



Consorzio Bonifica Parmense

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

REALIZZAZIONE CASSA DI ESPANSIONE SUL CANALE
FOSSETTA ALTA – Località S.Polo, Comune di Torrile (Pr)

DICEMBRE 2025

	NOME	FIRMA	DATA
REDAZIONE	S. Croci		
VERIFICA	S. Croci		
APPROVAZIONE	S. Croci		
CAPOGRUPPO ATI:  STUDIO PAOLETTI ETATEC STUDIO PAOLETTI S.r.l. – SOCIETA' DI INGEGNERIA Via Bassini, 23 – 20133 MILANO (IT) – Tel.+39 02 26681264 etatec@etatec.it – etatec@pec.etatec.it – www.etatec.it		MANDANTE: <i>Studio Associato di Geologia Spada</i>  	

TITOLO				
PIANO PARTICELLARE				
Revisioni	N°	Descrizione		Data
	1			
	2			
	3			
Numero elaborato	TIPOLOGIA PFTE	COMMESSA 701-01	DOCUMENTO ATTI	NUMERO A.06

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITA'	3
2.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO	3
2.2 INDENNITÀ AGGIUNTIVA PER FITTAVOLI E PROPRIETARI COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI	4
2.3 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	5
2.4 IMPREVISTI.....	6
3. INQUADRAMENTO CATASTALE DELLE AREE INTERESSATE DALL'OPERA IN PROGETTO	7
4. STIMA DELLE INDENNITA'	8

ALLEGATO 1: VISURE CATASTALI

1. PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il piano particellare dell'intervento in progetto, denominato *“Realizzazione cassa di espansione sul Canale Fossetta Alta - Località San Polo - Comune di Torrice (PR)”*, che è stato redatto in base alle mappe catastali e alle visure aggiornate, ricavate per via telematica dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese – Territorio Servizi Catastali.

Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie degli immobili, dall'indicazione dei dati catastali e delle superfici interessate.

Per ciascuna ditta è indicata l'indennità determinata in base alle leggi e normative vigenti.

Si allegano al presente atto le visure delle particelle interessate e la planimetria delle aree di intervento su base catastale (elaborato D.04.00).

2. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITA'

2.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO

I criteri legali per la determinazione dell'indennità di esproprio sono disciplinati dal Capo VI del titolo II del D.P.R. 327/2001, testo unico dell'espropriazione per pubblica utilità. In base al testo unico espropri D.P.R. 327/2001 e per tradizionale giurisprudenza l'indennità di esproprio è soggetta al cosiddetto "regime binario", in base al quale il criterio indennitario per le aree inedificate è regolato da una disciplina differente a seconda che si tratti di aree edificabili (a cui si applica l'articolo 37 del DPR 327/2001) ovvero di aree inedificabili (a cui si applica l'articolo 40 del DPR 327/2001).

Il sistema indennitario non è basato sull'alternativa edificatorio-agricolo, bensì sul diverso binomio edificabilità-non edificabilità, in cui questo secondo termine, pur comprendendo i suoli agricoli in senso stretto, è rispetto ad essi più ampio, riguardando tutti i beni cui non possa riconoscersi il parametro dell'edificabilità. Altrimenti, stando alla classificazione del D.M. 2 aprile 1968, ad eccezione della zona E, che contrassegna le zone agricole, tutte le altre aree dovrebbero considerarsi edificabili (es. CASS 6833/2014).

Il primo criterio, quello per le aree edificabili ex art. 37 del TUEs, è basato sul valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento (primo comma). Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato, ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento (secondo comma).

Il secondo criterio, quello per le aree inedificabili ex art. 40 del TUEs, è basato sul valore agricolo del bene. A proposito di tale criterio, si precisa che l'articolo 40 del testo unico espropri è stato oggetto nel 2011 di una sentenza della Corte Costituzionale che l'ha profondamente mutilato, cancellandone il secondo e il terzo comma. Prima della sentenza 181 citata esisteva il criterio del "valore agricolo medio", introdotto dall'articolo 16 della legge 865/1971: questo criterio è stato dichiarato incostituzionale, e deve intendersi sostituito dal criterio del valore agricolo effettivo di cui al primo comma dell'articolo 40: «Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi

legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola».

Le aree interessate dall'esproprio sono aree agricole inedificabili, pertanto si applica quanto disposto dall' ex art. 40, basato sul valore agricolo del bene.

Pertanto, si procede alla stima di terreni ed individualmente (per ciascuna ditta esproprianda) si determina il valore di mercato dei cespiti interessati e la relativa indennità di esproprio, con riguardo ai valori agricoli, utilizzando dunque il criterio del più probabile valore agricolo di mercato.

