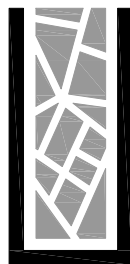


**PR FESR 2021-2027 - AZIONE 2.8.1: BANDO PER FAVORIRE LA
REALIZZAZIONE DI PISTE CICLABILI E PROGETTI DI MOBILITA'
DOLCE E CICLOPEDONALE (D.G.R. N. 658 DEL 27/04/2023)**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:



**ALEX
MASSARI**
architetto e
pianificatore
territoriale

Via Volta n° 10 - 29010 San Nicolò (PC)
Tel. 0523.769343 - 349 7775727
massari.alex@libero.it
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 594
www.ubiurbs.com

S.I.C.I.S.

**Ing. Roberto Zermani Anguissola
Ing. Luca Zermani Anguissola**

Via Anguissola n° 37 - 29020 Travo (PC)
Tel. 0523.950251
info@studiozermani.it

Con la collaborazione di:

GIUSEPPE GREGORI
ARCHITETTO

Via Genocchi n° 8 - 29121 Piacenza
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 741

Arch. Fabrizio Zambianchi

Via F. Grandi n° 45 - 29122 Piacenza
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 763

TITOLO PROGETTO:

**POTENZIAMENTO DELLA RETE CICLABILE NEL
TERRITORIO COMUNALE**

FASE PROGETTUALE:

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED
ECONOMICA**

COMMITTENTE:

COMUNE DI ROTTOFRENO

Piazza Marconi n° 2 - 29010 Rottofreno (PC)

Sindaco: Paola Galvani

Assessore ai Lavori pubblici: Stefano Giorgi

Responsabile del Procedimento: geom. Luigi Bertoncini

TITOLO ELABORATO:

RELAZIONI

Piano particellare di esproprio

| | | | |
|-------------|------------|--------------------|-----------------|
| Serie: | Scala: | Progettista: | Timbro e firma: |
| A | - | Arch. Alex Massari | |
| N°: | Revisione: | Data: | |
| R.05 | 02 | 03-12-2025 | |

Indice revisioni:

| Rev. | Data | Aggiornamento | Redatto | Controllato |
|------|------------|---------------|---------|-------------|
| 00 | 25-07-2025 | emissione | A.M. | A.M. |
| 01 | 27-09-2025 | emissione | A.M. | A.M. |
| 02 | 03-12-2025 | emissione | A.M. | A.M. |
| | | | | |

Il testo modificato in seguito ai lavori della Conferenza di Servizi ed ai pareri degli Enti competenti è evidenziato in giallo.

Sommario

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | Premessa | 2 |
| 2. | Elenco dei proprietari ed estremi catastali delle aree oggetto di esproprio | 2 |
| 3. | Stima delle indennità | 8 |

Allegato 1 - Quadro economico di indennizzo

Allegato 2 - Planimetria catastale in scala 1:1.000

Allegato 3 - Ispezione ipotecaria del foglio 16, mappale 184

1. Premessa

La presente relazione riguarda la documentazione tecnica relativa all'individuazione delle superfici soggette ad esproprio e ad occupazione temporanea per la realizzazione degli interventi di potenziamento della rete ciclabile nel territorio comunale di Rottofreno.

2. Elenco dei proprietari ed estremi catastali delle aree oggetto di esproprio

Di seguito si elencano i mappali catastali oggetto di esproprio:

| DITTE PROPRIETARIE | Codice fiscale | Titolarità | DATI CATASTALI | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|---------|-----------------------------|--------|--------------------|---------|------|
| | | | CATASTO TERRENI | | | | CATASTO FABBRICATI | | |
| | | | foglio | mappale | qualità | classe | foglio | mappale | Sub. |
| IMMOBILIARE S.B. DI SCRIVANI LUCIANO E C. con sede in PIACENZA (PC) | 00927130336 | proprietà | 17 | 60 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| IMMOBILIARE S.B. DI SCRIVANI LUCIANO E C. con sede in PIACENZA (PC) | 00927130336 | proprietà | 16 | 36 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 43 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 42 | Seminativo irriguo arborato | 2 | | | |
| FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 41 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 39 | Ente urbano | 3 | 16 | 39 | |
| FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 37 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 44 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA (RM) | 5779711000 | proprietà | 16 | 141 | Ente urbano | - | 16 | 141 | - |
| BALDINI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 09/06/1957 | BLDGCR57H09H593K | proprietà 1/2 | 16 | 33 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| BALDINI ROBERTA nata a PIACENZA (PC) il 08/12/1963 | BLDRRT63T48G535W | proprietà 1/2 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----|-----|-----------------------------|---|----|-----|---|
| SPA DELTA SAN NICOLO con sede in MILANO | | proprietà | 16 | 145 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| BARABASCHI COSTRUZIONI S.R.L. con sede in PODENZANO (PC) | 01024250332 | proprietà | 16 | 184 | Prato irriguo | 2 | | | |
| IMMOBILIARE FAMGRO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in GRAGNANO TREBBIENSE (PC) | 01345560336 | proprietà | 16 | 183 | Prato irriguo / Seminativo | | | | |
| ISTITUTO DELLE ORSOLINE DI MARIA IMMACOLATA IN PIACENZA con sede in PIACENZA (PC) | 00150420339 | proprietà | 16 | 75 | Seminativo arborato | 3 | | | |
| CRISTELLA PETROLI S.R.L. con sede in CORTEMAGGIORE (PC) | 01583110331 | proprietà | 16 | 714 | ENTE URBANO | | 16 | 714 | 5 |
| L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 709 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 708 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 688 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 205 | Ente urbano | | 16 | 205 | 4 |
| CAPRA GIULIANA nata a SAN GIORGIO PIACENTINO (PC) il 04/05/1938 | CPRGLN38E44H887J | proprietà | 16 | 682 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| LIDL ITALIA S.R.L. con sede in ARCOLE (VR) | 02275030233 | proprietà | 16 | 690 | Ente urbano | | 16 | 690 | |
| BRAVI PATRIZIA nata a PIACENZA (PC) il 15/04/1953 | BRVPRZ53D55G535V | usufrutto | 16 | 644 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| FRAPPOLI ISABELLA nata a PIACENZA (PC) il 15/09/1975 | FRPSLL75P55G535O | nuda proprietà | | | | | | | |
| BRAVI PATRIZIA nata a PIACENZA (PC) il 15/04/1953 | BRVPRZ53D55G535V | usufrutto | 16 | 31 | Ente urbano | | 16 | 31 | 3 |
| FRAPPOLI ISABELLA nata a PIACENZA (PC) il 15/09/1975 | FRPSLL75P55G535O | nuda proprietà | | | | | | | |
| PERETTI LAURA nata a PIACENZA (PC) il 03/03/1968 | PRTLRA68C43G535X | proprietà per l'area | 16 | 701 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| JUWI DEVELOPMENT 14 S.R.L. con sede in TAVAGNACCO (UD) | 04860430232 | proprietà superficiaria | | | | | | | |
| PERETTI LAURA nata a PIACENZA (PC) il 03/03/1968 | PRTLRA68C43G535X | proprietà per l'area | 16 | 26 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| JUWI DEVELOPMENT 14 S.R.L. con sede in TAVAGNACCO (UD) | 04860430232 | proprietà superficiaria | | | | | | | |
| BRAMIERI CARNI S.R.L. con sede in ROTTOFRENO (PC) | 00919470336 | proprietà | 16 | 138 | Ente urbano | | 16 | 138 | - |

Comune di Rottofreno (PC)
Potenziamento della rete ciclabile nel territorio comunale
Piano particellare di esproprio

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|----------------|-------------------------------|--------------|---------------|----------------|--------------|
| GHIGINI ANDREA nato a PIACENZA (PC) il 22/01/1970 | GHGNDR70A22G535E | proprietà | 16 | 672 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| GHIGINI ANDREA nato a PIACENZA (PC) il 22/01/1970 | GHGNDR70A22G535E | proprietà | 26 | 852 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| MASSARI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 21/09/1941 | MSSGCR41P21H593X | proprietà | 26 | 34 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| TRAVERSA MARIA nata a SAREZZANO (AL) il 19/09/1917 | TRVMRA17P59I432S | proprietà 1/2 | 26 | 849 | Ente urbano | | 26 | 849 | - |
| LEPRE FRANCA nata a VOGHERA (PV) il 13/12/1951 | LPRFNC51T53M109X | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| TRAVERSA MARIA nata a SAREZZANO (AL) il 19/09/1917 | TRVMRA17P59I432S | proprietà 1/2 | 26 | 33 | Ente urbano | | 26 | 33 | - |
| LEPRE FRANCA nata a VOGHERA (PV) il 13/12/1951 | LPRFNC51T53M109X | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| TRAVERSA MARIA nata a SAREZZANO (AL) il 19/09/1917 | TRVMRA17P59I432S | nuda proprietà 1/2 | 26 | 29 | Seminativo | 2 | | | |
| LEPRE FRANCA nata a VOGHERA (PV) il 13/12/1951 | LPRFNC51T53M109X | nuda proprietà 1/2 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 1/2 | 26 | 17 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 1/4 | | | | | | | |
| BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 1/4 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 1/2 | 26 | 851 | Ente urbano | | 26 | 851 | - |
| BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 1/4 | | | | | | | |
| BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 1/4 | | | | | | | |
| COSTA FRANCO nato a PIOZZANO (PC) il 30/12/1959 | CSTFNC59T30G696T | proprietà 1/2 | 26 | 115 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| FORNAROLI MARZIA nata a ROTTOFRENO (PC) il 31/03/1960 | FRNMZR60C71H593C | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| GABELLI ERICA nata a ROMA (RM) il 27/04/1949 | GBLRCE49D67H501K | proprietà | 26 | 840 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| GABELLI ERICA nata a ROMA (RM) il 27/04/1949 | GBLRCE49D67H501K | proprietà 1/2 | 26 | 841 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| GABELLI MARIA SOFIA nata a ROMA (RM) il 04/08/1954 | GBLMSF54M44H501N | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| GABELLI MARIA SOFIA nata a ROMA (RM) il 04/08/1954 | GBLMSF54M44H501N | proprietà | 25 | 63 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| GABELLI MARIA SOFIA nata a ROMA (RM) il 04/08/1954 | GBLMSF54M44H501N | proprietà | 25 | 54 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| GABELLI ERICA nata a ROMA (RM) il 27/04/1949 | GBLRCE49D67H501K | proprietà 1/2 | 25 | 137 | Ente urbano | 1 | 25 | 137 | 1 |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----|----|--------------------|---|--|--|--|
| GABELLI MARIA SOFIA nata a ROMA (RM) il 04/08/1954 | GBLMSF54M44H501N | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| CENTENASSO SOCIETA' AGRICOLA con sede in CALENDASCO (PC) | 01521990331 | proprietà | 25 | 37 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| CENTENASSO SOCIETA' AGRICOLA con sede in CALENDASCO (PC) | 01521990331 | proprietà | 25 | 38 | Bosco Ceduo | U | | | |
| BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 18/48 | 24 | 32 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 9/48 | | | | | | | |
| BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 9/48 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI ANTONIETTA nata a PIACENZA (PC) il 05/04/1951 | BCCNNT51D45G535C | proprietà 1/8 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI EMILIO nato a FERRIERE (PC) il 30/10/1953 | BCCMLE53R30D555L | proprietà 1/8 | | | | | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 31 | Seminativo irriguo | 1 | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 30 | Seminativo irriguo | 1 | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 29 | Seminativo irriguo | 1 | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 46 | Prato irriguo | 1 | | | |

