AIPo
Agenzia Interregionale per il fiume Po

DIREZIONE TERRITORIALE IDROGRAFICA – EMILIA ROMAGNA ORIENTALE

UFFICIO OPERATIVO DI MODENA

OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA

- FIUME PANARO-

[MO-E-1427] –Adeguamento argine in destra idraulica del fiume Panaro nel tratto nei Comuni di Castelfranco Emilia e Nonantola (MO)- LOTTO 1- Stanti 32 – 35.
CUP: B58H26000610001
Importo complessivo: € 930.000,00

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Allegato n.: 12

Progettisti: Ing. Linda Ferrari
Geom. Clemente Bottone

Data: 11/09/2026

Visto: Il Responsabile del Progetto
(Dott. Ing. Massimo Valente)

Presidio Territoriale Idraulico 02
Fiume Panaro – Canale Naviglio – Cavi Argine e Minutara
Ufficio Operativo di Modena

FIUME PANARO	
ADEGUAMENTO ARGINE IN DESTRA IDRAULICA DEL FIUME PANARO NEI COMUNI DI CASTELFRANCO EMILIA E NONANTOLA – LOTTO 1 STANTI 32-35 **MO-E-1427**	
CUP: B58H260006100001	**CIG: _____**

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

(articolo 33 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36)

INDICE

1 PREMESSA 3

2 DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI DA SVOLGERSI 3

3 STIME INDENNITA' 4

3.1 Occupazioni permanenti 4

3.2 Occupazioni temporanee 8

3.3 Accordo bonario 9

4 CONCLUSIONI 9

5 Allegato 1: Prospetti per la quantificazione delle occupazioni permanenti e temporanee 10

6 Allegato 2: Visure per immobile 12

1 PREMESSA

Il presente elaborato riguarda le indagini condotte per accertare la disponibilità delle aree interessate a vario titolo alla realizzazione degli interventi previsti nel progetto "Adeguamento argine in destra idraulica del fiume Panaro nei comuni di Castelfranco Emilia e Nonantola – LOTTO 1 - Stanti 32-35

L'intervento in progetto consiste nelle opere di completamento del ringrosso arginale a campagna, eseguite a seguito della chiusura della rotta del dicembre 2020.

Il presente progetto esecutivo, in accordo con il finanziamento disponibile, riguarda il LOTTO 1 dei lavori che prevedono il ringrosso mediante la costruzione di una banca a campagna in aderenza all'argine destro del fiume Panaro.

Nei capitoli seguenti viene descritto lo stato di fatto dei fondi interessati da pratiche espropriative e viene effettuata la loro valutazione.

L'elaborazione del piano particellare è stata effettuata sulla base delle planimetrie catastali, sulle quali si è sovrapposto l'intervento al fine di identificare le particelle interessate e l'elenco dei corrispondenti proprietari.

Si riportano in allegato le visure catastali identificative dalle quali si evincono gli intestatari delle singole particelle.

Per ciascuna di tali particelle sono state individuate le superfici di occupazione permanente (da assoggettare ad esproprio) e quelle di occupazione temporanea, necessarie durante la realizzazione delle opere per la movimentazione di mezzi, l'allestimento del cantiere e lo stoccaggio dei materiali per la realizzazione delle opere.

Il calcolo dell'importo da considerare nelle somme a disposizione dell'amministrazione, per espropri ed occupazioni temporanee durante la fase di esecuzione delle opere è stato eseguito in applicazione del disposto Testo Unico sulle Espropriazioni, ovvero ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.Lgs. 302/2002 e dalla Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007 che all'art. 2 commi 89 e 90 ha modificato il comma 1 dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001.

Le opere da realizzarsi, infatti, sono opere pubbliche e, pertanto, come disposto dall'art. 2 del D.P.R. 327/2001, l'espropriazione viene condotta in base a tale normativa.

