



PROPONENTE

PV01.RE S.r.l.

Piazza del Grano, 3
39100 Bolzano (BZ) - Italy
Tel. +39 02 37905900
info@supernova.eu - pv01.re@legalmail.it

MANAGEMENT

Supernova Management

Galleria Pasarella 1
20122 Milano, Italy
Tel. +39 02 37095900
www.supernova.eu
info@supernova.eu

Project Manager: Arch. M. Panzini
Collaboratori: Arch. A. Premoli, Arch. R. Mangini

Senior Advisor: Ing. E. Facchin
Ing. G. Verga



INGEGNERIA

Strutture/Impianti/infrastrutture/Edilizia

Heliopolis Engineering

via Alto Adige 160
38121 Trento, Italy
t +39 0461 1732700
www.supernova.eu
Info@supernova.eu

Direttore tecnico: Ing. N. Zuech
Collaboratori: Ing. E. Bombardelli, Ing. L. Maccani,
Ing. A. Amadori, Ing. F. Sommariva

INGEGNERIA
Ingegneria del territorio e dei trasporti

Transplan S.r.l.
via G.P. da Palestrina 35
20124 Milano, Italy
Tel. +39 0267493506
www.transplan.it
transplan@transplan.it

Referente: Ing. A. V. Molinari
Collaboratori: dott.ssa L. Bossi

URBANISTICA E ARCHITETTURA

Arup Italia S.r.l.
Corso Italia, 1
20122 Milano, Italy
Tel. 02 8597 9301
www.arup.com
Info@heliopolis.eu

Referenti: Arch. D. Hirsch, Arch. S. Recalcati, Ing. M. Neri
Collaboratori: Arch. F. Cefis, Arch. A. Migliarese,
Arch. M. Dozio, Arch. S. Settecasì, Arch. A. Chivikova

ASPETTI AMBIENTALI

Lybra ambiente e territorio s.r.l.
Via E. Caviglia, 5
20139 Milano
t. 02 45470559
info@lybra-at.it

Referente: Dott. A. Romano



CONSULENZA LEGALE

Amministrativisti Associati
Via Visconti di Mondrone, 12
20122 Milano, Italy
t. 026 208161
segreteria@ammlex.it

Referente: Avv. Guido Bardelli



PROGETTAZIONE VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE

STIMA DEI COSTI D'ESPROPRIAZIONE

OE-G09.1

SCALA -
DATA APRILE 2022
NOME FILE CARTIGLI OE.DWG

N. REV.	DATA	REVISIONE	ELABORATO	VERIFICATO	VALIDATO
0	27/05/2022	EMISSIONE	E.Bombardelli	N.Zuech	
1	01/06/2022	ADEGUAMENTO DL50/22	E.Bombardelli	N.Zuech	

ARTE & TECNICA

STUDIO di ARCHITETTURA

Raffaella Bena Architetto

Marcella Di Natale Architetto

**ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' DI BENI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELLA
STRADA DENOMINATA RADIALE EST**

**STIMA DEI COSTI COMPLESSIVI DI ESPROPRIAZIONE
DEI BENI RILEVATI DAL PROGETTO PER LA
REALIZZAZIONE DELLA STRADA DENIMINATA
RADIALE EST**

Febbraio 2022

STIMA DEI COSTI COMPLESSIVI DI ESPROPRIAZIONE DEI BENI RILEVATI DAL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DENIMINATA RADIALE EST

Premessa

La presente relazione ha come finalità l'analisi del progetto definitivo predisposto per i lavori in oggetto nel comune di Pavia, ai fini della definizione dei costi di espropriazione prevedibili per l'acquisizione dei beni necessari alla realizzazione dei lavori stessi.

Relativamente a dati rilevabili dagli elaborati predisposti per il progetto in esame si rileva che la localizzazione interessa, parzialmente, beni non espropriabili, ai sensi dell'art. 4 del DPR n. 327/2001, in quanto appartenenti al demanio di ente pubblici. Tenuto presente che tali beni non possono essere oggetto di espropriazione forzata ma devono essere occupati con uno specifico accordo di convenzione da stipulare con gli enti pubblici interessati, si procederà alla valutazione solo dei beni di proprietà di ditte individuali o società private.

La determinazione di tali costi, conseguentemente, è riferita alle seguenti fasi che il promotore dell'espropriazione, dopo aver regolarmente completato il progetto e il procedimento di dichiarazione della pubblica utilità dell'opera da realizzare, deve svolgere per l'avvio dei lavori e l'acquisizione dei beni occupati:

1^a fase: emissione del decreto di occupazione temporanea preordinata all'espropriazione con determinazione dell'indennità da offrire a titolo provvisorio.

Trattasi dell'emissione, da parte dell'autorità espropriante (o altri soggetti delegati ai sensi del comma 8 dell'art. 6 del T.U.E., quali il concessionario dei lavori), del decreto previsto dall'art. 22bis del T.U.E., che, dato il riconosciuto presupposto di particolare urgenza dell'opera stessa (comma 2 dell'articolo stesso), consente di rendere disponibili i terreni per aprire i cantieri di lavoro, prima dell'acquisizione o espropriazione dei terreni stessi. In tale fase è prevista dalla legge la determinazione, per ogni proprietà da espropriare, di un'indennità "provvisoria" poiché può essere rideterminata sia in sede di stipula di un eventuale accordo di cessione bonaria sia, in caso di mancato accordo, in sede di determinazione dell'indennità dovuta a titolo definitivo.

2^a fase: stima dei costi di acquisizione nell'eventuale stipula di accordi di cessione volontaria ex art. 45 del T.U.E. o, in caso di mancato accordo, a seguito della

determinazione delle indennità dovute, a titolo definitivo, da parte della terna arbitrale ex art. 21 o della Commissione Provinciale Espropri.

I. - Stima degli oneri complessivi di esproprio

Trattasi della stima degli oneri complessivi di esproprio prevedibili per l'acquisto di tutti i terreni da occupare ed espropriare per la realizzazione dell'opera in oggetto dopo l'esecuzione del decreto di cui alla prima fase.

Il procedimento che si ritiene opportuno, per stimare i costi di espropriazione dei beni ricadenti in comune di Pavia, è stato svolto predisponendo per ogni proprietà un'apposita scheda di calcolo, specificando i criteri applicati e distinguendo le richiamate fasi procedurali.

I criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione, sono desumibili dalle vigenti disposizioni del T.U.E., come interpretabili a seguito della pubblicazione delle sentenze della Corte Costituzionale in materia (in particolare sentenze n. 348 e 349 del 2007 e sentenza n. 181 del 2011).

In attuazione delle disposizioni richiamate per le espropriazioni, rivolte alla realizzazione di opere pubbliche, si applicano i seguenti criteri indennizzativi:

a) Terreni edificabili: valore venale, da determinare ai sensi del primo comma dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 (T.U.E.), come modificato dal comma 89 dell'art. 2 della legge n. 244/2007;

b) Terreno, non edificabile, a destinazione agricola, effettivamente coltivato: il criterio del valore agricolo effettivo determinato ai sensi del primo comma dell'art. 40 del D.P.R. n. 372/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002;

c) Terreno, non edificabile, a destinazione economica diversa da quella agricola: il criterio generale di cui all'art. 32 del T.U.E., facendo riferimento al valore di mercato "ricavabile dalle sue caratteristiche essenziali e dalla sua potenziale destinazione economica" come affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 181/2011.

L'adozione di tali criteri deve, pertanto, differenziare, per ogni proprietà da espropriare, i beni in rapporto alla sussistenza o meno del requisito di edificabilità, come definito dagli artt. 32 e 37 del T.U.E., poiché, ai fini indennizzativi, l'attuale sistema prevede tre categorie di terreni (terreni edificabili, indennizzabili ai sensi dell'art. 37 del T.U.E. o terreni non edificabili, effettivamente agricoli, indennizzabili ai sensi dell'art. 40 del T.U.E. e terreni non edificabili ma a destinazione diversa da quella agricola).

Per il progetto in esame, dall'analisi della localizzazione dell'opera nel P.G.T. vigente nel comune di localizzazione, con riferimento ai beni appartenenti a ogni singola ditta, come

individuata degli elaborati disponibili, si possono accertare gli importi definiti per ditta da espropriare.