Comune di Rottofreno (PC)
Potenziamento della rete ciclabile nel territorio comunale
Piano particellare di esproprio

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----|-----|--------------------|---|--|--|--|
| BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 47 | Incolto produttivo | U | | | |
| BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | |
| ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | |
| BARBIERI ENRICA nata a ROTTOFRENO (PC) il 19/09/1944 | BRBNRC44P59H593O | proprietà 1/2 | 21 | 57 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| BARBIERI PAOLO nato a PIACENZA (PC) il 10/06/1953 | BRBPLA53H10G535C | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| BARBIERI ENRICA nata a ROTTOFRENO (PC) il 19/09/1944 | BRBNRC44P59H593O | proprietà 1/2 | 21 | 432 | Seminativo irriguo | 2 | | | |
| BARBIERI PAOLO nato a PIACENZA (PC) il 10/06/1953 | BRBPLA53H10G535C | proprietà 1/2 | | | | | | | |
| ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO PIACENZA-BOBBIO con sede in PIACENZA (PC) | 00906050331 | proprietà | 21 | 58 | Seminativo | 2 | | | |

A livello progettuale, vengono previste alcune soluzioni alternative, che se perseguite interesserebbero i seguenti mappali catastali aggiuntivi:

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------|----|----|-------------------------------|---|--|--|--|
| VIGNATI STEFANO nato a PIACENZA (PC) il 02/09/1973 | VGNSFN73P02G535N | proprietà | 27 | 1 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| VIGNATI STEFANO nato a PIACENZA (PC) il 02/09/1973 | VGNSFN73P02G535N | proprietà | 27 | 2 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 78 | Particella divisa in porzioni | | | | |
| VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 80 | Prato irriguo | 2 | | | |
| VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 6 | Prato | U | | | |
| VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 61 | Prato | U | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----|----|-------------------------------|---|--|--|--|
| MASSARI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 21/09/1941 | MSSGCR41P21H593X | proprietà | 27 | 60 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | |
| MASSARI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 21/09/1941 | MSSGCR41P21H593X | proprietà | 27 | 10 | Particella divisa in porzioni | | | | |
| BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 18/48 | 27 | 4 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 9/48 | | | | | | | |
| BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 9/48 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI ANTONIETTA nata a PIACENZA (PC) il 05/04/1951 | BCCNNT51D45G535C | proprietà 1/8 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI EMILIO nato a FERRIERE (PC) il 30/10/1953 | BCCMLE53R30D555L | proprietà 1/8 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 18/48 | 27 | 11 | Seminativo irriguo | 3 | | | |
| BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 9/48 | | | | | | | |
| BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 9/48 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI ANTONIETTA nata a PIACENZA (PC) il 05/04/1951 | BCCNNT51D45G535C | proprietà 1/8 | | | | | | | |
| BOCCIARELLI EMILIO nato a FERRIERE (PC) il 30/10/1953 | BCCMLE53R30D555L | proprietà 1/8 | | | | | | | |

L'ipotesi progettuale alternativa **relativa alle aree esterne al vincolo di bene culturale di Villa La Borghesa, essendo diventata la soluzione definitiva in seguito al parere della Soprintendenza**, determina la eliminazione dall'elenco delle aree soggette ad esproprio dei seguenti mappali:

- Foglio 25, mappale 53
- **Foglio 25, mappale 137**
- Foglio 26, mappale 115
- Foglio 26, mappale 840
- Foglio 26, mappale 841

3. Stima delle indennità

Indennità di base per esproprio (D.P.R. 327/2001, art. 40, comma 1)

Terreni agricoli

Per la determinazione degli indennizzi di esproprio dovuti ai proprietari, si è provveduto alla stima economica basata sul “più probabile valore di mercato”, così come indicato dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011. Al fine di determinare la stima del valore di mercato dei beni espropriati si è fatto riferimento al “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Piacenza - anno 2024” (ultimo disponibile) dell'Osservatorio dei Valori dei terreni Agricoli (OVA), che fornisce per ogni Comune della Provincia e in base alle qualità di coltura praticate, valori di mercato attendibili e in linea con le effettive transazioni riscontrabili sul mercato.

A riscontro dei dati riportati dal bollettino si è provveduto ad una indagine conoscitiva di mercato presso operatori economici di zona e presso le associazioni di categoria.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si è fatto riferimento alla media dei valori indicati dal listino OVA per le colture seminativo irriguo e bosco ceduo ai quali sono stati successivamente applicati i relativi coefficienti di riduzione del valore massimo anch'essi definiti dalle specifiche tabelle OVA.

I valori ottenuti vengono di seguito espressi:

SEMINATIVO IRRIGUO

Osservatorio dei Valori Agricoli – Comune di Rottofreno (PC)

- valore minimo €/ha 42.000
- valore massimo €/ha 67.000

| Coefficienti di riduzione del valore massimo | | |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Fertilità | Giacitura | Accesso |
| Ottima 1 Buona 0,95 Discreta 0,90 | Pianeggiante 1 Acclive 0,975 Mediocre 0,95 | Buono 1 Sufficiente 0,975 Insufficiente 0,95 |
| Forma | Ubicazione | Ampiezza |
| Regolare 1 Normale 0,975 Penalizzante 0,95 | Eccellente 1 Normale 0,95 Cattiva 0,90 | Medio appezzamento 1 Piccolo appezzamento 0,95 Grande appezzamento 0,90 |

Tutti i terreni con qualità seminativo irriguo che compongono l'area oggetto d'intervento, sono caratterizzati da buona fertilità, giacitura pianeggiante, accesso buono, forma regolare, ubicazione normale e medio appezzamento. Pertanto ne consegue:

Valore seminativo irriguo = $67.000 \times 0,95 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 1 = 60.468 \text{ €/ha} = \mathbf{6,05 \text{ €/mq}}$

BOSCO CEDUO

Osservatorio dei Valori Agricoli – Comune di Rottofreno (PC)

- valore minimo €/ha 1.400
- valore massimo €/ha 5.000

| Coefficienti di riduzione del valore massimo | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accesso | Ubicazione | Età |
| Buono 1 Sufficiente 0,975 Insufficiente 0,95 | Eccellente 1 Normale 0,95 Cattiva 0,90 | 1/3 dal taglio 1 Tra 1/3 e 2/3 dal taglio 0,925 Oltre 2/3 dal taglio 0,85 |
| Qualità essenze | Conduzione | Giacitura |
| Ricercata 1 Ordinaria 0,95 Scarsa 0,90 | Governati 1 Degradata 0,60 | Pianeggiante-poco acclive 1 Acclive 0,90 Mediocre 0,80 Molto acclive 0,70 |

Il terreno con qualità bosco ceduo all'interno dell'area oggetto d'intervento, risulta caratterizzato da accesso buono, ubicazione normale, 1/3 dal taglio, qualità ordinaria, governato e giacitura pianeggiante o poco acclive. Ne consegue che:

Valore bosco ceduo = $5.000 \times 1 \times 0,95 \times 1 \times 0,95 \times 1 \times 1 = 4.513 \text{ €/ha} = \mathbf{0,45 \text{ €/mq}}$

Terreni non agricoli

Le aree interessate dalla procedura di esproprio riguardano anche terreni non agricoli, talvolta appartenenti a tessuti produttivi. Tali aree si distinguono nelle seguenti categorie:

- strada di nuova realizzazione;
- strada;
- parcheggio;
- area verde;
- area incolta;
- canale.

STRADA DI NUOVA REALIZZAZIONE / STRADA / PARCHEGGIO

Per la determinazione degli indennizzi di esproprio di porzioni di aree ad uso viabilità privata di pertinenza a fabbricati oppure parcheggi privati, e catastalmente censite quali enti urbani, si è provveduto alla stima economica basata sul "più probabile valore di mercato" equiparando tutte le suddette porzioni di aree a superfici destinate a parcheggio pubblico, facendo riferimento alla stima effettuata dal Comune di Rottofreno per il calcolo dei corrispettivi unitari per la monetizzazione delle dotazioni pubbliche, tra cui i parcheggi pubblici. Nello specifico, riferendosi alla tabella di dettaglio

dei costi delle lavorazioni inerenti alla trasformazione di aree in parcheggio pubblico, è stato possibile definirne il “più probabile valore di mercato”.

Di seguito viene riportata la tabella di stima dei costi redatta dal Comune di Rottofreno:

| COSTO TEORICO INTERVENTO DI FORMAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO | | | |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| N° | Voci di computo | Incidenza (%) | Costo parametrico (€/mq) |
| 1 | Pulizia generale delle aree con rimozione di manufatti, vegetazione, impianti ed ogni altro onere accessorio. | 2,43% | 1,50 |
| 2 | Scavo di sbancamento per la formazione di sede stradale o per l'insediamento di opere d'arte, eseguito con mezzi meccanici. | 9,51% | 5,86 |
| 3 | Formazione di rilevato stradale con materiale ghiaioso e/o sabbioso. | 14,78% | 9,11 |
| 4 | Massicciata in misto granulare stabilizzato su fondazione predisposta. | 15,05% | 9,27 |
| 5 | Fornitura e posa tubazioni in PVC rigido poste in opera per condotte di scarico acque piovane, compreso lo scavo, il sottofondo, il rinfianco in cls ed il rinterro | 2,57% | 1,58 |
| 6 | Fornitura e posa pozzetti in cemento prefabbricati, dimensioni cm. 60 x 60 x 90, compreso lo scavo, il sottofondo e il rinfianco in cls, il rinterro ed il coperchio in ghisa. | 2,82% | 1,74 |
| 7 | Fornitura e posa pozzetti in cemento prefabbricati per ispezione, dimensioni cm. 100 x 100 x 90, compreso lo scavo, il sottofondo e il rinfianco in cls, il rinterro ed il coperchio in ghisa. | 0,57% | 0,35 |
| 8 | Fornitura e posa pali per pubblica illuminazione con plafoniera a diodi LED, compresa fornitura e posa di plinti per pali, scavi, posa polifore, rinterri e cablaggi. | 14,05% | 8,65 |
| 9 | Cordonatura eseguita con elementi in cls prefabbricati retti o curvi della sezione di centimetri 12/15 x 25, posti in opera su fondazione in cls, compreso lo scavo ed il rinfianco ed oneri per fondazione. | 2,83% | 1,74 |
| 10 | Strato di collegamento (binder) e di finitura a tappeto composto da aggregato grosso e fine miscelato con bitume a caldo, dato in opera con vibrofinitrice | 33,43% | 20,60 |
| 11 | Fornitura e posa segnaletica stradale verticale e formazione segnaletica stradale orizzontale a norma C.d.S. | 1,95% | 1,20 |
| TOTALE OPERE | | 100,00% | 61,62 |

Pertanto, per le strade di nuova realizzazione, interessanti esclusivamente la proprietà di L.P.R. S.R.L. nell'ambito di un intervento in fase di realizzazione per l'ampliamento dello stabilimento produttivo, in seguito al Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017, il valore che viene preso come riferimento equivale al 100% della suddetta stima, ossia **61,62 €/mq**.