2.2 INDENNITÀ AGGIUNTIVA PER FITTAVOLI E PROPRIETARI COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

Oltre al valore dell'esproprio secondo quanto appena affermato, occorre valutare anche l'indennizzo aggiuntivo ai fittavoli e ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

I *fittavoli* debbono essere indennizzati - indipendentemente e in aggiunta a quanto percepiscono i proprietari – ai sensi dell'articolo 42 del testo unico dell'espropriazione, il quale recita: “1. Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. 2. L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti”.

Ai *proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali* spetta parimenti una indennità aggiuntiva parametrata al VAM ex art. 40.4: “4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata”.

Le indennità aggiuntive di cui agli articoli 42 (fittavolo) e 40.4 (proprietario coltivatore diretto o IAP) sono alternative, e non possono cumularsi, in quanto presuppongono la diretta conduzione del fondo.

Come si è accennato a proposito dei criteri indennitari, la sentenza della Corte Costituzionale 181/2011 non ha dichiarato incostituzionale in VAM in sé e per sé, ma solo in quanto utilizzato come criterio per la determinazione dell'indennità di esproprio in luogo del valore venale.

Difatti il VAM è “sopravvissuto” in alcune specifiche disposizioni, non dichiarate incostituzionali: gli articoli 40.4, 42 e 37.9 del DPR 327/2001. Pertanto le disposizioni sopra citate devono intendersi tutt’ora operanti e vigenti.

Vi è tuttavia un ostacolo fondamentale – in questa fase – alla precisa quantificazione dell’onere in questione, derivante dal fatto che non si sa quanti e quali fittavoli o proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali vi siano. Infatti, il rapporto di affitto agrario, così come la conduzione diretta da parte di proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, non è circostanza trascritta nei registri immobiliari o evincibile da altro registro pubblico: l’unico modo per ricavare l’esistenza di tali situazioni deriva dalla spontanea manifestazione da parte dei diretti interessati o dalla segnalazione da parte dei proprietari, con relative allegazioni documentali.

Stante il fatto che le aree in questione risultano coltivate, e che dunque tutte potrebbero essere oggetto dell’indennità aggiuntiva in questione, conformemente allo scopo di questa relazione, che è quello di quantificare la riserva finanziaria necessaria per affrontare la procedura espropriativa, e considerati i non irrilevanti valori complessivi, si ritiene necessario prevedere la suddetta indennità, demandando all’avvio effettivo della procedura espropriativa vera e propria la verifica della sussistenza delle condizioni legali in capo ai soggetti che recrimineranno la titolarità dei diritti sopra descritti, al fine di conseguire la relativa indennità. Potrebbero conseguirsi risparmi di spesa laddove i presunti fittavoli o coltivatori diretti non allegassero idonea documentazione probatoria in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi. Ma si tratta di circostanze impossibili da prevedere al momento in cui si redige la presente valutazione.

2.3 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l’esecuzione di alcune delle lavorazioni non si procederà all’esproprio dell’area, ma verrà riconosciuta un’indennità di occupazione temporanea legata alla durata del cantiere.

Per i terreni di cui viene richiesta l’occupazione temporanea (scavi, occupazione per approntamento dei cantieri, ecc.) viene corrisposto, a titolo di indennità, l’ammontare risultante dal prodotto di 1/12 del valore di mercato del terreno per il numero di anni per i quali si richiede l’occupazione (nel caso in oggetto l’occupazione è pari a circa 8 mesi).

In sede di riconsegna dei terreni viene, inoltre, corrisposta un’indennità aggiuntiva di entità pari all’occupazione temporanea. Tale indennità viene corrisposta a titolo di rimborso forfettario per

la rivalutazione annua dei valori agricoli, per i costi della messa a coltura e dei mancati ricavi conseguenti al riavvio della produzione e il mancato raccolto dei “frutti pendenti”.

2.4 IMPREVISTI

L’articolo 17.2 del testo unico dell’espropriazione recita: “Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio”. Cioè dopo l’approvazione del progetto con la dichiarazione di pubblica utilità, si apre una fase partecipativa con gli espropriandi riguardo l’indennità, ai quali viene data la possibilità di effettuare osservazioni che potrebbero risultare meritevoli di accoglimento con maggiori oneri per l’Autorità espropriante. Inoltre potrebbe verificarsi un rialzo dei valori agricoli medi sui quali sono state calcolate le indennità aggiuntive. A copertura di quanto sopra, si ritiene opportuno accantonare forfetariamente una somma.