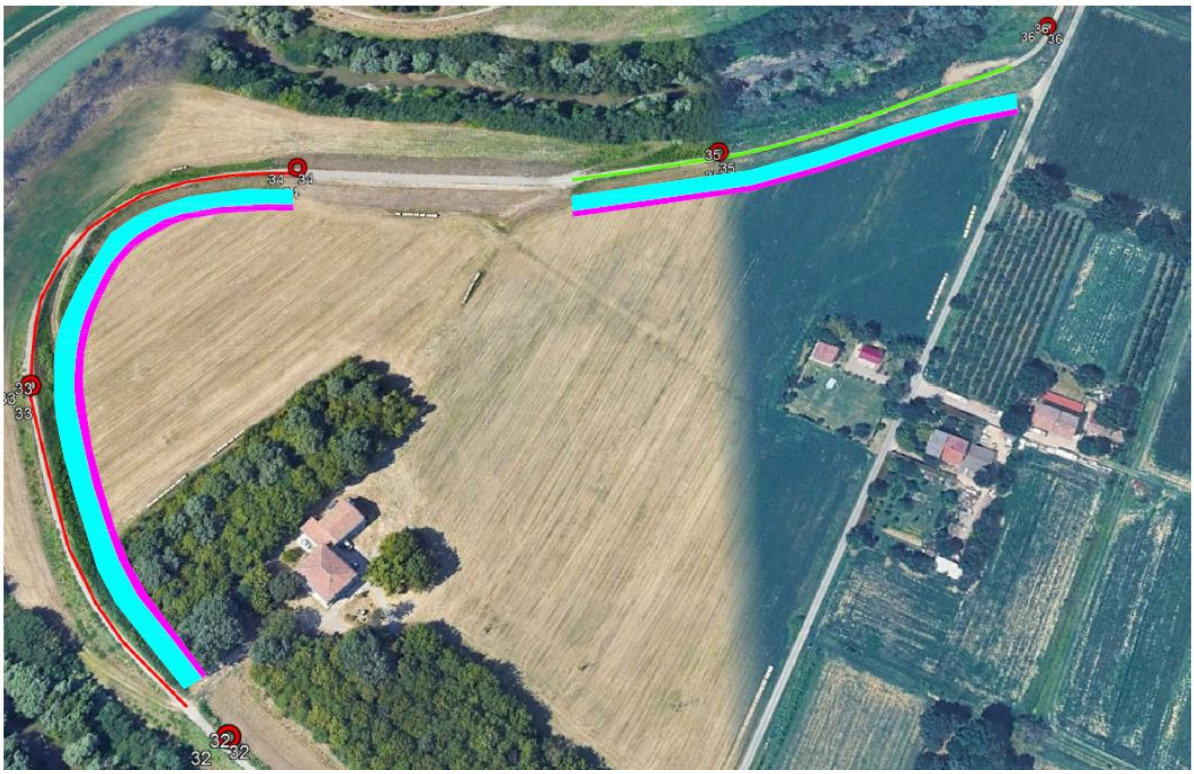
2 DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI DA SVOLGERSI

Come già specificato precedentemente, l'opera prevalente da eseguirsi è il ringrosso a campagna dell'arginatura a completamento del ringrosso effettuato per la chiusura della rotta arginale verificatasi a dicembre 2020, sia a monte che a valle della stessa.

Il tratto in esame è evidenziato nella seguente planimetria estratta da una immagine di Google Earth:

TRATTO 1 BANCONE- LUNGHEZZA 370 m
SUPERFICIE PRESUNTA DA ESPROPRIARE 2590 mq
(Considerando una larghezza media di 7 m)
OCCUPAZIONE TEMPORANEA 1850 mq
(Considerando una larghezza media di 5 m)

TRATTO 2 BANCONE- LUNGHEZZA 235 m
SUPERFICIE PRESUNTA DA ESPROPRIARE 1410 mq
(Considerando una larghezza media di 6 m)
OCCUPAZIONE TEMPORANEA 1175 mq
(Considerando una larghezza media di 5 m)



Tutte le opere ricadono nei comuni di Castelfranco Emilia e Nonantola.

3 STIME INDENNITA'

3.1 Occupazioni permanenti

Gran parte del territorio interessato dagli interventi si sviluppa in ambito agricolo, mentre solo secondariamente in zone caratterizzate da edificazione.

L'indennità per gli espropri da riconoscere nel caso di terreni agricoli è stata valutata sulla base del valore di mercato distinto per tipologia di coltura e regione agraria e dal raffronto con altri interventi analoghi eseguiti in zona.

*Indennità di esproprio = S * VVB*

dove:

S è la superficie interessata da esproprio;

VVB è il valore venale del bene

In presenza di un proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo, l'art. 40 del D.P.R. 327/2001 prevede espressamente un'indennità aggiuntiva che corrisponde al calore agricolo medio (VAM) del terreno espropriato, calcolato sulla base delle tabelle predisposte annualmente a livello provinciale dalla Commissione espropri della provincia di Modena e distinto per tipologia di coltura e regione agraria. Essa è cumulabile con l'indennità principale determinata in base al valore agricolo effettivo o di mercato del bene.

Ai fini della consultazione della tabella di seguito riportata, si precisa che il comune di Castelfranco Emilia, territorio nel quale saranno realizzate le opere riferite al lotto 1, ricade nella Regione Agraria n. 5

QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI MODENA ANNO 2026
(art. 25 L.R. 19/12/2002 n. 37)