Con riferimento invece alle strade esistenti e a i parcheggi, si effettua una valutazione specifica riferita al valore di ricostruzione vetustato. Di conseguenza, partendo dal suddetto valore, si applica un abbattimento per vetustà stimato in ragione percentuale del 30%, per cui si ha:

Valore aree per strade e parcheggi: $61,62 \times 70\% = 43,13 \text{ €/mq}$

AREA VERDE

Per la determinazione degli indennizzi di esproprio di porzioni di aree verdi e catastalmente censite quali enti urbani, si è provveduto alla stima economica basata sul “più probabile valore di mercato” facendo riferimento alla stima effettuata dal Comune di Rottofreno per il calcolo dei corrispettivi unitari per la monetizzazione delle dotazioni pubbliche, tra cui le aree verdi pubbliche. Nello specifico, riferendosi alla tabella di dettaglio dei costi delle lavorazioni inerenti alla trasformazione di aree verdi pubbliche, è stato possibile definirne il “più probabile valore di mercato”.

Di seguito viene riportata la tabella di stima dei costi redatta dal Comune di Rottofreno:

| COSTO TEORICO INTERVENTO DI FORMAZIONE AREA VERDE PUBBLICA ATTREZZATA | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| N° | Voci di computo | Incidenza (%) | Costo parametrico (€/mq) |
| 1 | Pulizia generale delle aree con rimozione di manufatti, vegetazione, impianti ed ogni altro onere accessorio. | 5,75% | 1,50 |
| 2 | Aratura meccanica, profondità 30/40 cm, con sminuzzamento ed erpicatura. | 6,13% | 1,60 |
| 3 | Stesa e modellazione meccanica terra di coltivo compresa la fornitura della terra. | 11,54% | 3,01 |
| 4 | Realizzazione di impianto di irrigazione automatizzato e temporizzato, compresi scavi, fornitura tubazioni ed ugelli, posa pozzetti e centralina di controllo. | 26,84% | 7,00 |
| 5 | Posa pavimentazione autobloccante tipo normale, data in opera previa formazione sottofondo e stesura di sabbioncino per formazione piani. | 18,66% | 4,87 |
| 6 | Messa a dimora di essenze arboree in zolla, compresa la posa di tutori. | 24,15% | 6,30 |
| 7 | Messa a dimora di arbusti in varietà, compresa la posa di teli pacciamanti e di ammendanti per la preparazione del terreno. | 1,38% | 0,36 |
| 8 | Formazione di prato con semina di miscuglio di sementi certificate. | 5,54% | 1,45 |
| TOTALE OPERE | | 100,00% | 26,08 |

Con riferimento alle aree verdi oggetto di esproprio, si effettua una valutazione specifica riferita al valore di ricostruzione vetustato. Di conseguenza, partendo dal suddetto valore, si applica un abbattimento per vetustà stimato in ragione percentuale del 30%, per cui si ha:

Valore aree verdi: $26,08 \times 70\% = \mathbf{18,26 \text{ €/mq}}$

AREA INCOLTA

L'esproprio interessa aree in prossimità della recinzione che delimita le aree di pertinenza di insediamenti produttivi. Tale recinzione non risulta interessata dai lavori di realizzazione della pista ciclopedonale in argomento. Di fatto l'area espropriata è rappresentata da una porzione dei terreni che costeggiano la strada pubblica o i canali a lato strada.

La prassi estimativa prevede che il valore delle aree edificate sia determinato mediante l'applicazione di un'aliquota percentuale del valore di mercato del fabbricato su di essa legittimamente edificato.

La percentuale da adottarsi può variare in base alle specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area ed alla natura del bene di cui costituisce pertinenza ed ornamento.

La pista ciclopedonale di cui si tratta interessa i terreni di pertinenza di fabbricati produttivi, esterni alla recinzione che delimita l'insediamento.

A tal fine, si è ritenuto corretto applicare l'aliquota del 2% (in coerenza con il DPR 138/1998) del valore medio di mercato rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate riferito ai capannoni industriali in stato conservativo Normale.

La banca dati OMI è suddivisa per ambiti di valori immobiliari omogenei, tali ambiti sono identificati in zone in cui sono indagati i valori medi di mercato per semestre:



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: **PIACENZA**

Comune: **ROTOFRENO**

Fascia/zona: **Suburbana/SAN%20NICOLÒ**

Codice zona: **E1**

Microzona: **3**

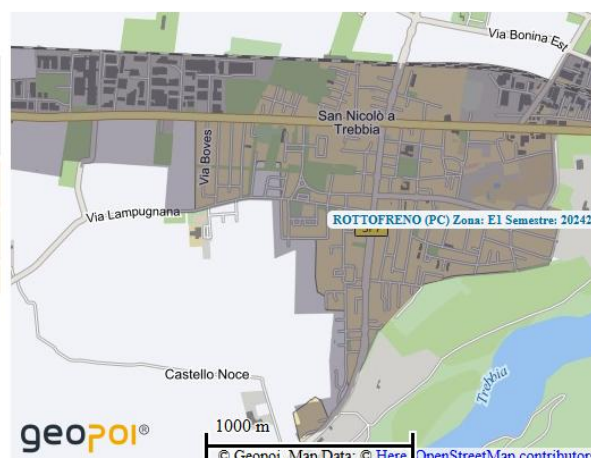
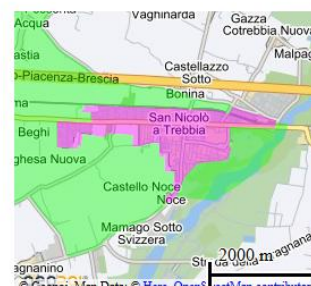
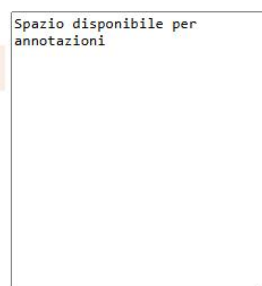
Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Capannoni industriali | Normale | 350 | 500 | L | 1,5 | 2,1 | L |
| Capannoni tipici | Normale | 400 | 600 | L | 1,7 | 2,5 | L |
| Laboratori | Normale | 480 | 700 | L | 2 | 2,9 | L |

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Pertanto, in applicazione del criterio descritto, si determina il valore medio di mercato rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate riferito ai capannoni industriali in stato conservativo Normale pari a 425 €/mq $[(350 \text{ €/mq} + 500 \text{ €/mq}) : 2]$ a cui si applica l'aliquota del 2%, pertanto si ha:

Valore area incolta = $425 \times 2\% = 8,50 \text{ €/mq}$

Il medesimo valore viene preso come riferimento per stimare l'area incolta di pertinenza di un'area di deposito della ghiaia, recintata da una rete metallica, per cui l'intervento prevede la rimozione e l'arretramento di tale rete perimetrale, al fine di creare lo spazio per la pista ciclopedonale.

CANALE

L'esproprio interessa aree in prossimità di strade configuranti canali, insistenti su terreni non agricoli relativi ad insediamenti produttivi o residenziali. Al fine di avere una uniformità di stima, considerando che le aree interessate da canali sono per la maggior parte interne ai terreni agricoli, per i quali è stato applicato il valore del seminativo irriguo, anche per i canali insistenti su terreni non agricoli è stata omogeneizzata la stima, prendendo quindi come riferimento il valore venale del seminativo irriguo pari a **6,05 €/mq**.

Indennità aggiuntive per esproprio (D.P.R. 327/2001, art. 40, comma 4)

Le indennità aggiuntive previste dalla normativa fanno riferimento ai valori riportati dalla Tabella Provinciale dei Valori Agricoli Medi riferita all'anno 2025, tenendo conto del Comune Censuario, Regione Agraria e coltura praticata. Di seguito si riportano i valori:

- seminativo irriguo di pianura = **5,85 €/mq**
- bosco ceduo governato = **0,40 €/mq**

Indennità per servitù (D.P.R. 327/2001, art. 44, comma 1)

Considerando la tipologia dell'intervento non sono previste indennità per l'assoggettamento a servitù.

Indennità per occupazione temporanea (D.P.R. 327/2001, art. 50, comma 1)

Considerando la tipologia dell'intervento, nelle planimetrie di cui all'Allegato 2 al presente documento vengono individuate le seguenti aree da occupare temporaneamente per la realizzazione dei lavori, equivalenti nella quasi totalità dei casi ad una fascia di ampiezza pari a 3,00 m oltre il limite di esproprio. Il sistema di calcolo dell'indennità dovuta per l'occupazione temporanea è fissato dall'art. 50 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, il quale dispone che *"nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area, e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua"*. Considerando un'occupazione temporanea delle aree sopra descritte per una durata pari a 90 giorni (3 mesi), si può applicare la seguente formula:

Indennità per occupazione temporanea = $\{ [(Ib + Ia) : 12] : 12 \} \times 3$

dove

Ib = Indennità di base per esproprio (€/mq)

Ia = Indennità aggiuntiva per esproprio (€/mq)

Per quanto non espressamente descritto nel presente elaborato e per una migliore comprensione delle aree oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, si rimanda alle tavole grafiche di cui all'Allegato 2 al presente documento.