3. INQUADRAMENTO CATASTALE DELLE AREE INTERESSATE DALL'OPERA IN PROGETTO

Le opere in progetto interessano prevalentemente aree pubbliche e in parte aree private.

In relazione a quanto riportato nella tavola allegata al presente progetto (elaborato D.04.00), in cui vi è la sovrapposizione tra i limiti degli interventi in progetto e la planimetria catastale, si ha che le particelle interessate dalla cassa di espansione in progetto, tutte appartenenti al foglio 40 del Comune di Torrile, sono n. 134, 136 e 138, sono tutte intestate al Comune di Torrile.

Invece, le aree interessate dall'intervento di ricalibratura del fosso esistente sono:

- Particella n. 137, intestata a intestata a GUAZZO GERARDI Alessandra, GUAZZO GERARDI Anita e MENOZZI Maria Cristina
- Particella n. 65, intestata a MAINI Franca, MAINI Maria Ferdinanda e MAINI Roberto

La suddetta particella 65 è anche interessata ad ospitare temporaneamente le terre scavate per la formazione della cassa di espansione e non utilizzate per la formazione delle arginature perimetrali.

Infine, per la realizzazione della strada di accesso alla cassa, a partire dalla strada comunale, è previsto l'interessamento di una strada carraia esistente posta all'interno della particella n. 133, intestata anch'essa a GUAZZO GERARDI Alessandra, GUAZZO GERARDI Anita e MENOZZI Maria Cristina.

4. STIMA DELLE INDENNITA'

Nel presente piano non è stata effettuata una stima delle indennità in quanto il Consorzio di Bonifica Parmense ha già stabilito un accordo con i privati i cui terreni sono interessati dagli interventi in progetto.

Nel quadro economico del presente progetto (elaborato A.9.3) è inserito un importo complessivo pari a € 50'000,00.

Milano, dicembre 2025

I PROFESSIONISTI INCARICATI:

ETATEC STUDIO PAOLETTI s.r.l.

Dott. Ing. Stefano Croci

STUDIO ASSOCIATO DI GEOLOGIA SPADA

Dott. Geol Gian Marco Orlandi

ALLEGATO 1: VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:44:44
Numero Pratica: T60285/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **133**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 233,06**

agrario **Euro 230,56**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A64^a) A73^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **22.894 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **133**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 233,06**

agrario **Euro 230,56**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A64^a) A73^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **22.894 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:44:44
Numero Pratica: T60285/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> 1. GUAZZO GERARDI Alessandra
(CF GZZLSN90L69G337C)
nata a PARMA (PR) il 29/07/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di GUAZZO GERARDI ANDREA Rettifica la trasc. n. 14944/2024 del 09/01/2024 Sede PARMA (PR) Registrazione Volume 88888 n. 535691 registrato in data 16/12/2024 - Trascrizione n. 295.1/2025 Reparto PI di PARMA in atti dal 09/01/2025

> 2. GUAZZO GERARDI Anita
(CF GZZNTA87S46G337Y)
nata a PARMA (PR) il 06/11/1987
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> 3. MENOZZI Maria Cristina
(CF MNZMCR55L42B156K)
nata a BRESCELLO (RE) il 02/07/1955
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Legenda

- a) A64: Consorzio idraulico di II categoria - arginatura destra del torrente Parma
b) A73: Consorzio di scolo della fossetta di s. polo



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:45:08
Numero Pratica: T60319/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **134**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 229,11**

agrario **Euro 226,66**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A73^a) A64^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **22.506 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **134**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 229,11**

agrario **Euro 226,66**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A73^a) A64^b)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **22.506 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:45:08
Numero Pratica: T60319/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI TORRILE (CF 00383480340)
sede in TORRILE (PR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/12/2023 Pubblico ufficiale CANALI CARLO MARIA Sede PARMA (PR) Repertorio n. 81394 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1115.1/2024 Reparto PI di PARMA in atti dal 18/01/2024

Visura telematica

Legenda

- a) A73: Consorzio di scolo della fossetta di s. polo
- b) A64: Consorzio idraulico di II categoria - arginatura destra del torrente parma



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:45:39
Numero Pratica: T60352/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **135**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 58,87**

agrario **Euro 68,69**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a) A73^b) A64^c)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **6.821 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **135**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 58,87**

agrario **Euro 68,69**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a) A73^b) A64^c)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **6.821 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:45:39
Numero Pratica: T60352/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. GUAZZO GERARDI Andrea
(CF GZZNDR46A12G337Z)
nato a PARMA (PR) il 12/01/1946
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n.
PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.23090-
37.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

Visura telematica

Legenda

- a) A1: Spese d'irrigazione
- b) A73: Consorzio di scolo della fossetta di s. polo
- c) A64: Consorzio idraulico di II categoria - arginatura destra del torrente parma