Beni ubicati nel progetto per la Radiale Est

Il calcolo, in mancanza di un piano particellare, è stato svolto stimando nelle schede allegate, sulla base degli elaborati forniti per ogni ditta da espropriare, quanto segue:

- **la superficie presumibile di esproprio;**
- **l'eventuale formazione di reliquati inservibili o di disagiata utilizzazione per i quali, ai sensi del comma 11 dell'art. 16 del DPR n. 327/2001, il proprietario può chiedere l'espropriazione;**
- **nei casi di espropriazione parziale di un bene unitario, l'eventuale deprezzamento della parte residua del fondo agricolo ai sensi dell'art. 33 del DPR n. 37/2001;**
- **indennità di coltivazione dovuta per l'espropriazione di terreni ai sensi dell'artt. 40, comma 4 e 42 del DPR n. 37/2001;**
- **indennità di occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 22bis del DPR n. 37/2001, per 6 mesi.**

Riepilogo costi:

- **Ditte da espropriare: n. 3**

- | | |
|---|---------------------|
| - Totale indennità di esproprio: | € 149.076,00 |
| - Totale indennità acquisizione reliquati e danni alla parte residua | € 380.735,00 |
| - Totale indennità di occupazione per 6 mesi: | € 11.599,00 |

COSTO COMPLESSIVO	€ 541.410,00
--------------------------	---------------------

2. – Definizione dei passaggi procedurali previsti dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. (T.U.E.)

Trattandosi, come già richiamato nel paragrafo precedente, di un'opera urgente "ope legis", il procedimento consigliato, descritto analiticamente nella guida allegata è il seguente:

- a) Emissione del decreto di occupazione d'urgenza, con determinazione dell'indennità offerta a titolo provvisorio, ex art. 22bis T.U.E.

ARTE & TECNICA

STUDIO di ARCHITETTURA

Raffaella Bena Architetto

Marcella Di Natale Architetto

b) Esecuzione del decreto di occupazione d'urgenza, con redazione, per ogni ditta, del verbale di immissione nel possesso. Tutta l'attività deve svolgersi nel termine massimo di tre mesi, decorrenti dalla data di emissione del decreto stesso.

c) Avvio dei negoziati diretti, con i proprietari da espropriare, per la stipula di accordi di cessione volontaria, previa definizione, sulla base dei beni effettivamente necessari alla realizzazione dei lavori, delle superfici da espropriare e degli eventuali frazionamenti catastali. E' consigliabile che l'attività si svolga entro un periodo di durata massima di sei mesi. Con i proprietari per i quali non si raggiunga l'accordo e per quelli che, avendo rifiutato l'indennità offerta, occorre procedere al deposito presso la Cassa DD.PP. dell'indennità rifiutata (nell'importo pari all'indennità offerta a titolo provvisorio) ed emettere il decreto di espropriazione definitiva (art. 23 del T.U.E.).

d) Determinazione, per i proprietari che non hanno accettato o convenuto l'accordo di cessione bonaria, dell'indennità dovuta a titolo definitivo.

E' in tale fase che, a richiesta dei proprietari, può essere costituito il collegio tecnico previsto dall'art. 21 del T.U.E. o, in caso alternativo, deve essere richiesta alla Commissione Espropri di Pavia la determinazione dell'indennità dovuta a titolo definitivo. Contro l'importo determinato da tali organi è ammesso, dalle parti interessate (proprietari espropriati e beneficiario dell'espropriazione), il ricorso in Corte d'Appello. Trattasi di attività che, in sede amministrativa, possono svolgersi entro un termine medio di sei mesi, mentre le cause in Corte d'Appello possono durare due o tre anni.

La stima, eseguita prima dell'accertamento, per ogni singola ditta, dell'effettivo stato di fatto del terreno e degli eventuali danni alle proprietà residue, operabile solo dopo l'occupazione e la conseguente redazione dello stato di consistenza, presenta criticità dovute all'impossibilità, in questa fase, di operare gli accertamenti richiamati.

In fede.

Sesto San Giovanni 03.02.2022

Arch Raffaella Bena



COMUNE DI PAVIA.

Determinazione dell'indennità da offrire a titolo provvisorio in sede di emanazione del decreto di occupazione preordinata all'esproprio e all'asservimento, ex art. 22bis DPR n. 327/2001 e s. m. o in sede di accordo bonario art. 45, comma 1°

Numero ditta: 1 - Proprietari catastali:

Calcaterra Anna Maria per 1/2

Calcaterra Francesco per 1/2

TERRENI EFFETTIVAMENTE AGRICOLI, INDENNIZZABILI AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, DEL T.U.E.

- Indennità da determinare in sede di emanazione del decreto ex art. 22bis

Fl 12; map. n. 61; sup. mq 7.100; sup esproprio mq 1.600; sup residua mq. 5.500
Fl 12; map. n. 62; sup. mq 27.140; sup esproprio mq 3.100; sup residua mq. 24.040
Fl 12; map. n. 63; sup. mq 21.600; sup esproprio mq 2.300; sup residua mq. 19.300
Fl 12; map. n. 1729; sup. mq 12.892; sup esproprio mq 2.500; sup residua mq. 10.392
Fl 12; map. n. 1731; sup. mq 12.593; sup esproprio mq 1.000; sup residua mq. 11.593
Totale sup. esproprio mq.10.500 (*)

(*) "superficie ricavata da misurazioni effettuate dalla scrivente sui elaborati grafici forniti dalla committenza"

- Stato di fatto o destinazione economica: Trattasi di terreni adiacenti l'uno all'altro coltivati contraddistinti alla TAV 01 del PdR come Aree di valore Paesaggistico ambientale art 34 NTA:

Le aree di valore paesaggistico ambientale, sono aree caratterizzate da un elevato valore ambientale in quanto situate fra il tessuto consolidato e le aree agricole strategiche. Dette aree costituiscono l'elemento principale che caratterizza il rapporto tra città e campagna. L'attività agricola è riconosciuta quale strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, di tutela e mantenimento delle peculiarità del paesaggio, nonché di difesa dal degrado del territorio.

- sup. da espropriare (S): mq. 10.500;
- coltura in atto: semin. Irrig.
- valore di mercato (V):

Trattandosi di terreni a destinazione economica ed urbanistica agricola, a confine con il centro urbano di Pavia, si ritiene, pertanto, opportuno assumere un valore di mercato pari al VAM rilevato dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Pavia (arrotondato a 5 €/mq), incrementato del 100% in quanto sia la posizione che la destinazione urbanistica consentono un apprezzamento di mercato finalizzato all'insediamento di attività agricole specializzate, come colture florovivaistiche e serre:

$$V = 5 \times 2 = 10 \text{ €/mq}$$

$$\text{Indennità esproprio: } I_e = S \times V = \text{€ } 105.000,00$$

- Indennità aggiuntive per reliquati o danni alla parte residua ex art. 33 (Ir)

Fl 12; map. n. 61; reliquato (intera parte residua) mq. 5.500
Fl 12; map. n. 62; reliquato (1/3 parte residua) mq. 8.000
Fl 12; map. n. 63; deprezzamento (10% parte residua) mq. 19.300
Fl 12; map. n. 1729; deprezzamento (10% parte residua) mq. 10.392

Fl 12; map. n. 1731; deprezzamento (10% parte residua) mq. 11.593

Totale superficie reliquati mq. 13.500

Totale indennità reliquati: $I_r = 13.500 \times V =$ € 135.000,00

Totale superficie deprezzata del 10%: mq. 41.285

Totale indennità deprezzamento superficie residua:

$I_d = 41.285 \times V \times 0,10 =$ € 41.285,00

Totale indennità aggiuntive: $I_a = I_r + I_d =$ € 176.285,00

- Indennità, aggiuntiva di coltivazione ex art. 40, comma 4 o art. 42:

- Indennità di coltivazione del fondo agricolo riconoscibile per i terreni espropriati e per la cessione dei reliquati (valore, assunto con riferimento al VAM della coltura in atto sul terreno, pari a € 5.000 al mq):

Totale superficie: $S =$ mq 24.000:

$I_c = S \times V_{am} = 24.000 \times 5 =$ € 120.000,00

- Indennità di occupazione temporanea, ex art 22bis, prevista per una durata di sei mesi (costo mensile unitario pari ad 1/144 di V):

Superficie da occupare (S): mq 20.000

Totale indennità di occupazione (I_o): $S \times V / 144 \times 6 =$ € 8.333,00

COSTO COMPLESSIVO: $I = I_e + I_a + I_c + I_o =$ € 409.618,00

COMUNE DI PAVIA.

Determinazione dell'indennità da offrire a titolo provvisorio in sede di emanazione del decreto di occupazione preordinata all'esproprio e all'asservimento, ex art. 22bis DPR n. 327/2001 e s. m. o in sede di accordo bonario art. 45, comma 1°

Numero ditta: 2 - Proprietari catastali:

Cecchi Maria Rosa 14/40

Mimmi Anna 13/40

Mimmi Giovanni 13/40

TERRENI EFFETTIVAMENTE AGRICOLI, INDENNIZZABILI AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, DEL T.U.E.