Allegato 1

Quadro economico di indennizzo

| ELENCO DITTE DELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|---------|-----------------------------|--------|--------------------|---------|------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| N. | DITTE PROPRIETARIE | Codice fiscale | Titolarità | DATI CATASTALI | | | | | | | Note | Destinazione urbanistica PUG | Coltura effettivamente praticata o stato dei luoghi (con riferimento alla sola parte da acquisire) | ESPROPRIO | | | | | OCCUPAZIONE TEMPORANEA | | | INDENNITA' TOTALE |
| | | | | CATASTO TERRENI | | | | CATASTO FABBRICATI | | | | | | AREE SOGGETTA AD ESPROPRIO | INDENNITA' BASE DI ESPROPRIO | | INDENNITA' AGGIUNTIVA PER ESPROPRIO (VAM) | | AREE SOGGETTA A OCCUPAZIONE TEMPORANEA | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (3 MESI) | | |
| | | | | foglio | mappale | qualità | classe | foglio | mappale | Sub. | | | | | Superficie (mq) | Valore di mercato (€/mq) | Quota Indennità (€) | Valore agricolo medio (€/mq) | | Quota Indennità aggiuntiva (€) | Superficie (mq) | |
| 1 | IMMOBILIARE S.B. DI SCRIVANI LUCIANO E C. con sede in PIACENZA (PC) | 00927130336 | proprietà | 17 | 60 | Seminativo irriguo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 943 | 6,05 | € 5.705,15 | € 5,85 | € 5.516,55 | 443 | € 0,25 | € 109,83 | 11.331,53 € |
| 2 | IMMOBILIARE S.B. DI SCRIVANI LUCIANO E C. con sede in PIACENZA (PC) | 00927130336 | proprietà | 16 | 36 | Seminativo irriguo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 97 | 6,05 | € 586,85 | € 5,85 | € 567,45 | 43 | € 0,25 | € 10,66 | 1.164,96 € |
| 3 | FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 43 | Seminativo irriguo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 735 | 6,05 | € 4.446,75 | € 5,85 | € 4.299,75 | 302 | € 0,25 | € 74,87 | 8.821,37 € |
| 4 | FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 42 | Seminativo irriguo arborato | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 518 | 6,05 | € 3.133,90 | € 5,85 | € 3.030,30 | 216 | € 0,25 | € 53,55 | 6.217,75 € |
| 5 | FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 41 | Seminativo irriguo | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 530 | 6,05 | € 3.206,50 | € 5,85 | € 3.100,50 | 240 | € 0,25 | € 59,50 | 6.366,50 € |
| 6 | FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 39 | Ente urbano | 3 | 16 | 39 | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Canale | 6 | 6,05 | € 36,30 | | | | | | 36,30 € |
| 6 | FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 37 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Canale | 243 | 6,05 | € 1.470,15 | | | | | | 1.470,15 € |
| 7 | FANTONI NILLA nata a Castell'Arquato (PC) il 14/02/1931 | FNTNLL31B54C145F | proprietà | 16 | 44 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Canale | 188 | 6,05 | € 1.137,40 | | | | | | 1.137,40 € |
| 8 | E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA (RM) | 5779711000 | proprietà | 16 | 141 | Ente urbano | - | 16 | 141 | - | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Canale | 8 | 6,05 | € 48,40 | | | | | | 48,40 € |
| 9 | BALDINI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 09/06/1957 | BLDGC57H09H593K | proprietà 1/2 | 16 | 33 | Seminativo irriguo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Incolto | 534 | 6,05 | € 3.230,70 | | | 1478 | € 0,13 | € 186,29 | 3.416,99 € |
| | BALDINI ROBERTA nata a PIACENZA (PC) il 08/12/1963 | BLDRRT63T48G535W | proprietà 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | SPA DELTA SAN NICOLO con sede in MILANO | | proprietà | 16 | 145 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Incolto | 1161 | 6,05 | € 7.024,05 | | | | | | 7.024,05 € |
| 44 | BARABASCHI COSTRUZIONI S.R.L. con sede in PODENZANO (PC) | 04024260332 | proprietà | 16 | 184 | Prato irriguo | 2 | | | | Intero mappale da cedere gratuitamente | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Area incolta | 850 | | | | | | | | - € |
| 12 | IMMOBILIARE FAMGRO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in GRAGNANO TREBBIENSE (PC) | 01345560336 | proprietà | 16 | 183 | Prato irriguo / Seminativo | | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Area incolta | 326 | 8,50 | € 2.771,00 | | | 398 | € 0,18 | € 70,48 | 2.841,48 € |
| 13 | ISTITUTO DELLE ORSOLINE DI MARIA IMMACOLATA IN PIACENZA con sede in PIACENZA (PC) | 00150420339 | proprietà | 16 | 75 | Seminativo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Canale | 16 | 6,05 | € 96,80 | | | | | | 96,80 € |
| 14 | CRISTELLA PETROLI S.R.L. con sede in CORTEMAGGIORE (PC) | 01583110331 | proprietà | 16 | 714 | ENTE URBANO | | 16 | 714 | 5 | Parte da frazionare | Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali | Strada | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Area verde | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Area incolta | | | | | | | | | |
| 15 | L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 709 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali - Procedimenti Unici art. 53 L.R. 24/2017 | Canale | 15 | 6,05 | € 90,75 | | | | | | 1.059,75 € |
| | | | | | | | | | | | | | Area incolta | 114 | 8,50 | € 969,00 | | | | | | |
| 16 | L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 708 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali - Procedimenti Unici art. 53 L.R. 24/2017 | Canale | 284 | 6,05 | € 1.718,20 | | | | | | 13.543,30 € |
| | | | | | | | | | | | | | Area incolta | 630 | 8,50 | € 5.355,00 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Strada di nuova realizzazione | 105 | 61,62 | € 6.470,10 | | | | | | |

| ELENCO DITTE DELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|---------|-------------------------------|--------|--------------------|---------|------|---------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| N. | DITTE PROPRIETARIE | Codice fiscale | Titolarità | DATI CATASTALI | | | | | | | Note | Destinazione urbanistica PUG | Coltura effettivamente praticata o stato dei luoghi (con riferimento alla sola parte da acquisire) | ESPROPRIO | | | | | OCCUPAZIONE TEMPORANEA | | | INDENNITA' TOTALE |
| | | | | CATASTO TERRENI | | | | CATASTO FABBRICATI | | | | | | AREE SOGGETTA AD ESPROPRIO | INDENNITA' BASE DI ESPROPRIO | | INDENNITA' AGGIUNTIVA PER ESPROPRIO (VAM) | | AREE SOGGETTA A OCCUPAZIONE TEMPORANEA | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (3 MESI) | | |
| | | | | foglio | mappale | qualità | classe | foglio | mappale | Sub. | | | | | Superficie (mq) | Valore di mercato (€/mq) | Quota Indennità (€) | Valore agricolo medio (€/mq) | | Quota Indennità aggiuntiva (€) | Superficie (mq) | |
| 45 | BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 29 | Seminativo irriguo | 1 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 187 | 6,05 | € 766,70 | € 5,85 | € 1.093,95 | | | | 1.860,65 € |
| | BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 46 | BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 46 | Prato irriguo | 1 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Incolto | 195 | 6,05 | € 799,50 | € 5,85 | € 1.140,75 | 208 | € 0,25 | € 51,57 | 1.991,82 € |
| | BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 47 | BAROCELLI SCHIANCHI GIUSEPPE nato a PIACENZA (PC) il 27/11/1977 | BRCGPP77S24G535Y | nuda proprietà 1/3 | 24 | 47 | Incolto produttivo | U | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Incolto | 33 | 6,05 | € 135,30 | € 5,85 | € 193,05 | 33 | € 0,25 | € 8,18 | 336,53 € |
| | BAROCELLI SCHIANCHI YUNG nato in REPUBBLICA DI COREA (EE) il 05/03/1975 | BRCYNG75C05Z213U | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TRIMARCHI EDOARDO GIUSEPPE nato a CODOGNO (LO) il 12/01/2002 | TRMDDG02A12C816I | nuda proprietà 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ZUCCA MARIA nata a PIACENZA (PC) il 05/08/1938 | ZCCMRA38M45G535F | usufrutto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 | BARBIERI ENRICA nata a ROTTOFRENO (PC) il 19/09/1944 | BRBNRC44P59H593O | proprietà 1/2 | 21 | 57 | Seminativo irriguo | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 866 | 6,05 | € 5.239,30 | € 5,85 | € 5.066,10 | 313 | € 0,25 | € 77,60 | 10.383,00 € |
| | BARBIERI PAOLO nato a PIACENZA (PC) il 10/06/1953 | BRBPLA53H10G535C | proprietà 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 49 | BARBIERI ENRICA nata a ROTTOFRENO (PC) il 19/09/1944 | BRBNRC44P59H593O | proprietà 1/2 | 21 | 432 | Seminativo irriguo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 1950 | 6,05 | € 11.797,50 | € 5,85 | € 11.407,50 | 687 | € 0,25 | € 170,32 | 23.375,32 € |
| | BARBIERI PAOLO nato a PIACENZA (PC) il 10/06/1953 | BRBPLA53H10G535C | proprietà 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 | ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO PIACENZA-BOBBIO con sede in PIACENZA (PC) | 00906050331 | proprietà | 21 | 58 | Seminativo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 943 | 6,05 | € 5.705,15 | € 5,85 | € 5.516,55 | 382 | € 0,25 | € 94,70 | 11.316,40 € |
| 51 | VIGNATI STEFANO nato a PIACENZA (PC) il 02/09/1973 | VGNSFN73P02G535N | proprietà | 27 | 1 | Seminativo irriguo | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 1071 | 6,05 | € 6.479,55 | € 5,85 | € 6.265,35 | 676 | € 0,25 | € 167,59 | 12.912,49 € |
| 52 | VIGNATI STEFANO nato a PIACENZA (PC) il 02/09/1973 | VGNSFN73P02G535N | proprietà | 27 | 2 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 38 | 6,05 | € 229,90 | € 5,85 | € 222,30 | 16 | € 0,25 | € 3,97 | 456,17 € |
| 53 | VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 78 | Particella divisa in porzioni | | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Strada carraia | 12 | 6,05 | € 72,60 | € 5,85 | € 70,20 | | | | 142,80 € |
| 54 | VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 80 | Prato irriguo | 2 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 188 | 6,05 | € 1.137,40 | € 5,85 | € 1.099,80 | 86 | € 0,25 | € 21,32 | 2.258,52 € |
| 49 | VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 6 | Prato | U | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 121 | 6,05 | € 732,05 | € 5,85 | € 707,85 | 93 | € 0,25 | € 23,06 | 1.462,96 € |
| 55 | VANZINI GABRIELE nato a PIACENZA (PC) il 09/02/1969 | VNZGRL69B09G535V | proprietà | 27 | 61 | Prato | U | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 144 | 6,05 | € 871,20 | € 5,85 | € 842,40 | 98 | € 0,25 | € 24,30 | 1.737,90 € |
| 56 | MASSARI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 21/09/1941 | MSSGCR41P21H593X | proprietà | 27 | 60 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 387 | 6,05 | € 2.341,35 | € 5,85 | € 2.263,95 | 217 | € 0,25 | € 53,80 | 4.659,10 € |
| 57 | MASSARI GIANCARLO nato a ROTTOFRENO (PC) il 21/09/1941 | MSSGCR41P21H593X | proprietà | 27 | 10 | Particella divisa in porzioni | | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 295 | 6,05 | € 1.784,75 | € 5,85 | € 1.725,75 | 116 | € 0,25 | € 28,76 | 3.539,26 € |

