturco e frumento). Al suo interno sono presenti pozzi di captazione idrica attivi, asset fondamentale per garantire l'irrigazione costante, oltre ai resti di fabbricato rurale diroccato adibito a tettoia regolarmente accatastato.

Il SECONDO LOTTO è formato da due particelle, ha una forma geometrica regolare e giacitura interamente pianeggiante. Attualmente si presenta occupato da un fitto bosco ad alto fusto (Bosco Misto / Bosco Alto), ideale per lo sfruttamento forestale, la compensazione ambientale o come riserva naturale privata

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		3	71	0,18	0,18

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Cassinetta di Lugagnano	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Prato
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

68 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 27/12/2017, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, di giugno 2014, con indicazioni dei dati catastali, situazione urbanistica.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da Strada Statale 526.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		3	83	0,13	0,87

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Cassinetta di Lugagnano	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA Bosco ceduo 1	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

420 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 27/12/2017, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da Strada Statale 526.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		3	84	0,23	1,53

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Cassinetta di Lugagnano	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA Bosco ceduo 1	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

740 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 27/12/2017, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, di giugno 2014, con indicazioni dei dati catastali, situazione urbanistica.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da Strada Statale 526.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		3	89	1,94	1,94

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Cassinetta di Lugagnano	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Prato arborato
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

750 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 27/12/2017, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, di giugno 2014, con indicazioni dei dati catastali, situazione urbanistica.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da Strada Statale 526.
- E' presente una servitù di fognatura a carico di porzione delle particelle 89 e 90 del foglio 3 in Cassinetta di Lugagnano.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		3	90	603,55	616,60

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Cassinetta di Lugagnano	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA Seminativo irriguo 1	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

63.170 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 27/12/2017, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, di giugno 2014, con indicazioni dei dati catastali, situazione urbanistica.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da Strada Statale 526.
- E' presente una servitù di fognatura a carico di porzione delle particelle 89 e 90 del foglio 3 in Cassinetta di Lugagnano.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Agricola

TIPOLOGIA

tettoia

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		3	95		

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Cassinetta di Lugagnano	MI	Strada Stradale 526

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/2

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 70 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

57 mq.

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terreno

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

locato

CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

NOTE

- Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche saranno accertate a cura del proprietario prima del rogito.

 PLANIMETRIE

Data: 03/07/2026 - n. T259647 - Richiedente: [redacted]

Declarazione protocollo n. MI0358111 del 17/04/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cassinetta Di Lugagnano
Strada Comunale Della Cecchina civ. SSC

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 95 Subalterno:	Compilata da: Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Milano N. 5619
---	---

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO
TERRENO**

MAPPALE 90

H.300	H.300
H.380	TETTOIA H.580
H.300	H.300

MAPPALE 90

MAPPALE 90

MAPPALE 90

SCALA 1:200

tema planimetria in atti
Data: 03/07/2026 - n. T259647 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio del Fabbricati - Situazione al 03/07/2026 - Comune di CASSINETTA DI LUGAGNANO (030) - < Foglio 3 - Particella 95 - Subalterno >
STRADA COMUNALE DELLA CECCHINA n. SSC Foglio 3



■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		25	14		

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Robecco sul Naviglio	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

Tot. 120 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- La p.lla 14 è catastalmente suddivisa:
AA bosco misto, class. 1, redd. agr. 0,03, redd. domin. 0,21 Sup. 100 mq.
AB bosco alto, class. 2, redd. agr. 0,01, redd. domin. 0,03, Sup. 20 mq.
- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12174, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, di giugno 2014, con indicazioni dei dati catastali, situazione urbanistica.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene tramite una piccola strada sterrata posta sul lato sud-est che la collega alla Strada Statale 526.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		25	16		

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Robecco sul Naviglio	MI	Strada Statale 526

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

Tot. 5.610 mq.