- Indennità da determinare in sede di emanazione del decreto ex art. 22bis

Fl 13; map. n. 77; sup. mq 24.442; sup esproprio mq 2.250; sup residua mq. 22.192

Fl 13; map. n. 92; sup. mq 8.960; sup esproprio mq 2.100; sup residua mq. 6.860

Totale sup. esproprio mq 4.350 (*)

(*) "superficie ricavata da misurazioni effettuate dalla scrivente sui elaborati grafici forniti dalla committenza"

- Stato di fatto o destinazione economica: Trattasi di terreni adiacenti l'uno all'altro coltivati contraddistinti alla TAV 01 del PdR come Aree di valore Paesaggistico ambientale art 34 NTA:

Le aree di valore paesaggistico ambientale, sono aree caratterizzate da un elevato valore ambientale in quanto situate fra il tessuto consolidato e le aree agricole strategiche. Dette aree costituiscono l'elemento principale che caratterizza il rapporto tra città e campagna. L'attività agricola è riconosciuta quale strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, di tutela e mantenimento delle peculiarità del paesaggio, nonché di difesa dal degrado del territorio.

contraddistinti altresì alla TAV 01 del PdS come Aree riservate alla realizzazione di infrastrutture

- sup. da espropriare (S): mq. 4.350;

- coltura in atto: semin. irrig.

- valore di mercato (V):

Trattandosi di terreni a destinazione economica ed urbanistica agricola, a confine con il centro urbano di Pavia, si ritiene, pertanto, opportuno assumere un valore di mercato pari al VAM rilevato dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Pavia (arrotondato a 5 €/mq), incrementato del 100% in quanto sia la posizione che la destinazione urbanistica consentono un apprezzamento di mercato finalizzato all'insediamento di attività agricole specializzate, come colture florovivaistiche e serre:

$$V = 5 \times 2 = 10 \text{ €/mq}$$

Indennità esproprio: $I_e = S \times V = \text{€ } 43.500,00$

- Indennità aggiuntive per reliquati o danni alla parte residua ex art. 33 (Ir)

Fl 13; map. n. 77; reliquato (piccola porzione scorporata) mq. 750

Fl 13; map. n. 92; reliquato (1/2 parte residua) mq. 3.430

Totale superficie reliquati mq. 4.180

Totale indennità reliquati:

$$I_r = 4.180 \times V = \text{€ } 41.800,00$$

– Indennità, aggiuntiva di coltivazione ex art. 40, comma 4 o art. 42:

- Indennità di coltivazione del fondo agricolo riconoscibile per i terreni espropriati e per la cessione dei reliquati (valore, assunto con riferimento al VAM della coltura in atto sul terreno, pari a € 5.000 al mq):

- Totale superficie coltivata: S: mq 8.530:

$$I_c = S \times V_{am} = \text{€ } 42.650,00$$

- Indennità di occupazione temporanea, ex art 22bis, prevista per una durata di sei mesi (costo mensile unitario pari ad 1/144 di V):

Superficie da occupare (S): mq 7.780

$$\text{Totale indennità di occupazione (I}_o\text{): } S \times V / 144 \times 6 = \text{€ } 3.242,00$$

COSTO COMPLESSIVO: $I = I_e + I_r + I_c + I_o = \text{€ } 131.192,00$

COMUNE DI PAVIA.

Determinazione dell'indennità da offrire a titolo provvisorio in sede di emanazione del decreto di occupazione preordinata all'esproprio, ex art. 22bis DPR n. 327/2001 e s. m. o in sede di accordo bonario art. 45, comma 1°

Numero ditta: 3- Proprietari catastali:
Invernizzi Alessandra 3/9
Perotti Alberto 1/9
Perotti Edgardo 1/9
Perotti Franco 1/9
Rossi Giuseppina 3/9

- TERRENI NON EDIFICABILI, INDENNIZZABILI IN APPLICAZIONE DEL CRITERIO GENERALE DI CUI ALL'ART. 32 DEL T.U.E.

- Indennità di esproprio, da determinare in sede di emanazione del decreto ex art. 22bis

Fl 14; mappali n. 518: sup. catastale: mq. 18;
- superficie da espropriare (S): mq 18 (*)

(*)"superficie ricavata da misurazioni effettuate dalla scrivente sui elaborati grafici forniti dalla committenza"

- Stato di fatto o destinazione economica: Trattasi bordura a strada esistente a scorrimento comunale (via Cerise) urbanisticamente contraddistinto alla TAV 01 del PdR come attrezzature pubbliche o di interesse pubblico – disciplinate dal Piano dei Servizi

Valore di mercato del terreno "ricavabile dalle sue caratteristiche essenziali e dalla sua potenziale destinazione economica" come affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 181/2011:

Il valore di mercato, tenendo conto che trattasi di terreno inedificabile ubicato in zona urbana utilizzabile solo per usi molto limitati (ad esempio parcheggio auto), può essere assunto pari al 15% del prezzo medio di mercato dei laboratori rilevato dalla Camera di Commercio di Pavia decurtato del 50 % in funzione dei vincoli rilevati:

$$V = 426 \times 0,15 \times 0,5 = \text{€/mq } 31,95 \text{ arrotondato a €/mq } 32$$

Totale indennità di esproprio (Ie): = S x V € 576,00

- Indennità aggiuntiva per opere o manufatti esistenti sul terreno da espropriare:

I manufatti e gli impianti eventualmente ubicati sul terreno in esproprio non sono stati valutati in quanto dovranno essere ricollocati e ricostruiti sul terreno residuo, in accordo con la proprietà, a cura e spese dell'autorità espropriante

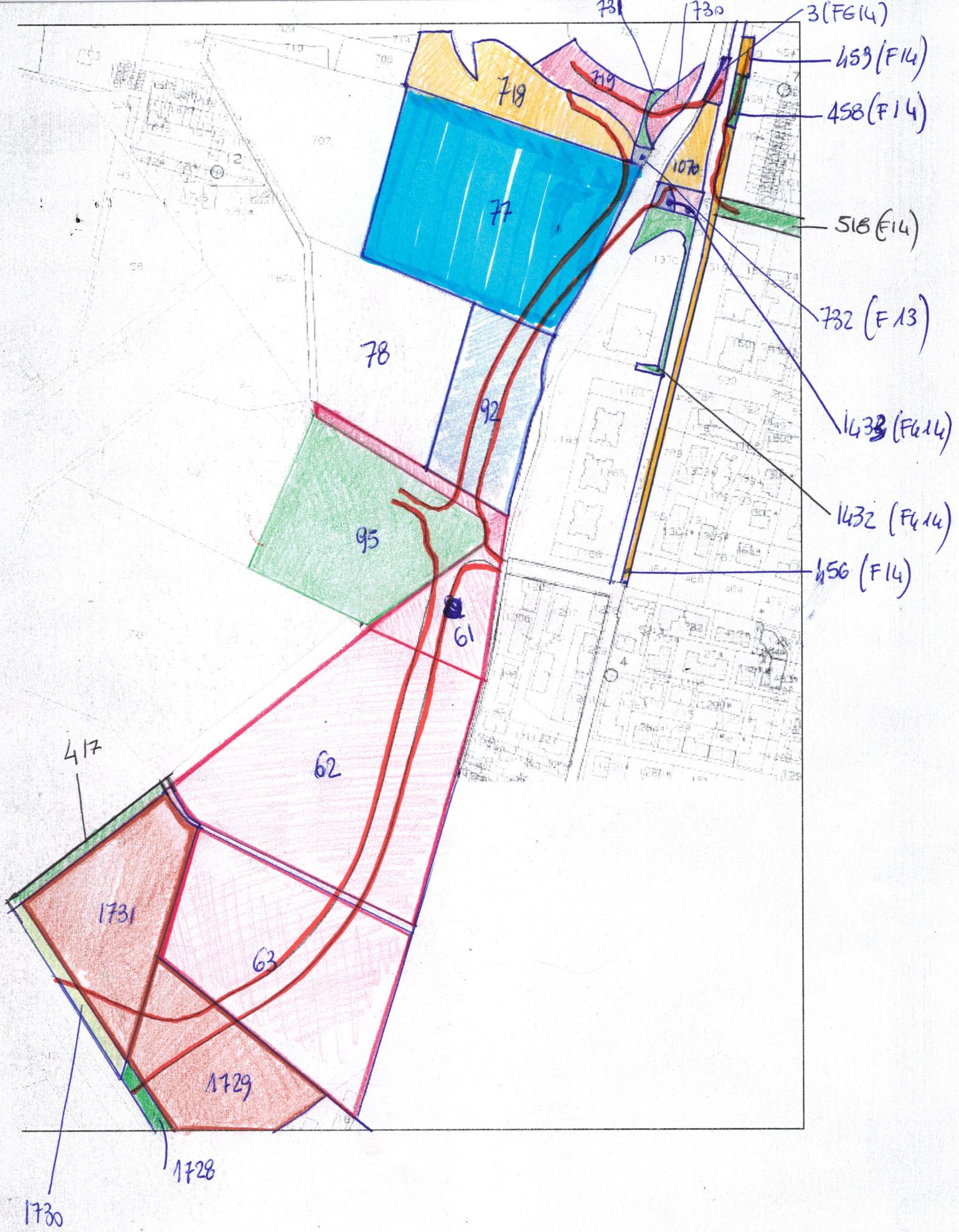
- Indennità di occupazione temporanea, ex art 22bis, dei terreni da espropriare, prevista per una durata di sei mesi (costo mensile unitario pari ad 1/144 di V):