| ELENCO DITTE DELLE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|---------|--------------------|--------|--------------------|---------|------|---------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| N. | DITTE PROPRIETARIE | Codice fiscale | Titolarità | DATI CATASTALI | | | | | | | Note | Destinazione urbanistica PUG | Coltura effettivamente praticata o stato dei luoghi (con riferimento alla sola parte da acquisire) | ESPROPRIO | | | | | OCCUPAZIONE TEMPORANEA | | | INDENNITA' TOTALE |
| | | | | CATASTO TERRENI | | | | CATASTO FABBRICATI | | | | | | AREE SOGGETTA AD ESPROPRIO | INDENNITA' BASE DI ESPROPRIO | | INDENNITA' AGGIUNTIVA PER ESPROPRIO (VAM) | | AREE SOGGETTA A OCCUPAZIONE TEMPORANEA | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (3 MESI) | | |
| | | | | foglio | mappale | qualità | classe | foglio | mappale | Sub. | | | | | Superficie (mq) | Valore di mercato (€/mq) | Quota Indennità (€) | Valore agricolo medio (€/mq) | | Quota Indennità aggiuntiva (€) | Superficie (mq) | |
| 58 | BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 18/48 | 27 | 4 | Seminativo irriguo | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 159 | 6,05 | € 961,95 | € 5,85 | € 930,15 | 123 | € 0,25 | € 30,49 | 1.922,59 € |
| | BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 9/48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 9/48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BOCCIARELLI ANTONIETTA nata a PIACENZA (PC) il 05/04/1951 | BCCNNT51D45G535C | proprietà 1/8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BOCCIARELLI EMILIO nato a FERRIERE (PC) il 30/10/1953 | BCCMLE53R30D555L | proprietà 1/8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 59 | BOCCIARELLI PIETRO nato a FERRIERE (PC) il 28/11/1944 | BCCPTR44S28D555D | proprietà 18/48 | 27 | 11 | Seminativo irriguo | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Seminativo irriguo | 1082 | 6,05 | € 6.546,10 | € 5,85 | € 6.329,70 | 467 | € 0,25 | € 115,78 | 12.991,58 € |
| | BOCCIARELLI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 15/09/1961 | BCCGNN61P15G535K | proprietà 9/48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BERNARDI ANGELA nata a FERRIERE (PC) il 30/05/1930 | BRNNGL30E70D555E | proprietà 9/48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BOCCIARELLI ANTONIETTA nata a PIACENZA (PC) il 05/04/1951 | BCCNNT51D45G535C | proprietà 1/8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BOCCIARELLI EMILIO nato a FERRIERE (PC) il 30/10/1953 | BCCMLE53R30D555L | proprietà 1/8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 25.658,00 | | 173.407,50 | | 90.559,50 | 11.715,00 | | 2.397,54 | 266.364,54 |







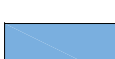
IPOTESI PROGETTUALE ALTERNATIVA – FOGLIO 16

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|----|-----|-----------------------------|---|----|-----|---|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|--|------|--|------|------|--|------|------|
| 13 | ISTITUTO DELLE ORSOLINE DI MARIA-IMMACOLATA IN PIACENZA con sede in PIACENZA (PC) | 00150420339 | proprietà | 16 | 75 | Seminativo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | TERRITORIO RURALE: Paesaggio locale ad alta vocazione produttiva | Canale | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Area incolta | | | | | | | | | |
| 14 | CRISTELLA PETROLI S.R.L. con sede in CORTEMAGGIORE (PC) | 01583110331 | proprietà | 16 | 714 | ENTE URBANO | | 16 | 714 | 5 | Parte da frazionare | Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali | Area incolta | | | | | | | | | |
| 15 | L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 709 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali – Procedimenti Unici art. 53 L.R. 24/2017 | Canale | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Area incolta | | | | | | | | | |
| 16 | L.P.R. S.R.L. con sede in AGAZZANO (PC) | 00270530330 | proprietà | 16 | 708 | Seminativo irriguo arborato | 3 | | | | Parte da frazionare | Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali – Procedimenti Unici art. 53 L.R. 24/2017 | Area incolta | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |



Allegato 2

Planimetria catastale in scala 1:1.000

Aree oggetto di esproprio

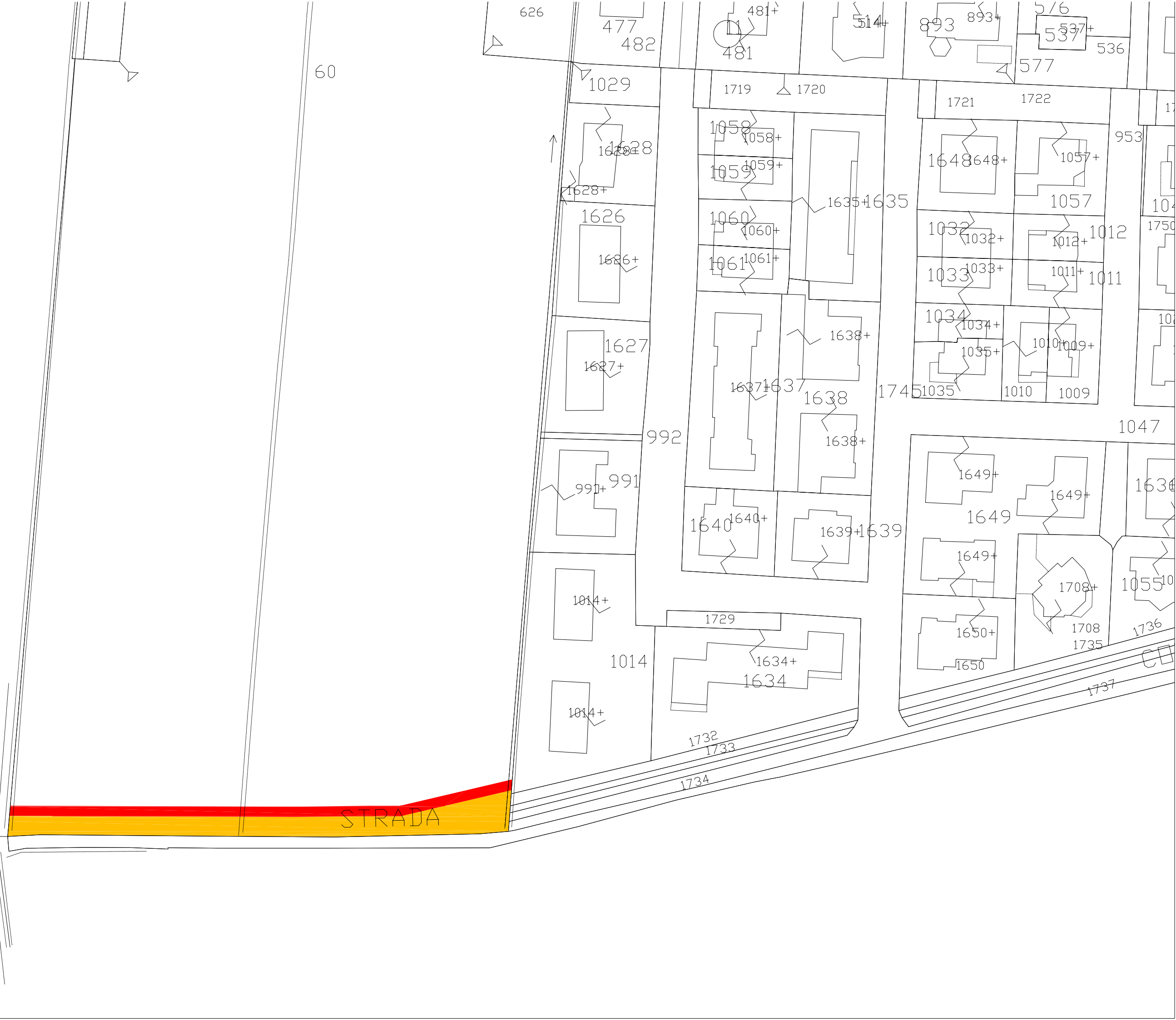
-  Seminativo irriguo
-  Bosco ceduo
-  Strada / Parcheggio
-  Strada di nuova realizzazione
-  Area verde
-  Area incolta
-  Canale

Altre aree

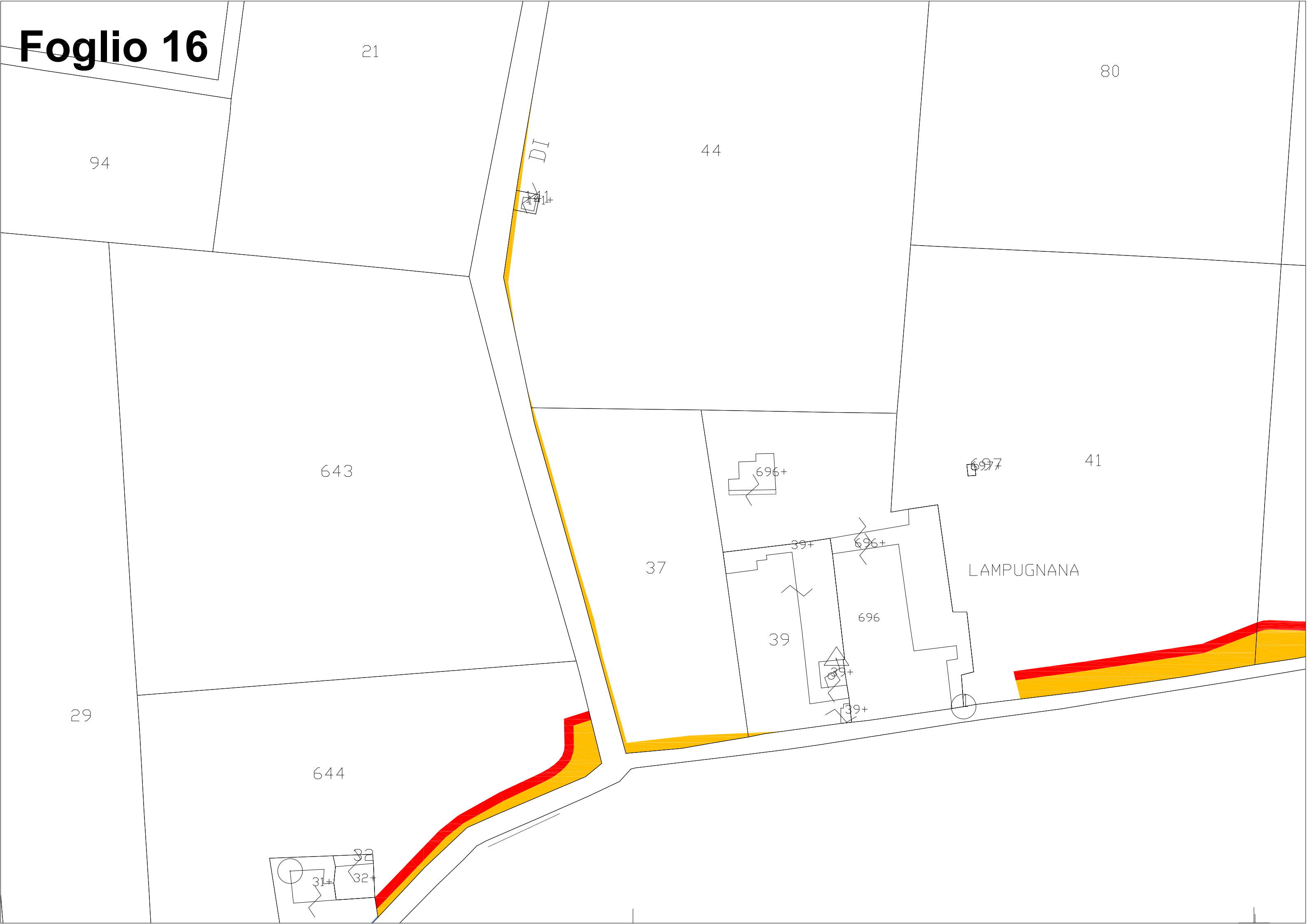
-  Aree da cedere gratuitamente al Comune (vedi Allegato 3)
-  Aree oggetto di occupazione temporanea