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:46:13
Numero Pratica: T60392/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **136**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 347,19**

agrario **Euro 405,14**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^{a)} A73^{b)} A64^{c)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **40.229 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **136**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 347,19**

agrario **Euro 405,14**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^{a)} A73^{b)} A64^{c)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **40.229 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:46:13
Numero Pratica: T60392/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

- > 1. COMUNE DI TORRILE (CF 00383480340)
sede in TORRILE (PR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/12/2023 Pubblico ufficiale CANALI CARLO MARIA Sede PARMA (PR) Repertorio n. 81394 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1115.1/2024 Reparto PI di PARMA in atti dal 18/01/2024

Visura telematica

Legenda

- a) A1: Spese d'irrigazione
b) A73: Consorzio di scolo della fossetta di s. polo
c) A64: Consorzio idraulico di II categoria - arginatura destra del torrente parma



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:46:38
Numero Pratica: T60419/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **137**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 165,31**

agrario **Euro 234,18**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **26.673 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **137**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 165,31**

agrario **Euro 234,18**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **26.673 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:46:38
Numero Pratica: T60419/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> 1. GUAZZO GERARDI Alessandra
(CF GZZLSN90L69G337C)
nata a PARMA (PR) il 29/07/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di GUAZZO GERARDI ANDREA Rettifica la trasc. n. 14944/2024 del 09/01/2024 Sede PARMA (PR) Registrazione Volume 88888 n. 535691 registrato in data 16/12/2024 - Trascrizione n. 295.1/2025 Reparto PI di PARMA in atti dal 09/01/2025

> 2. GUAZZO GERARDI Anita
(CF GZZNTA87S46G337Y)
nata a PARMA (PR) il 06/11/1987
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> 3. MENOZZI Maria Cristina
(CF MNZMCR55L42B156K)
nata a BRESCELLO (RE) il 02/07/1955
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:47:05
Numero Pratica: T60466/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **138**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 355,19**

agrario **Euro 503,19**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **57.312 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **138**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 355,19**

agrario **Euro 503,19**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

FRAZIONAMENTO del 26/05/2023 Pratica n. PR0033510 in atti dal 26/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2309037.26/05/2023 presentato il 26/05/2023 (n. 33510.1/2023)

Superficie: **57.312 m²**



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:47:05
Numero Pratica: T60466/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI TORRILE (CF 00383480340)
sede in TORRILE (PR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/12/2023 Pubblico ufficiale CANALI CARLO MARIA Sede PARMA (PR) Repertorio n. 81394 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1115.1/2024 Reparto PI di PARMA in atti dal 18/01/2024

Visura telematica



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:47:35
Numero Pratica: T60504/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2025

Dati identificativi: Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **65**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1.669,34**

agrario **Euro 1.949,17**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a) A73^b) A1^c) A64^d)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **193.545 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2018 Pratica n. PR0128086 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6761.1/2018)

Annotazioni: 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 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 23/05/2018 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 3779332 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2018/317358)

> Dati identificativi

Comune di **TORRILE (L299) (PR)**

Foglio **40** Particella **65**

FRAZIONAMENTO del 30/07/2003 Pratica n. 124065 in atti dal 30/07/2003 (n. 2083.1/2003)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1.669,34**

agrario **Euro 1.949,17**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a) A73^b) A1^c) A64^d)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **193.545 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2018 Pratica n. PR0128086 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6761.1/2018)

Annotazioni: 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 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 23/05/2018 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 3779332 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2018/317358)



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/12/2025
Ora: 17:47:35
Numero Pratica: T60504/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

-
- | | |
|---|--|
| <p>> 1. MAINI Franca (CF MNAFNC54L51B898D)
nata a CASALMAGGIORE (CR) il 11/07/1954
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)</p> <p>> 2. MAINI Maria Ferdinanda (CF MNAMFR53D42B898Y)
nata a CASALMAGGIORE (CR) il 02/04/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)</p> <p>> 3. MAINI Roberto (CF MNARRT58C26B898L)
nato a CASALMAGGIORE (CR) il 26/03/1958
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. FRAZIONAMENTO del 30/07/2003 Pratica n. 124065
in atti dal 30/07/2003 (n. 2083.1/2003)</p> |
|---|--|
-

Visura telematica

Legenda

- a) A2: Consorzio idraulico di II categoria - arginatura taro-enza
b) A73: Consorzio di scolo della fossetta di s. polo
c) A1: Spese d'irrigazione
d) A64: Consorzio idraulico di II categoria - arginatura destra del torrente parma