Superficie da occupare (S): mq 18

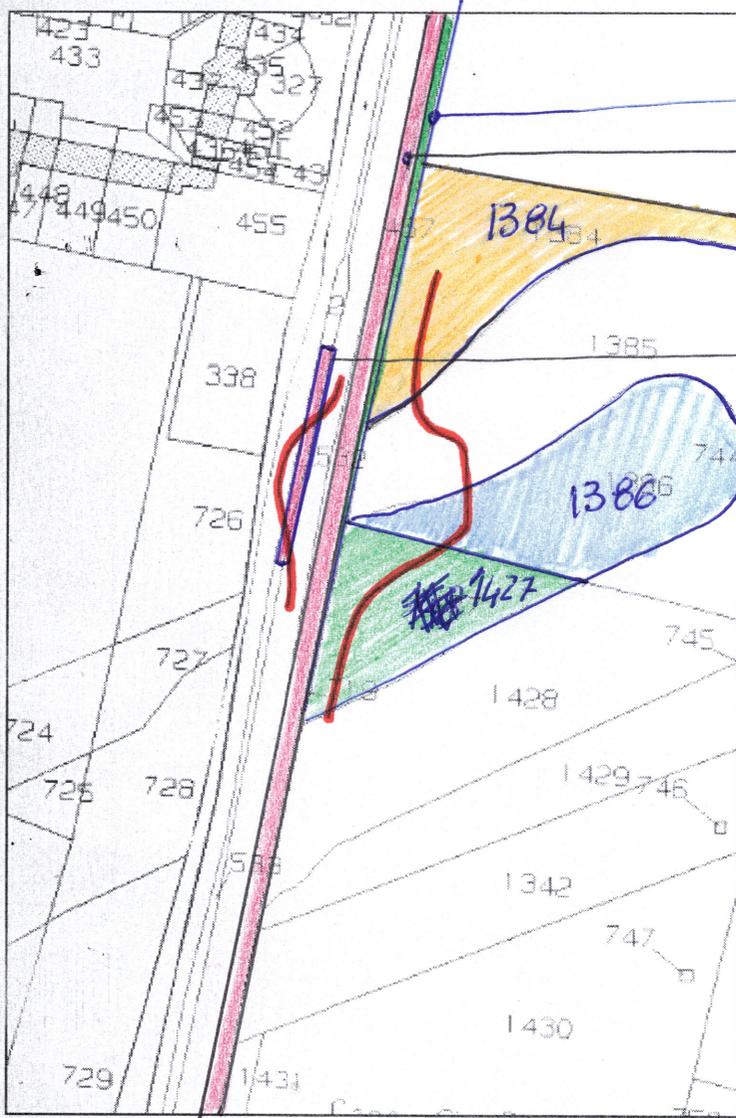
Totale indennità di occupazione (Io): SxV/144x6 = € 24,00

COSTO COMPLESSIVO: I = Ie + Io = € 600,00

FG	Mapp	Qualità	Classe	HA	ARE	CA	RD	RA	partita	Nominativo o denominazione	CF	titolarità	quota	SUPERFICIE TRACCIATO STRADALE "superficie ricavata da misurazioni effettuate dalla scrivente sui elaborati grafici forniti dalla committenza"
12	61	SEMINATIVO	2		71		45,84	34,84		Calcaterra Anna Maria nata a Pavia il 29/04/1968 Calcaterra Francesco nato a Pavia il 20/08/1969	CLCNMR68D69G388K	Proprietà	1/2	1553 mq
12	62	SEMIN IRRIG	3	2	71	40	273,32	189,22	2251		CLCFNC69M20G388D	Proprietà	1/2	3053 mq
12	63	SEMIN IRRIG	4	2	16		206,38	139,44	2251					2225 mq
12	95	SEMINATIVO	2	1	62	26	46,09	79,61		COMUNE DI PAVIA CON SEDE IN PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà	1/1	
12	417	PASCOLO	2		2	70	0,42	0,28	601					
12	1728	SEMIN IRRIG	4		10	28	9,82	6,64						
12	1729	SEMIN IRRIG	4	1	28	92	123,18	83,23		Calcaterra Anna Maria nata a Pavia il 29/04/1968 Calcaterra Francesco nato a Pavia il 20/08/1969	CLCNMR68D69G388K CLCFNC69M20G388D	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	2455 mq
12	1730	SEMIN IRRIG	4		15	49	14,80	10,00		COMUNE DI PAVIA CON SEDE IN PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà	1/1	
12	1731	SEMIN IRRIG	4	1	25	93	120,32	81,30		Calcaterra Anna Maria nata a Pavia il 29/04/1968 Calcaterra Francesco nato a Pavia il 20/08/1969	CLCNMR68D69G388K CLCFNC69M20G388D	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	976 mq
13	77	SEMIN IRRIG	1	2	44	42	233,53	195,66	8291	CECCHI MARIA ROSA nata a PAVIA (PV) il 23/01/1935 MIMMI ANNA nata a BOLOGNA (BO) il 07/07/1942 MIMMI GIOVANNI nato a DORNO (PV) il 03/01/1947	CCCMRS35A63G388M	Proprietà	14/40	2211 mq 2100 mq
13	92	SEMIN IRRIG	1		89	60	85,61	71,73	8291		MMMNNNA42L47A944V	Proprietà	13/40	
13	718	SEMIN IRRIG	1		73	88	97,30	59,14			MMMGNNA47A03D348O	Proprietà	13/40	
13	719	SEMIN IRRIG	1		24	37	32,09	19,51		COMUNE DI PAVIA - DEMANIO COMUNALE con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	
13	730	SEMIN IRRIG	1		8	80	8,41	7,04						
13	731	SEMIN IRRIG	1		2	63	2,51	2,11						
13	732	SEMIN IRRIG	1		1	36	1,30	1,09						
14	3	SEMIN IRRIG	1		1	75	2,94	1,40	8291	COMUNE DI PAVIA - DEMANIO COMUNALE con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	
14	456	SEMIN IRRIG	1		13	30	14,77	10,65	97	COMUNE DI PAVIA PER LA FRAZIONE DEI CORPISANTI con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1000/1000	
14	458	AREA RURALE			2	5								
14	459	PRATO MARC	3		1	75	0,81	1,67	97					
14	518	SEMIN IRRIG	1			18	21,38	14,41	832	INVERNIZZI ALESSANDRA nata a PAVIA (PV) il 01/03/1957 PEROTTI ALBERTO nato a PAVIA (PV) il 04/01/1958 PEROTTI EDGARDO nato a STATI UNITI D'AMERICA (EE) il 12/02/1919 PEROTTI FRANCO nato a PAVIA (PV) il 04/07/1948 ROSSI GIUSEPPINA nata a TORRE D'ISOLA (PV) il 04/10/1913	NVRLSN57C41G388Y PRTLRT58A04G388N PRTDRD19B12Z404C PRTFNC48L04G388B RSSGPP13R44L269Z	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	3/9 1/9 1/9 1/9 3/9	
14	1070	SEMIN IRRIG	1		13	26	17,46	10,61		COMUNE DI PAVIA - DEMANIO COMUNALE con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	
14	1432	SEMIN IRRIG	1		13	90	18,31	11,13						
14	1433	SEMIN IRRIG	1		2	39	3,15	1,91		COMUNE DI PAVIA con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	
14	457	BOSCO MISTO	U		24	24	3,76	0,75	97	COMUNE DI PAVIA PER LA FRAZIONE DEI CORPISANTI con sede in PAVIA	00296180185	Proprietà'	1000/1000	
14	532	INCOLT PROD	U		1	60	0,03	0,02	7854	COMUNE DI PAVIA - DEMANIO COMUNALE con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	
14	719	PRATO MARC	3		1	58	0,73	1,51	7812	COMUNE DI PAVIA con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	
14	1035													
14	1384	SEMIN IRRIG	1		75	22	89,35	60,21		PROVINCIA DI PAVIA - DEMANIO PROVINCIALE con sede in PAVIA (PV)	80000030181	Proprietà'	1/1	
14	1386	SEMIN IRRIG	1		31	23	37,10	25,00						
14	1427	SEMIN IRRIG	1		19	87	23,60	15,91		COMUNE DI PAVIA - DEMANIO COMUNALE con sede in PAVIA (PV)	00296180185	Proprietà'	1/1	



FG 14



719

457

1384

1385

532

1386

~~1427~~ 1427

745

1428

1429

1342

747

1430

729

1431

Comune di Pavia:

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 14.42.26 Fine

Visura n.: T274045 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 77

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	13	77		-	SEMIN IRRIG 1	2	44	42	B	Euro 233,53 L. 452.177	Euro 195,66 L. 378.851	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 29/09/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 5258.32/1990)
Notifica				Partita								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CECCHI Maria Rosa nata a PAVIA il 23/01/1935	CCCMRS35A63G388M*	(1) Proprieta` per 14/40 bene personale
2	MIMMI Anna nata a BOLOGNA il 07/07/1942	MMMNN42L47A944V*	(1) Proprieta` per 13/40 bene personale
3	MIMMI Giovanni nato a DORNO il 03/01/1947	MMMGNN47A03D348O*	(1) Proprieta` per 13/40 bene personale
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 20/08/2012 protocollo n. PV0054842 Voltura in atti dal 09/05/2013 Repertorio n.: 2752 Rogante: FRANCESCO GALLOTTI Sede: PAVIA	
		Registrazione: US Sede: PAVIA Volume: 9990 n: 718 del 06/05/2013 SUCC PADOVA PACE (n. 4984.2/2013)	

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 03/02/2022

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 13 Particella: 92

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	13	92		-	SEMIN IRRIG 1	89 60	B	Euro 85,61	Euro 71,73	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 29/09/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 5258.34/1990)
							L. 165.760	L. 138.880		
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CECCHI Maria Rosa nata a PAVIA il 23/01/1935	CCCMRS35A63G388M*	(1) Proprieta` per 14/40 bene personale
2	MIMMI Anna nata a BOLOGNA il 07/07/1942	MMMNN42L47A944V*	(1) Proprieta` per 13/40 bene personale
3	MIMMI Giovanni nato a DORNO il 03/01/1947	MMMGNN47A03D348O*	(1) Proprieta` per 13/40 bene personale
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 20/08/2012 protocollo n. PV0054842 Voltura in atti dal 09/05/2013 Repertorio n.: 2752 Rogante: FRANCESCO GALLOTTI Sede: PAVIA	
		Registrazione: US Sede: PAVIA Volume: 9990 n: 718 del 06/05/2013 SUCC PADOVA PACE (n. 4984.2/2013)	

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 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 14.44.53 Fine

Visura n.: T275416 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 518

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	14	518		-	SEMIN IRRIG 1	18 00	D	Euro 21,38 L. 41.400	Euro 14,41 L. 27.900	Impianto meccanografico del 09/07/1977
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INVERNIZZI Alessandra nata a PAVIA il 01/03/1957	NVRLSN57C41G388Y*	(1) Proprieta` per 3/9
2	PEROTTI Alberto nato a PAVIA il 04/01/1958	PRTLRT58A04G388N*	(1) Proprieta` per 1/9
3	PEROTTI Edgardo nato in STATI UNITI D`AMERICA il 12/02/1919	PRTDRD19B12Z404C*	(1) Proprieta` per 1/9
4	PEROTTI Franco nato a PAVIA il 04/07/1948	PRTFNC48L04G388B*	(1) Proprieta` per 1/9
5	ROSSI Giuseppina nata a TORRE D`ISOLA il 04/10/1913	RSSGPP13R44L269Z*	(1) Proprieta` per 3/9
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO PUBBLICO del 31/03/2008 protocollo n. PV0086164 Voltura in atti dal 06/04/2009 Repertorio n.: 56096 Rogante: GIUSEPPE GALLOTTI Sede: PAVIA Registrazione: UU Sede: PAVIA Volume: 449 n: 61 del 31/03/2009 SUCC ROSSI MARIA LUISA (n. 4456.3/2009)	

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 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 14.36.29 Fine

Visura n.: T271055 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 61

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	12	61		-	SEMINATIVO 2	71 00		Euro 45,84	Euro 34,84	Variazione del 10/12/2019 protocollo n. PV0107608 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16801.1/2019)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019)						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCATERRA Anna Maria nata a PAVIA il 29/04/1968	CLCNMR68D69G388K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CALCATERRA Francesco nato a PAVIA il 20/08/1969	CLCFNC69M20G388D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/04/2019 Trascrizione in atti dal 15/05/2019 Repertorio n.: 371 Rogante: TRIBUNALE DI PAVIA Sede: PAVIA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 5318.1/2019)	

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 03/02/2022

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 63

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	12	63		-	SEMIN IRRIG 4	2	16	00	E	Euro 206,38	Euro 139,44	Impianto meccanografico del 09/07/1977
									L. 399.600	L. 270.000		
Notifica						Partita						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCATERRA Anna Maria nata a PAVIA il 29/04/1968	CLCNMR68D69G388K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CALCATERRA Francesco nato a PAVIA il 20/08/1969	CLCFNC69M20G388D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/04/2019 Trascrizione in atti dal 15/05/2019 Repertorio n.: 371 Rogante: TRIBUNALE DI PAVIA Sede: PAVIA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 5318.2/2019)	

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 03/02/2022

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 1731

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	12	1731		-	SEMIN IRRIG 4	1	25	93	E	Euro 120,32	Euro 81,30	FRAZIONAMENTO del 15/11/2005 protocollo n. PV0177772 in atti dal 15/11/2005 (n. 177772.1/2005)
Notifica						Partita						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCATERRA Anna Maria nata a PAVIA il 29/04/1968	CLCNMR68D69G388K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CALCATERRA Francesco nato a PAVIA il 20/08/1969	CLCFNC69M20G388D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/04/2019 Trascrizione in atti dal 15/05/2019 Repertorio n.: 371 Rogante: TRIBUNALE DI PAVIA Sede: PAVIA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 5318.2/2019)	

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 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 14.38.30 Fine

Visura n.: T272111 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 62

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	12	62		-	SEMIN IRRIG 3	2	71	40	E	Euro 273,32 L. 529.230	Euro 189,22 L. 366.390	Impianto meccanografico del 09/07/1977
Notifica				Partita								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCATERRA Anna Maria nata a PAVIA il 29/04/1968	CLCNMR68D69G388K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CALCATERRA Francesco nato a PAVIA il 20/08/1969	CLCFNC69M20G388D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/04/2019 Trascrizione in atti dal 15/05/2019 Repertorio n.: 371 Rogante: TRIBUNALE DI PAVIA Sede: PAVIA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 5318.1/2019)	

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 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 14.40.22 Fine

Visura n.: T273056 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PAVIA (Codice: G388B)
	Sezione di PAVIA CC SS (Provincia di PAVIA)
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 1729

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	12	1729		-	SEMIN IRRIG 4	1	28	92	E	Euro 123,18	Euro 83,23	FRAZIONAMENTO del 15/11/2005 protocollo n. PV0177772 in atti dal 15/11/2005 (n. 177772.1/2005)
Notifica				Partita								

INTESTATI

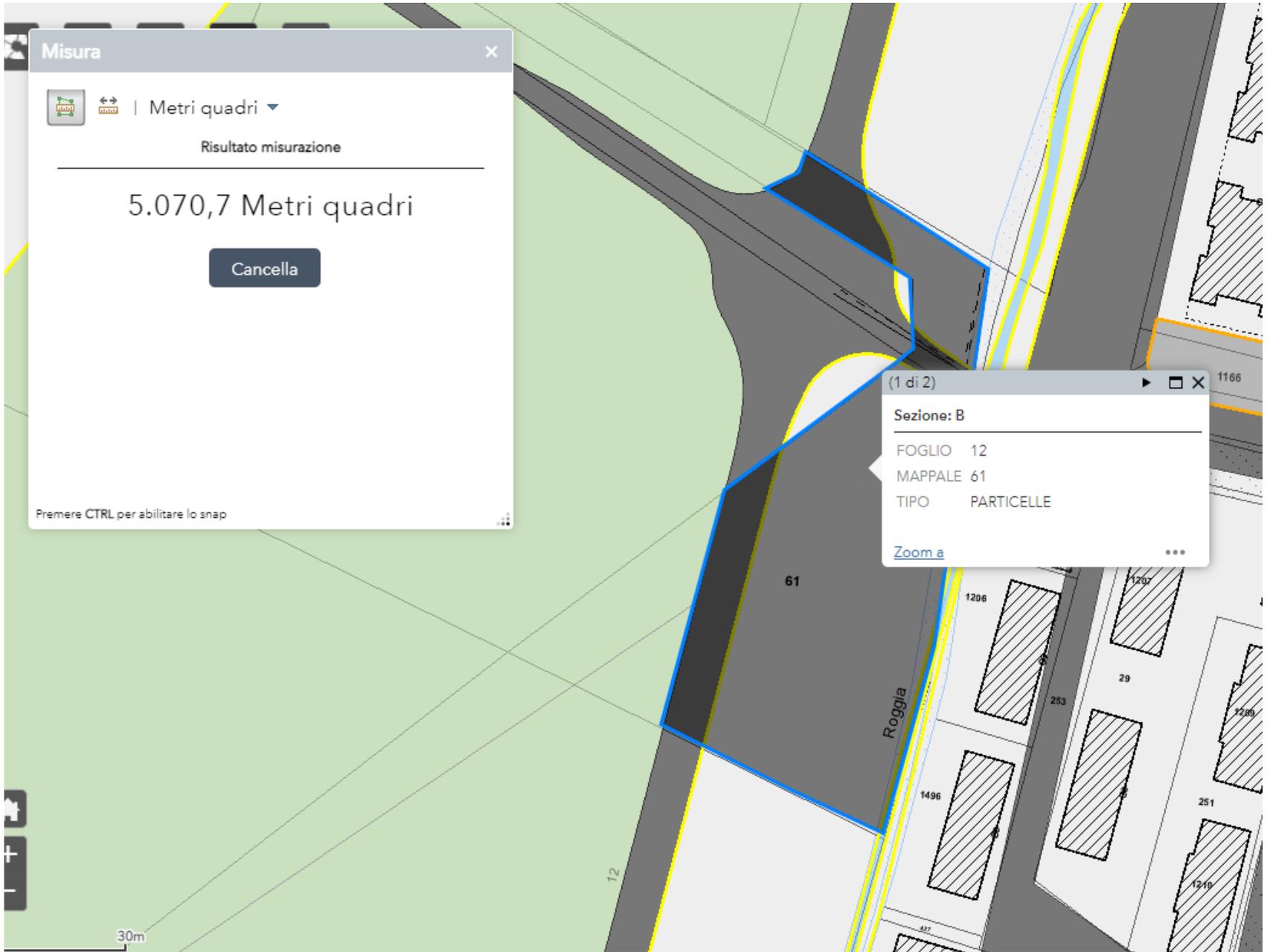
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALCATERRA Anna Maria nata a PAVIA il 29/04/1968	CLCNMR68D69G388K*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	CALCATERRA Francesco nato a PAVIA il 20/08/1969	CLCFNC69M20G388D*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/04/2019 Trascrizione in atti dal 15/05/2019 Repertorio n.: 371 Rogante: TRIBUNALE DI PAVIA Sede: PAVIA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 5318.2/2019)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Misura