Foglio 17

Foglio 18







STATALE
93

STRADA
10

153

PADANA

92

STRADA

145

709

714

714+

713

183

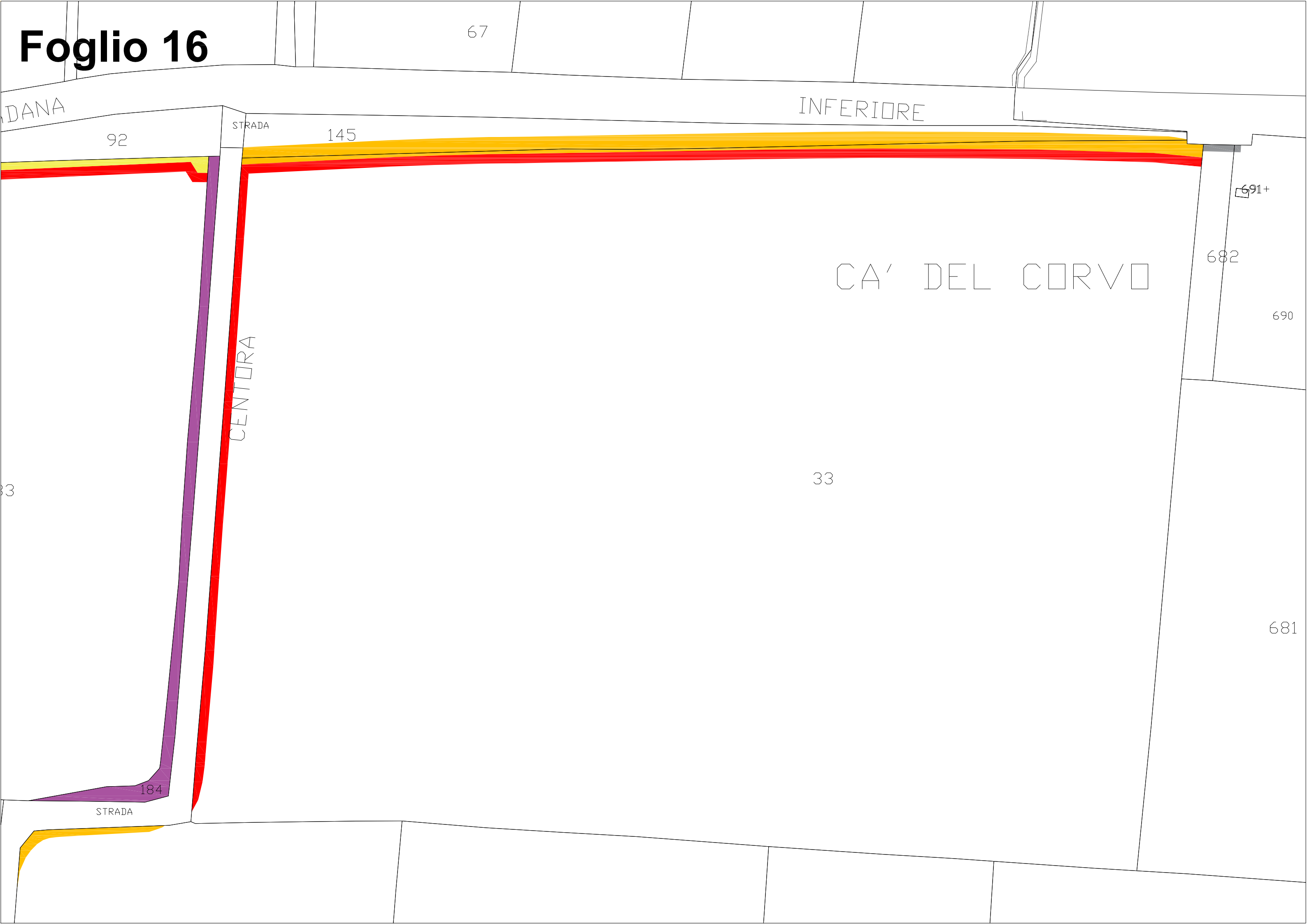
708

CENTORA

184

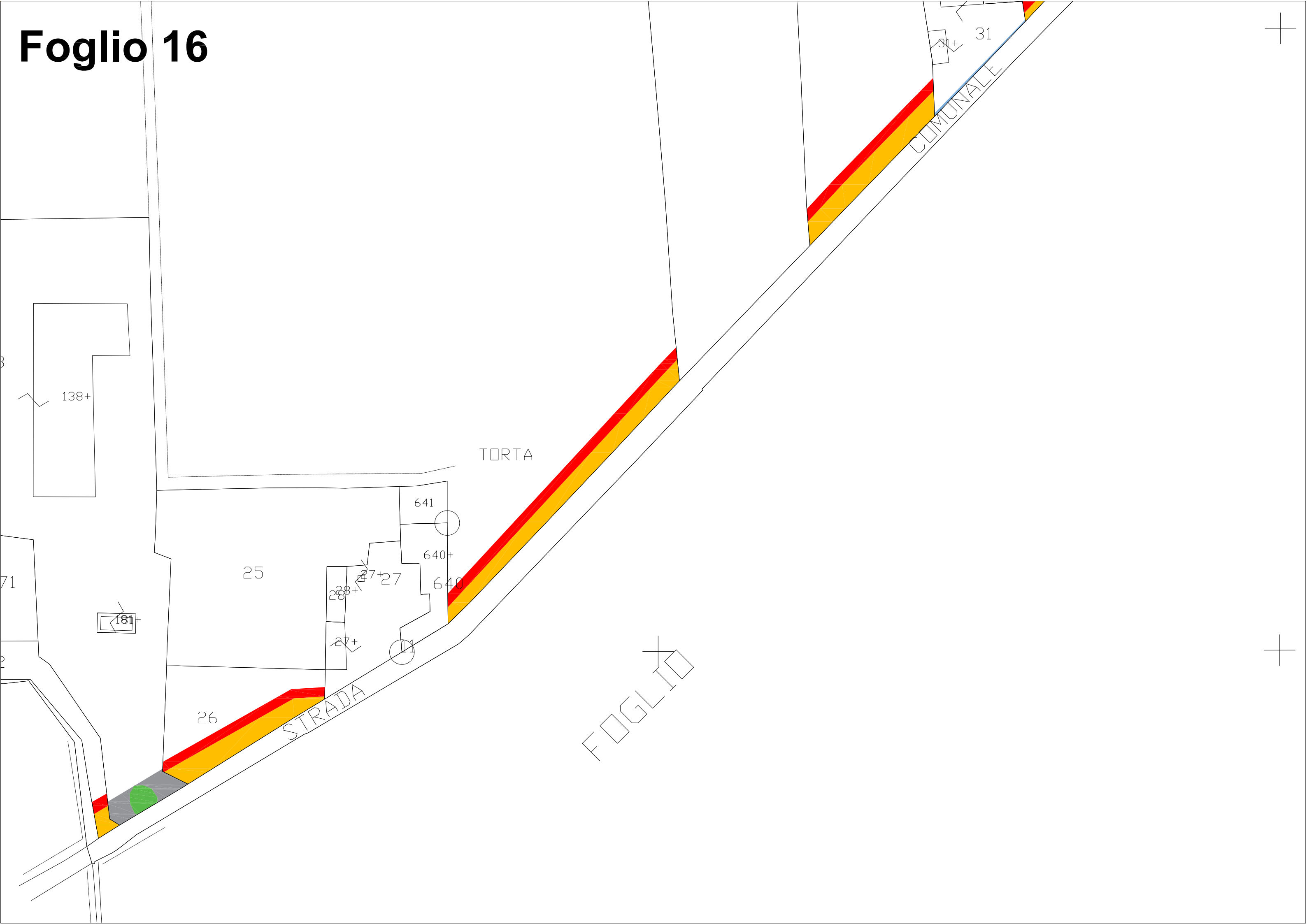
STRADA

75

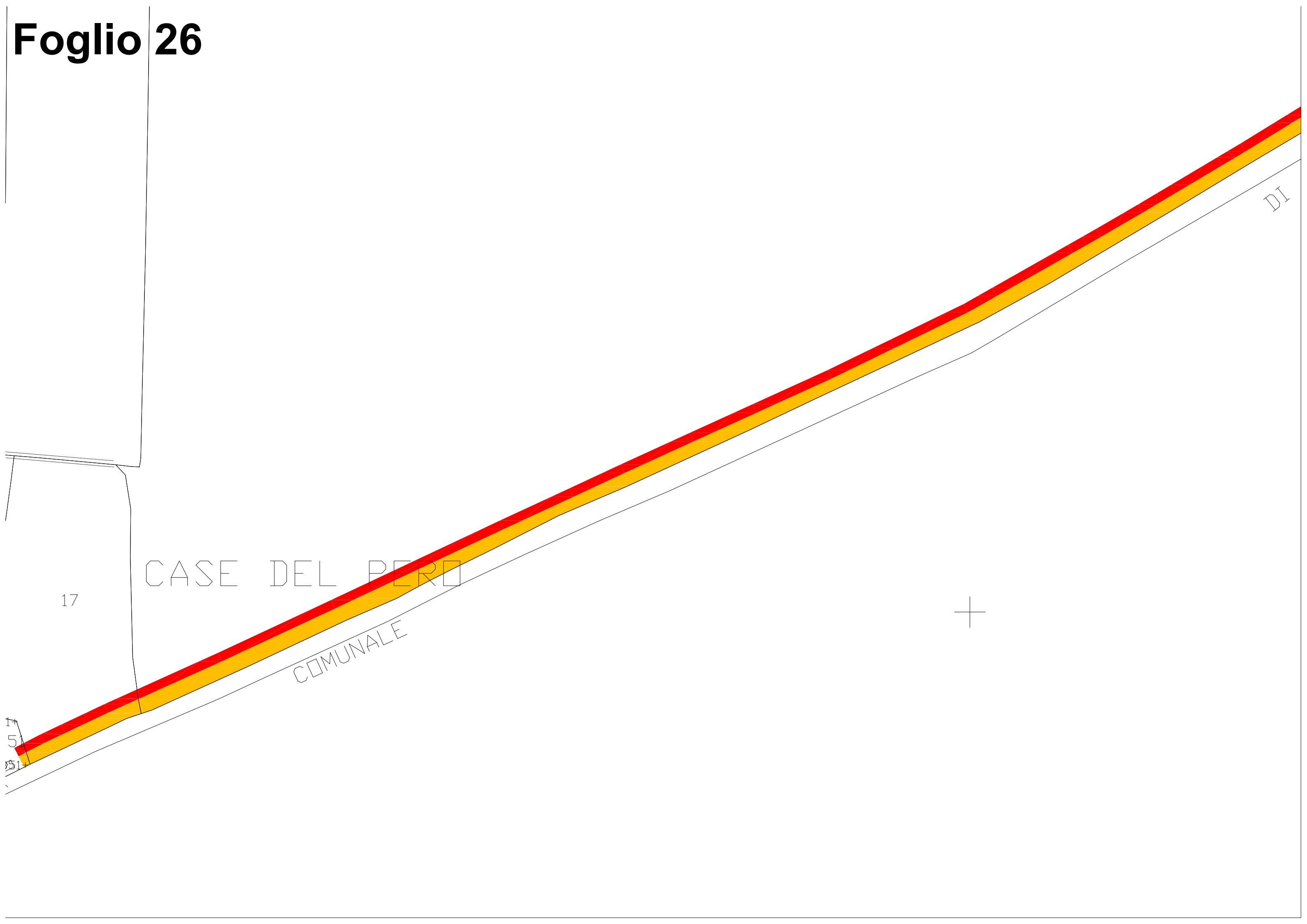


Foglio 16



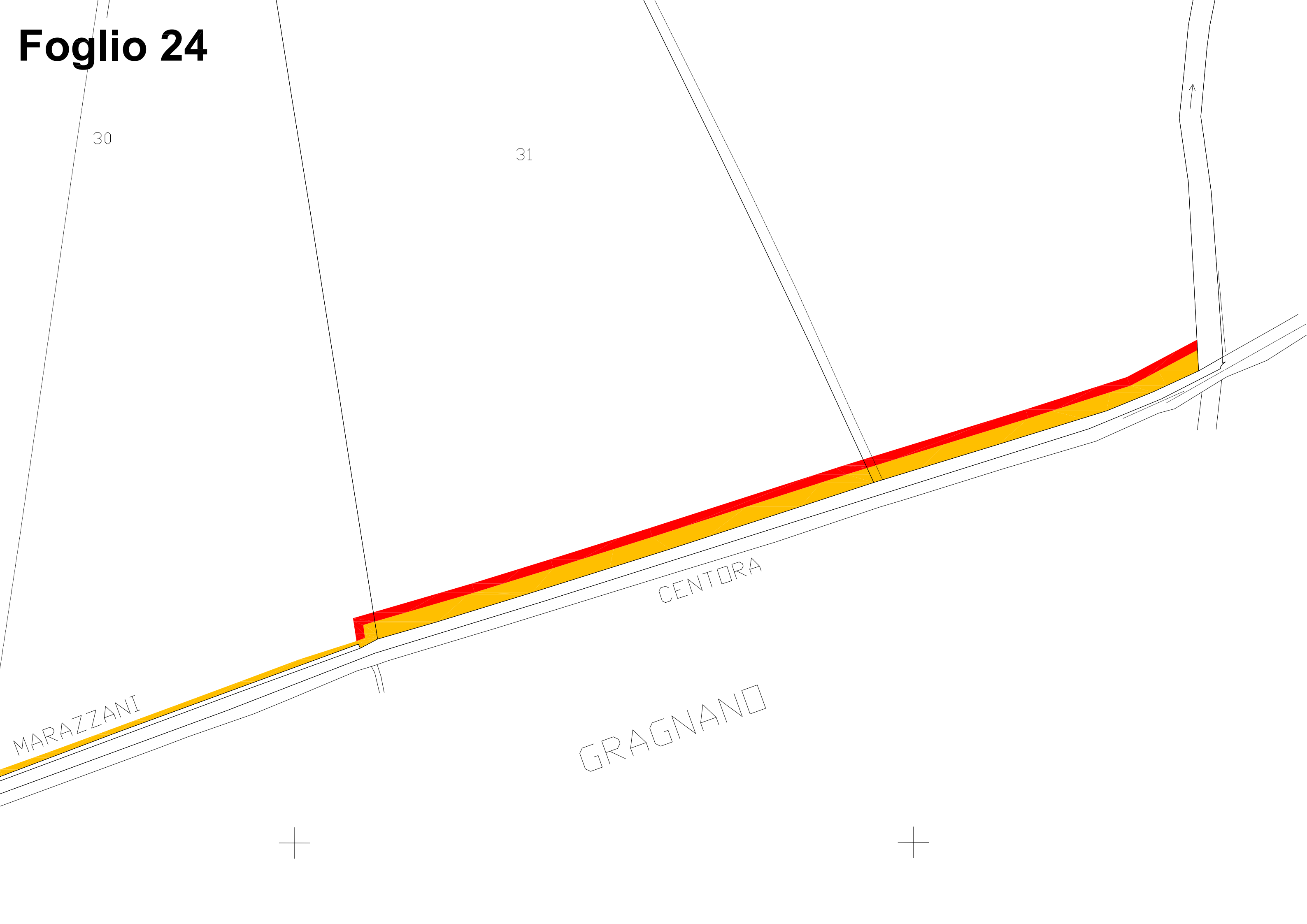


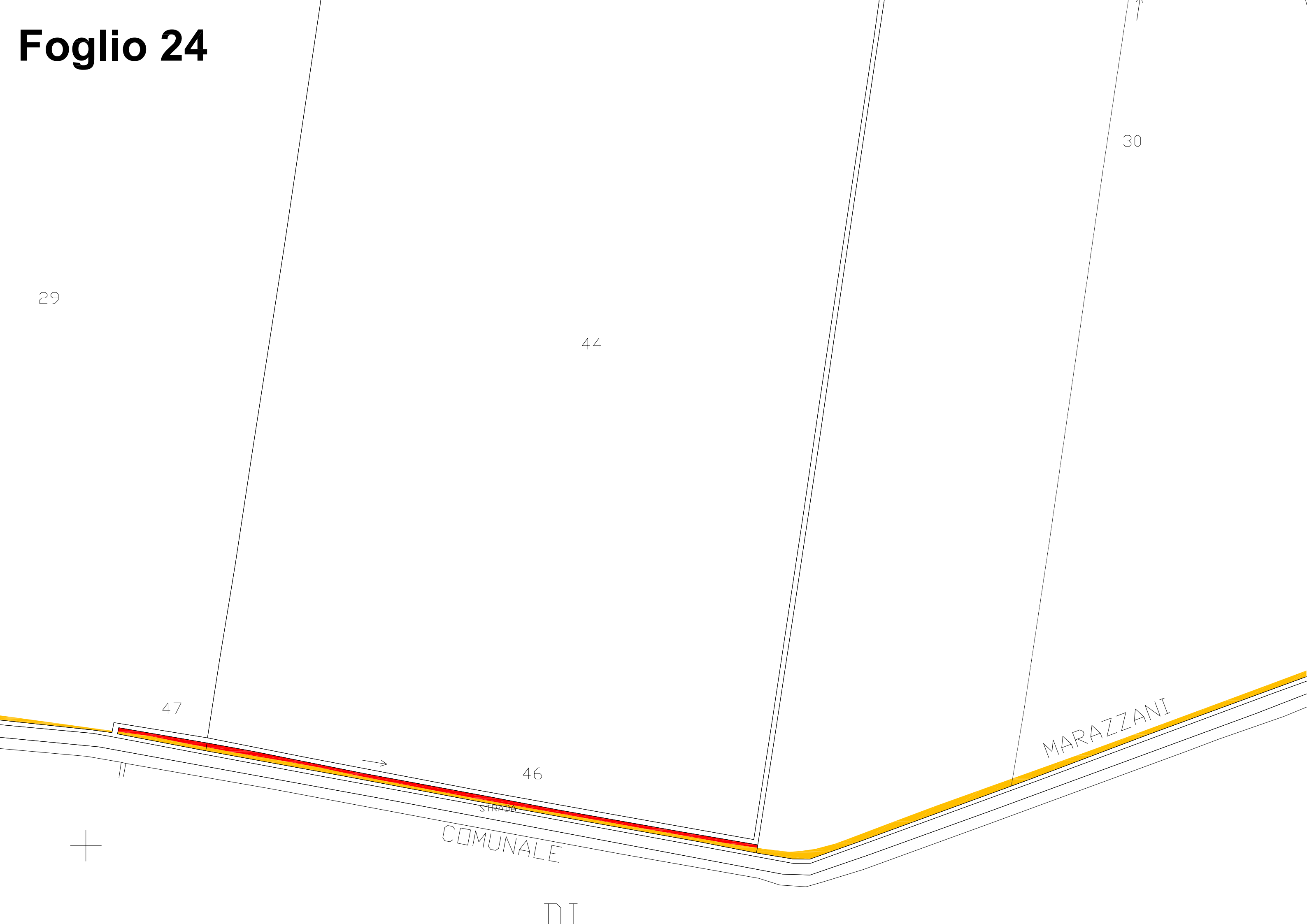












29

44

30

47

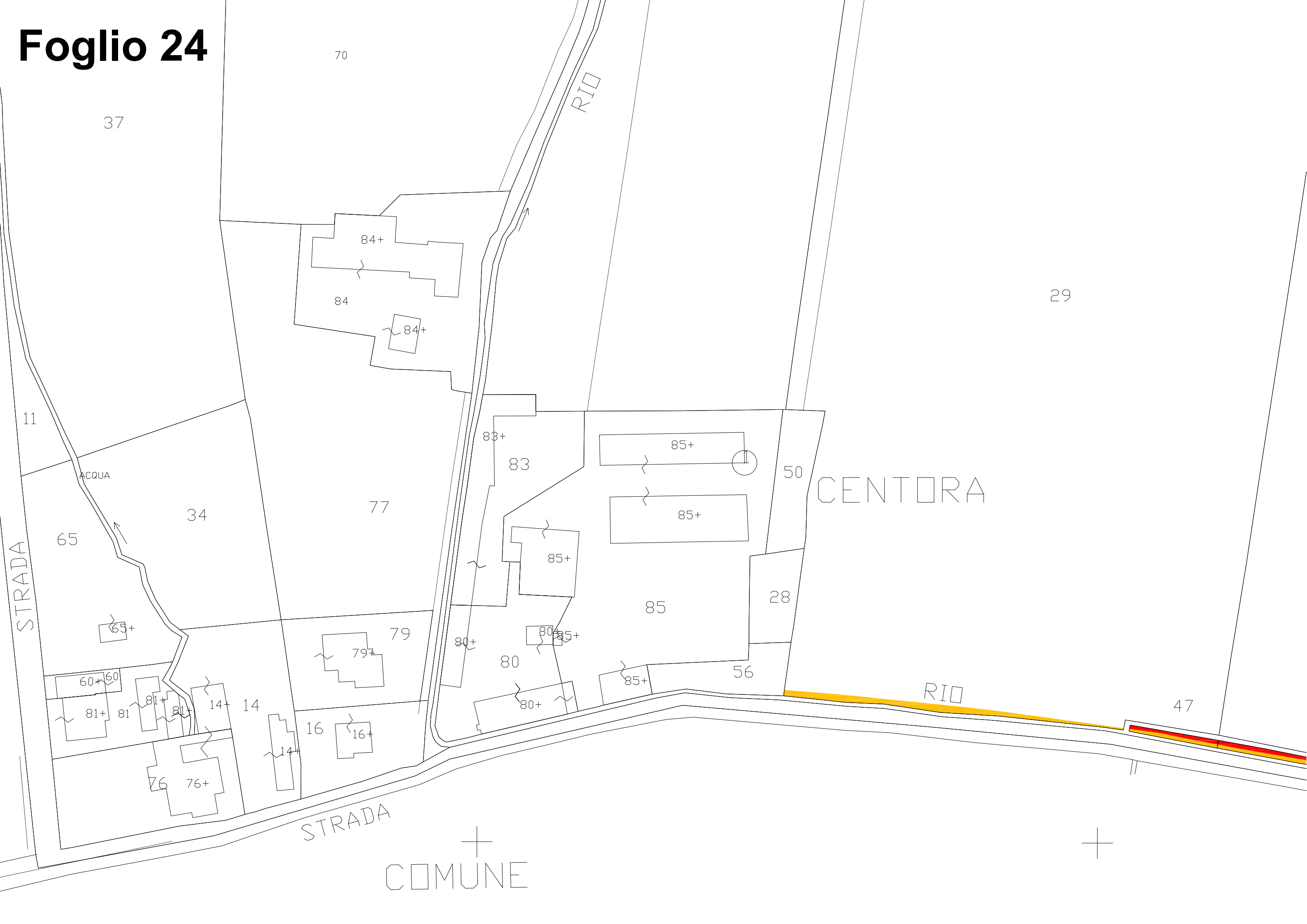
46

COMUNALE

MARAZZANI

STRADA

Foglio 24

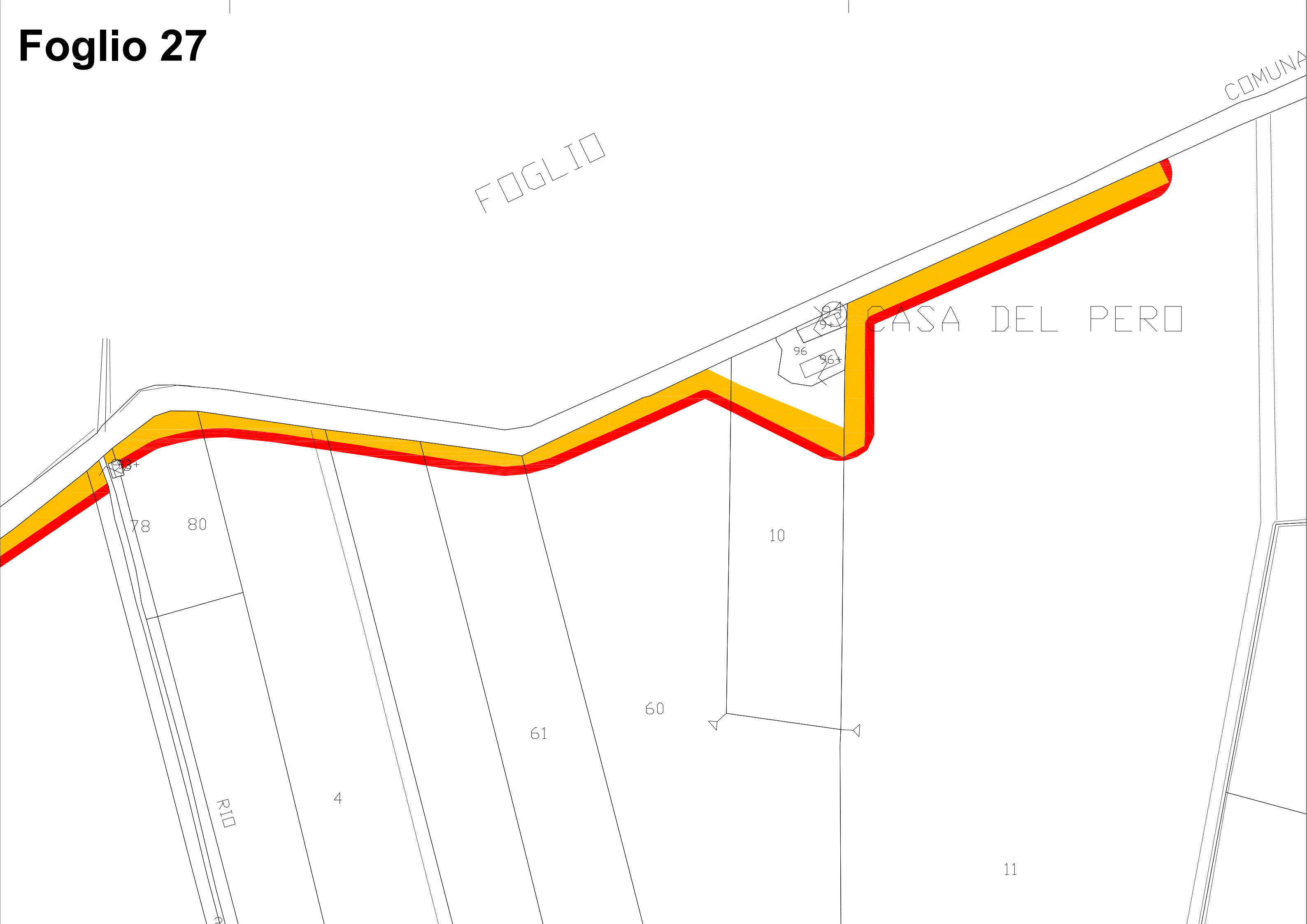


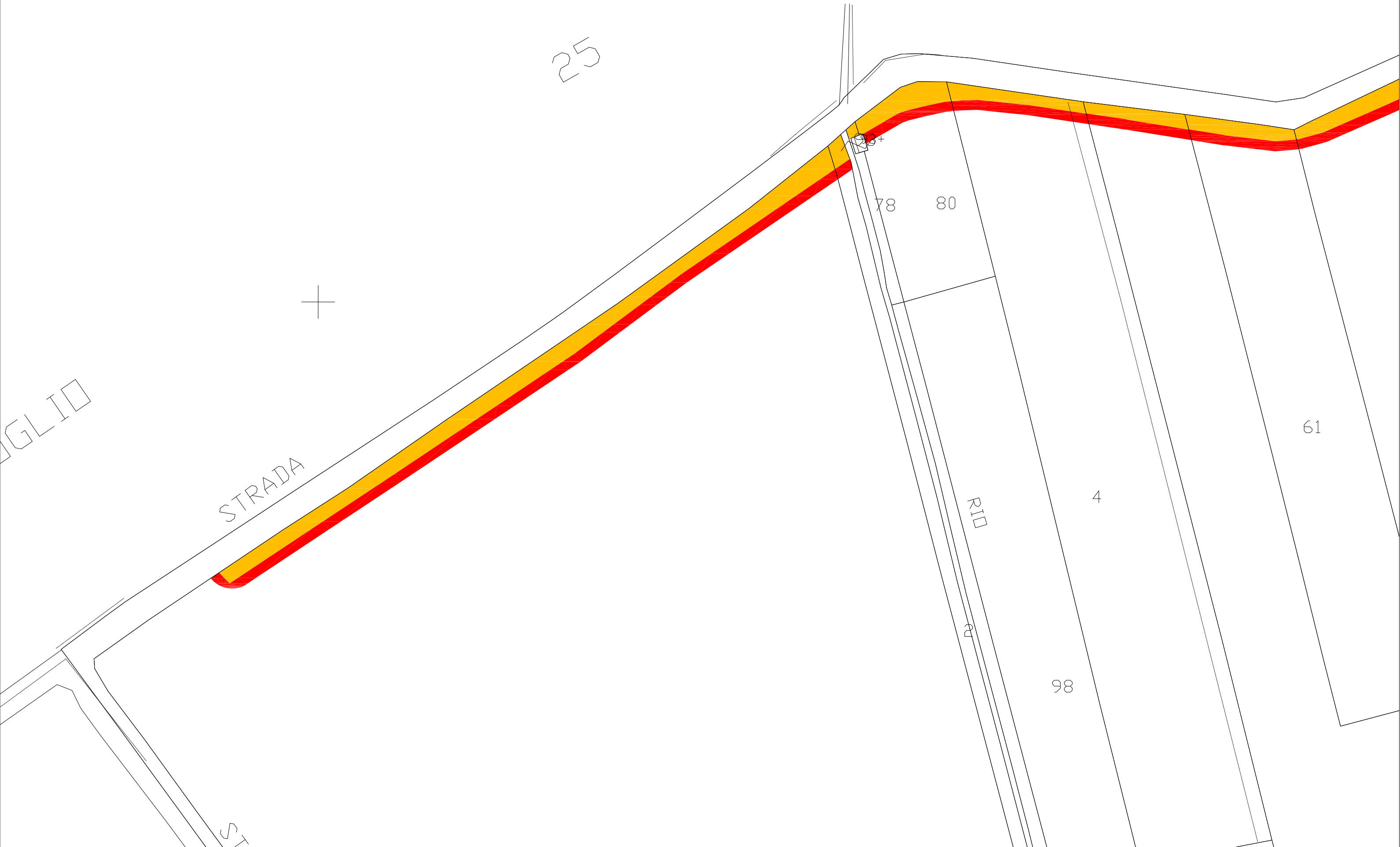
COMUNALE

FOGLIO

COMUNA

CASA DEL PERO





Allegato 3

Ispezione ipotecaria del foglio 16, mappale 184