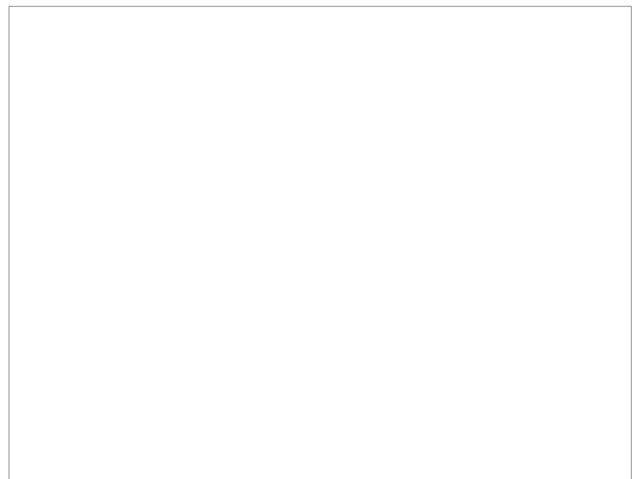
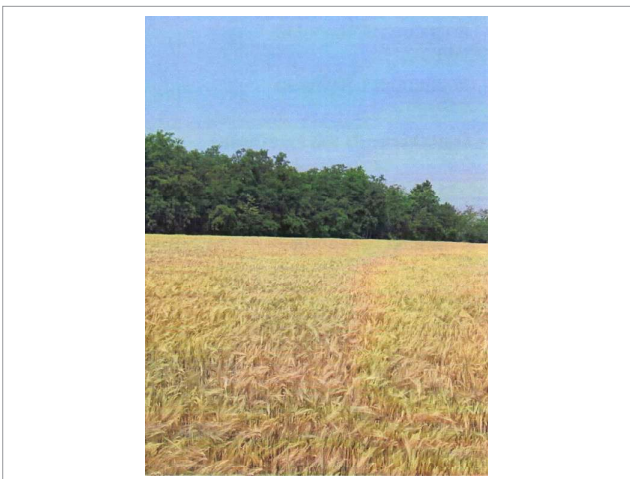
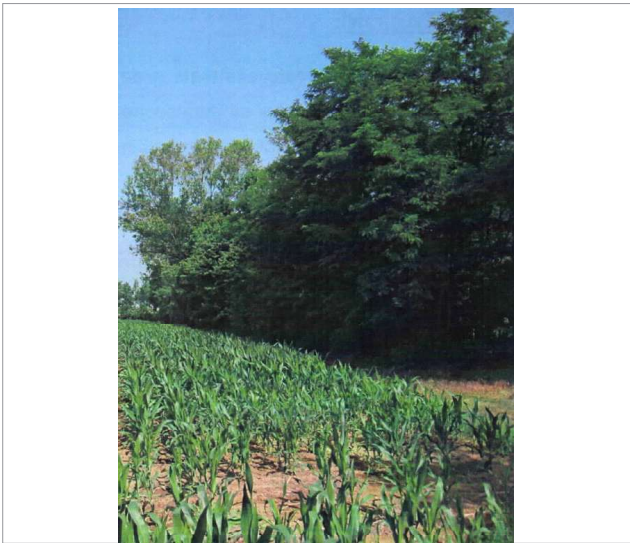
STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- La p.lla 16 è catastalmente suddivisa:
AA incolto produttivo, class. 2, redd. agr. 0,01, redd. domin. 0,01, Sup. 48 mq.
AB bosco misto, class. 1, redd. agr. 0,01, redd. domin. 11,49, Sup. 5.562 mq.
- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12174, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, di giugno 2014, con indicazioni dei dati catastali, situazione urbanistica.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene tramite una piccola strada sterrata posta sul lato sud-est che la collega alla Strada Statale 526.

■ Galleria fotografica



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione del bene

TIPOLOGIA: indica la classificazione dei terreni in base alle loro caratteristiche fisiche, chimiche e all'uso previsto.

- **Terreni agricoli:** utilizzati per la coltivazione e l'allevamento.
- **Terreni edificabili:** destinati alla costruzione di edifici residenziali, commerciali o industriali.
- **Terreni a uso speciale:** destinati a infrastrutture pubbliche, come strade, parchi, ospedali e scuole.
- **Terreni vincolati:** soggetti a vincoli paesaggistici, ambientali o storici che ne limitano l'uso e la trasformazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità) con individuazione del tipo di catasto dove risulta intestato.

- **Rendita Agraria:** rappresenta il reddito derivante dall'attività agricola svolta su un terreno, considerando sia il capitale investito che il lavoro organizzativo necessario per la produzione.
- **Rendita Dominicale:** rappresenta il reddito che deriva semplicemente dal possesso del terreno, senza considerare l'uso produttivo del terreno stesso.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE: indica il tipo di macrocoltura agraria attribuita a una particella del Catasto terreni. Questo parametro è rilevante per la conservazione del Catasto e per determinare la produttività del terreno.

SUPERFICIE: indica l'area totale di un terreno misurata in unità di misura come metri quadrati (m²) o ettari (ha). Questa misura è fondamentale per diverse ragioni, tra cui la valutazione del valore del terreno, la pianificazione agricola, la gestione delle risorse e la determinazione delle imposte catastali.

STATO LOCATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario il bene viene indicato libero.



Rete Aste S.r.l.
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)
Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it
www.reteaste.it

Seguici su