Metri quadri

Risultato misurazione

5.070,7 Metri quadri

Cancella

Premere CTRL per abilitare lo snap

(1 di 2)

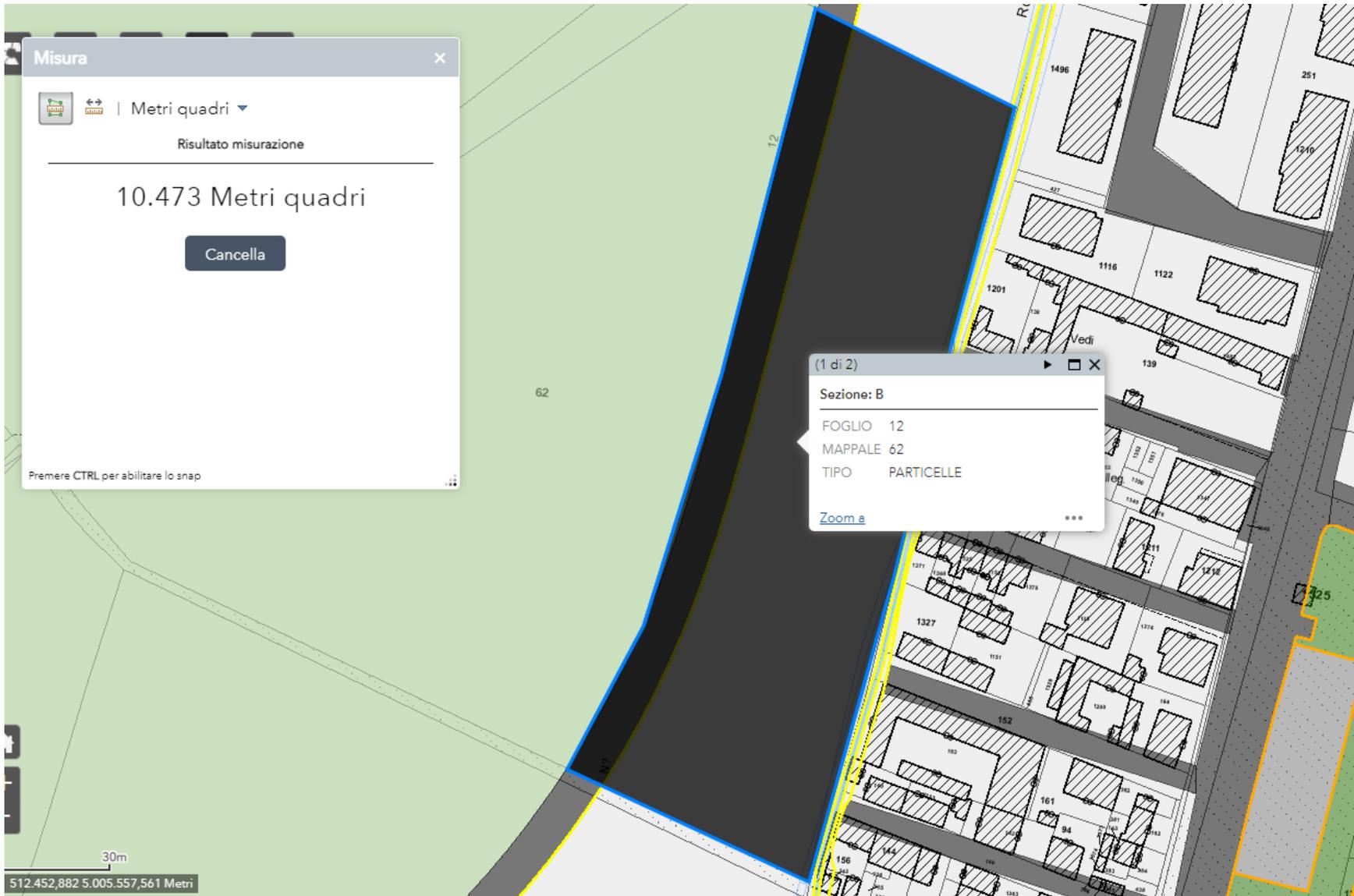
Sezione: B

FOGLIO 12

MAPPALE 61

TIPO PARTICELLE

[Zoom a](#)



Misura



Metri quadri

Risultato misurazione

10.473 Metri quadri

Cancella

Premere CTRL per abilitare lo snap

(1 di 2)