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Urbanistica

n. T1 53104 del 17/07/2025

Inizio ispezione 17/07/2025 10:38:39

Richiedente PLTNRD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14044

Registro particolare n. 9530

Presentazione n. 8

del 04/10/2010

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON RIFERIMENTO ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI IN OGGETTO, SI PRECISA CHE: - IL TERRENO IDENTIFICATO AL C.T. DEL COMUNE DI ROTTOFRENO CON IL FOGLIO 16 MAPP. 184 E' DESTINATO A STRADA DA CEDERSI GRATUITAMENTE AL COMUNE (ATTO DR. P.G. BONGIORNO 09.07.1998 REP. 44.749, TRASCRITTO ALL'ART. 5.102 DI R.P. IN DATA 20.07.1998); - IL TERRENO IDENTIFICATO AL C.T. DEL COMUNE DI PODENZANO CON IL FOGLIO 30, OVVERO I MAPP. 36, 105, 429, 430, 455, 529, 530, 531, 532, 541, E' IN PARTE DESTINATO A STRADE E SERVIZI, IN PARTE DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE, IN PARTE RISULTA GIA' EDIFICATO, MA CON GLI EDIFICI ANCORA DA ACCATASTARE; - L'AREA IN COMUNE DI PODENZANO IDENTIFICATA AL C.T. CON IL FOGLIO 36 MAPP. 472, DI ARE 0.82, E' ASSERVITA COME STAZIONE PER METANODOTTO DI PROPRIETA' DELLA SNAM. IL SIG. GIUDICE DELEGATO AUTORIZZA LA PRENOTAZIONE A DEBITO DELLE SPESE RELATIVE ALLA PRESENTE SENTENZA.