Sezione: B

FOGLIO 12

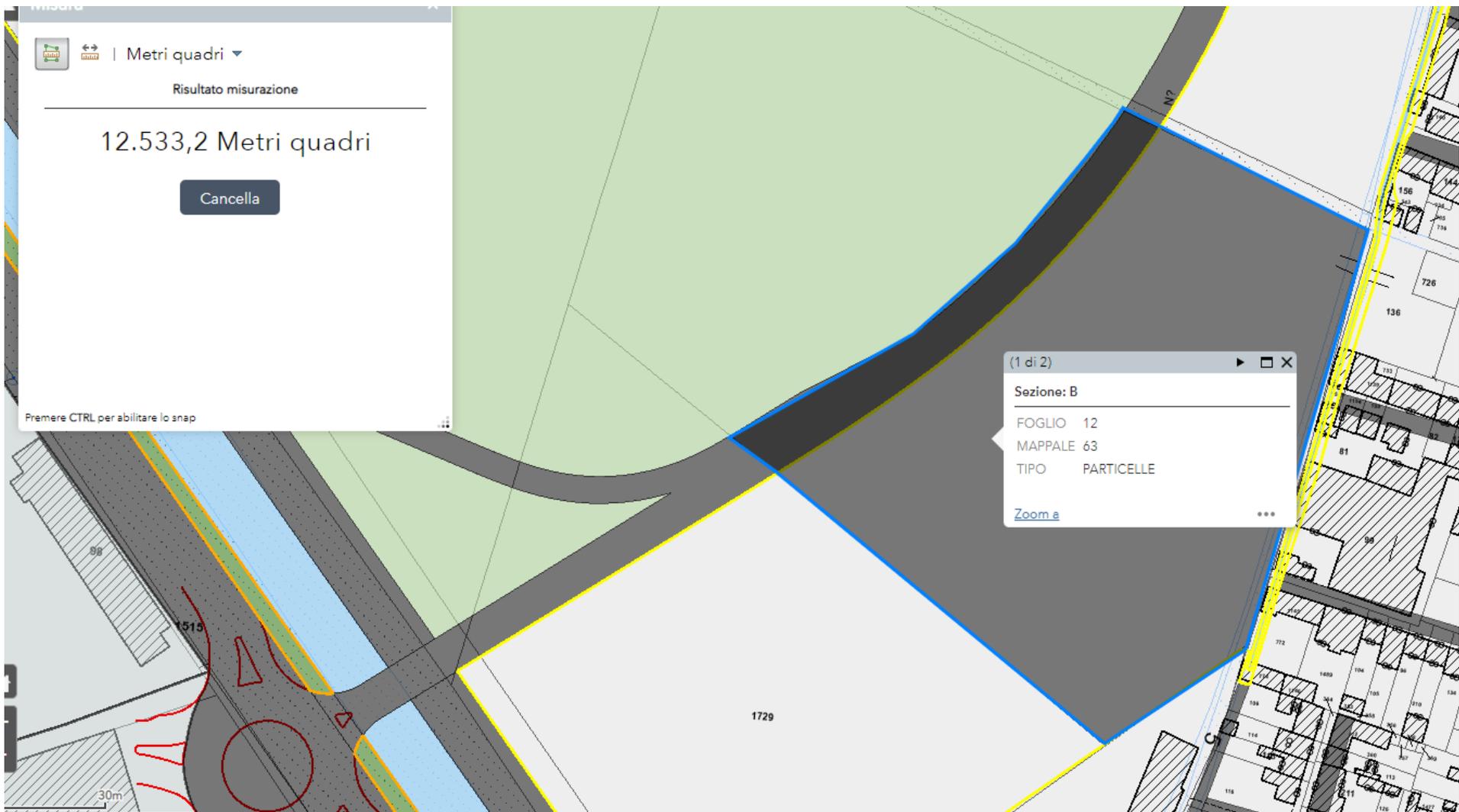
MAPPALE 62

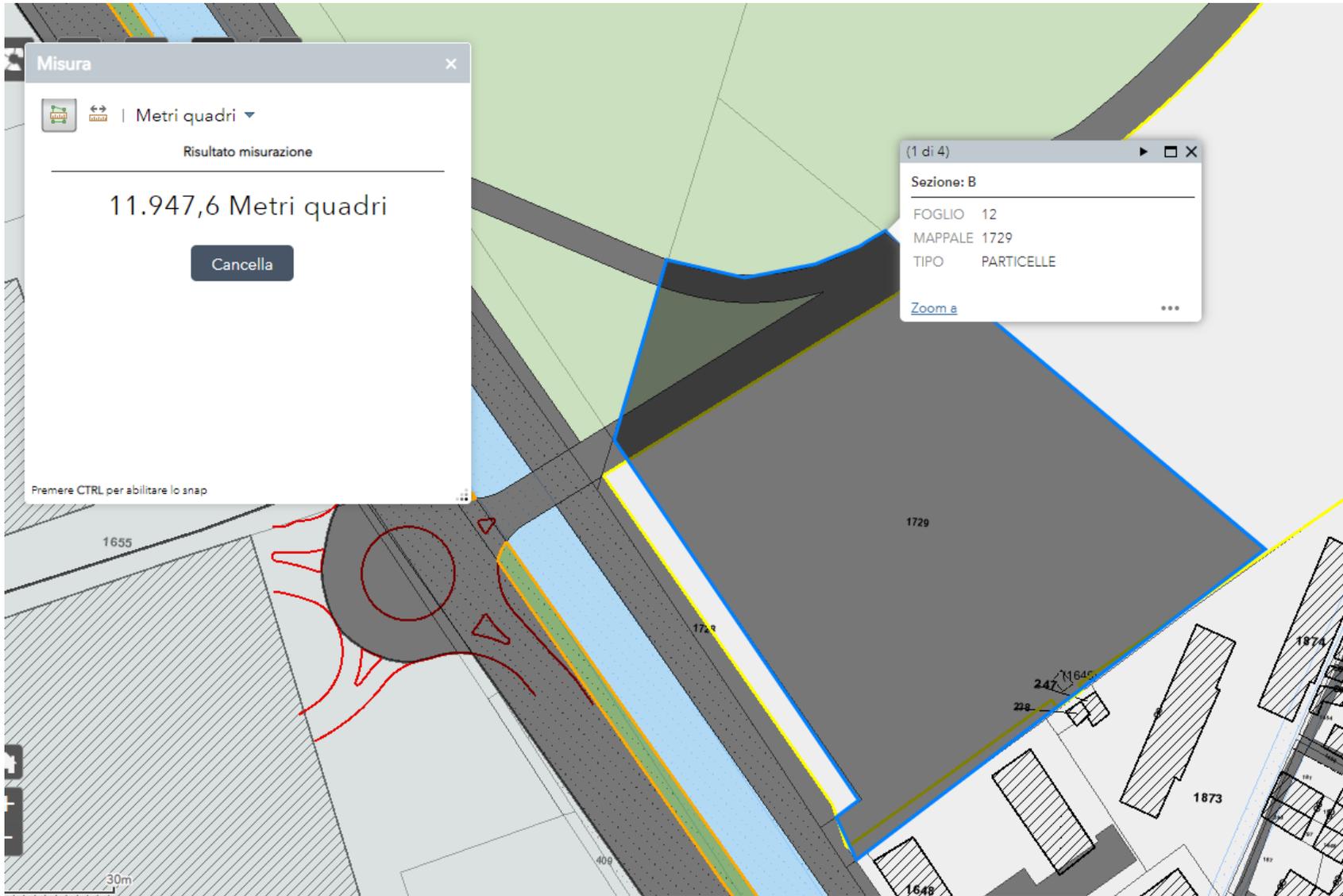
TIPO PARTICELLE

[Zoom a](#)

30m

512.452,882 5.005.557,561 Metri





Misura



Metri quadri

Risultato misurazione

11.947,6 Metri quadri

Cancella

Premere CTRL per abilitare lo snap

(1 di 4)

Sezione: B

FOGLIO 12

MAPPALE 1729

TIPO PARTICELLE

[Zoom a](#)

...

1655

1729

1729

247

1640

228

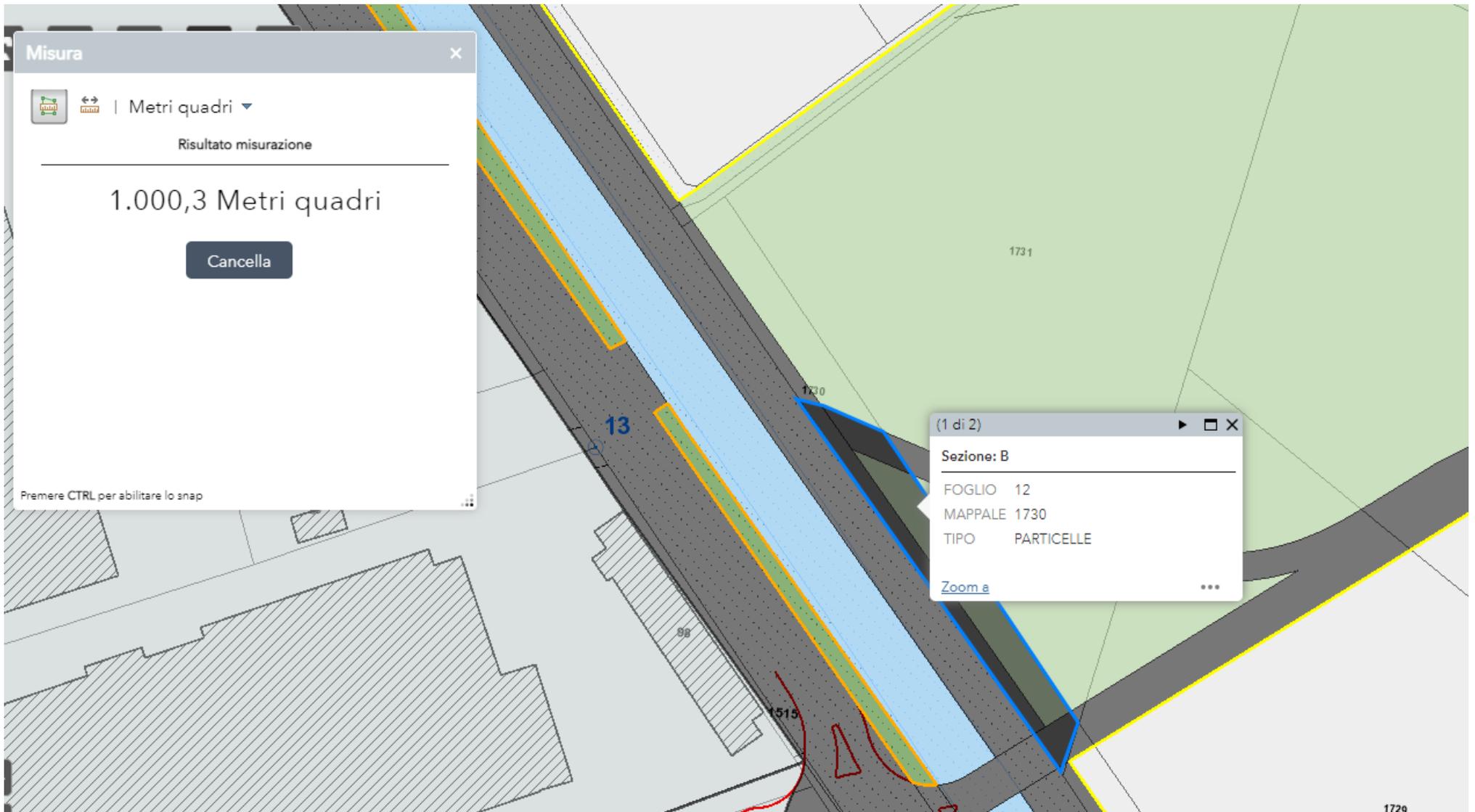
1874

1873

30m

400

1648



Misura

Metri quadri

Risultato misurazione

1.000,3 Metri quadri

Cancella

Premere CTRL per abilitare lo snap

(1 di 2)

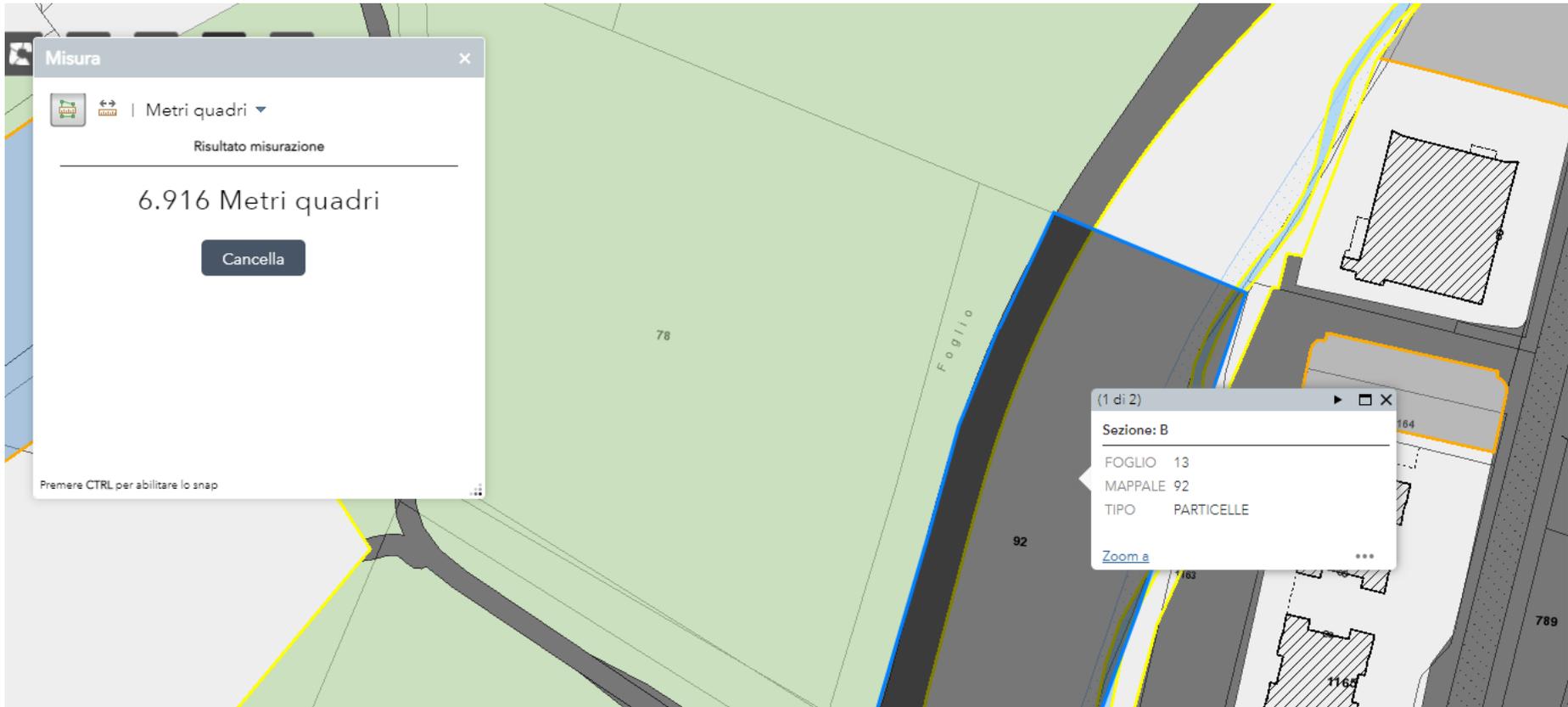
Sezione: B

FOGLIO 12

MAPPALE 1730

TIPO PARTICELLE

[Zoom e](#)



Misura

Metri quadri

Risultato misurazione

6.916 Metri quadri

Cancella

Premere CTRL per abilitare lo snap

(1 di 2)

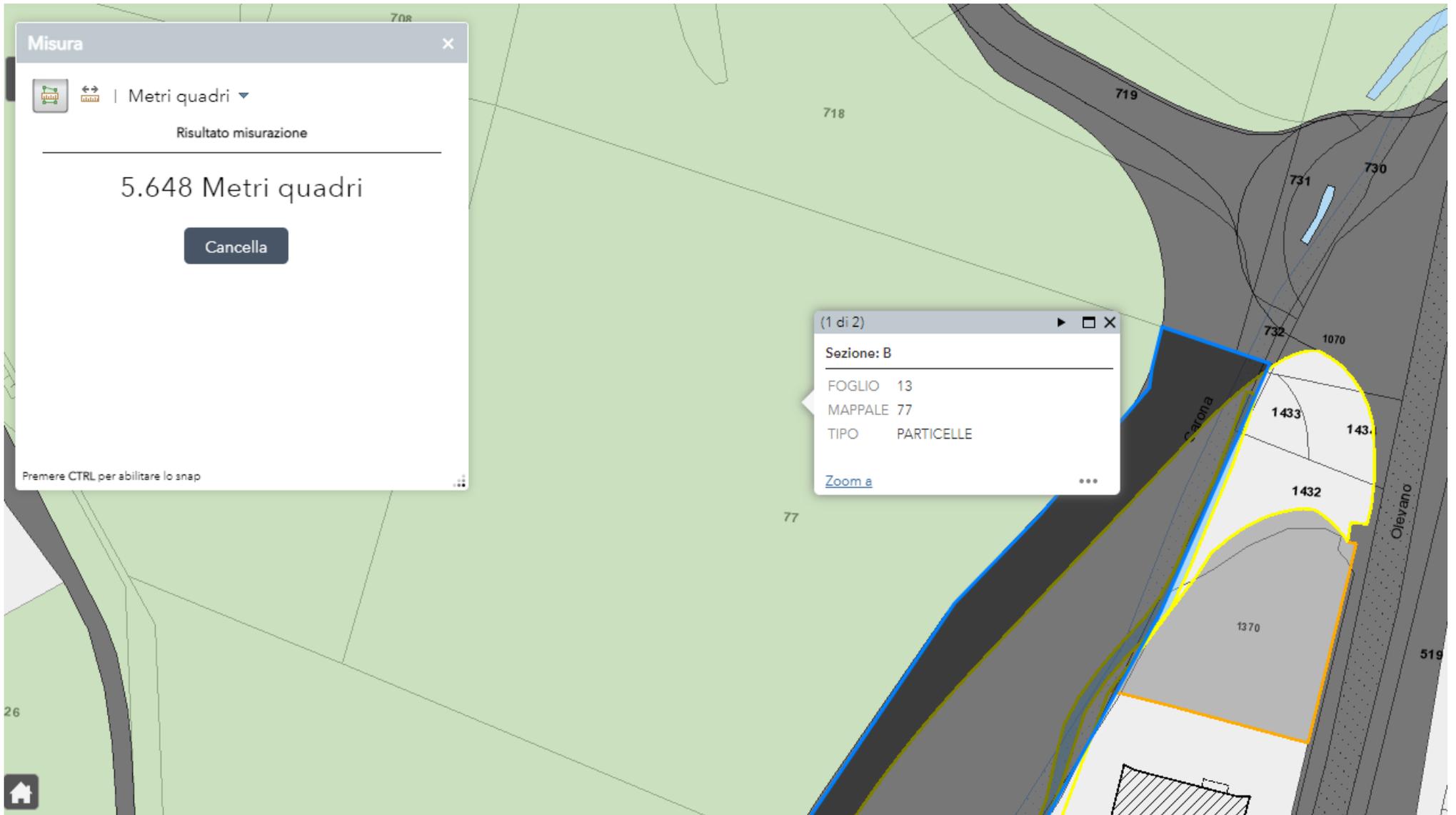
Sezione: B

FOGLIO 13

MAPPALE 92

TIPO PARTICELLE

Zoom a



Misura

Metri quadri

Risultato misurazione

5.648 Metri quadri

Cancella

Premere CTRL per abilitare lo snap

(1 di 2)

Sezione: B

FOGLIO 13

MAPPALE 77

TIPO PARTICELLE

Zoom a