Tipo di coltura	Regione agraria n. 1 Valori Medi a Ha	Regione agraria n. 2 Valori medi a Ha	Regione agraria n. 3 Valori Medi a Ha	Regione agraria n. 4 Valori medi a Ha	Regione agraria n. 5 Valori medi a Ha	Regione agraria n. 6 Valori Medi a Ha
Seminativo	5.300,00	5.600,00	16.500,00	23.400,00	23.500,00	31.000,00
Seminativo arborato	6.600,00	7.300,00	24.800,00	25.500,00	26.300,00	32.800,00
Seminativo irriguo			28.500,00	26.500,00	26.500,00	37.000,00
Seminativo arborato irriguo			33.300,00	30.200,00	30.700,00	35.900,00
Prato	3.200,00	3.600,00	9.400,00			
Prato coltivato						
Prato arborato	3.800,00	4.100,00				
Prato irriguo				15.300,00	16.300,00	19.800,00
Prato arborato irriguo				15.800,00	17.200,00	20.700,00
Pascolo	1.700,00	1.700,00	2.000,00			
Pascolo arborato						
Pascolo coltivato						
Orto			20.700,00	20.900,00	20.800,00	41.200,00
Orto arborato						
Orto irriguo			25.800,00	26.000,00	25.700,00	40.400,00
Orto arborato irriguo						
Orto a coltura floreale						
Orto irriguo a coltura floreale						
Risaia				18.200,00	18.200,00	
Vivaio	29.300,00	32.100,00	55.300,00	52.600,00	53.200,00	55.700,00
Vivaio a coltura floreale						
Vigneto	11.700,00	13.200,00	44.500,00	43.200,00	48.500,00	50.300,00
Vigneto irriguo						
Vigneto D.O.C.			52.000,00	47.000,00	55.400,00	59.000,00
Vigneto irriguo D.O.C.			57.000,00	50.700,00	59.500,00	63.000,00
Uliveto						
Frutteto di pomacee: bassa-media densità		14.000,00	33.100,00	29.400,00	30.000,00	40.000,00
Frutteto irriguo di pomacee: bassa e medi densità (1)			36.300,00	33.300,00	31.900,00	46.000,00
Frutteto di pomacee: ad alta densità (1)			38.500,00	35.900,00	34.700,00	48.000,00
Frutteto irriguo di pomacee: ad alta densità			43.300,00	39.400,00	36.600,00	53.000,00

Tipo di coltura	Regione agraria n. 1 Valori Medi a Ha	Regione agraria n. 2 Valori medi a Ha	Regione agraria n. 3 Valori Medi a Ha	Regione agraria n. 4 Valori medi a Ha	Regione agraria n. 5 Valori medi a Ha	Regione agraria n. 6 Valori Medi a Ha
Frutteto di drupacee: bassa e media densità (2)			51.000,00		35.400,00	48.000,00
Frutteto irriguo di drupacee: bassa e media densità (2)			58.000,00		36.800,00	51.000,00
Frutteto di drupacee: ad alta densità			62.000,00	37.800,00	37.300,00	55.000,00
Frutteto irriguo di drupacee: ad alta densità			70.000,00	42.800,00	43.400,00	60.000,00
Noceto:						
da 0 a 3 anni			19.600,00	19.600,00	19.600,00	21.400,00
da 3 a 20 anni			24.400,00	23.400,00	23.400,00	24.500,00
oltre 20 anni			31.800,00	31.400,00	31.400,00	35.700,00
Canneto						
Gelseto						
Pioppeto:						
da 0 a 3 anni			20.700,00	20.500,00	20.400,00	25.200,00
da 3 a 7 anni			23.400,00	22.500,00	22.500,00	27.100,00
oltre 7 anni			29.400,00	29.000,00	29.000,00	33.000,00
Castagneto da frutto:						
governato	8.000,00	9.600,00	9.400,00			
degradato	3.900,00	4.400,00	4.300,00			
Castagneto da paleria						
Bosco alto fusto:						
da 0 a 20 anni	6.400,00	6.900,00	7.100,00			
da 20 a 40 anni	8.600,00	9.200,00	10.200,00			
oltre 40 anni	12.500,00	13.200,00	14.700,00			
Bosco misto:						
governato	5.900,00	6.100,00	6.500,00			
degradato	3.300,00	3.500,00	4.000,00			
Bosco ceduo:						
governato	4.400,00	4.600,00	6.400,00			
degradato	2.000,00	2.400,00	2.900,00			
Coltivo abbandonato	3.900,00	4.000,00	7.400,00	12.200,00	12.200,00	18.900,00
Incolto produttivo	1.800,00	1.800,00	2.100,00	2.300,00	2.300,00	2.900,00
Incolto sterile	1.200,00	1.200,00	1.400,00	1.200,00	1.300,00	1.600,00

(1) Per le pomacee si intendono a media e bassa densità gli impianti con meno di n. 700 piante per ettaro

(2) Per le drupacee si intende la media e bassa densità con meno di n. 350 piante per ettaro.

Nel redigere il presente piano per valutare l'indennità aggiuntiva si è utilizzata la relazione:

$$Indennità\ aggiuntiva = S * VAM + Fp$$

Dove:

S è la superficie interessata da esproprio;

VAM è il valore agricolo medio;

Fp sono i frutti pendenti.

I frutti pendenti tengono in considerazione che al momento dell'occupazione del terreno esiste una coltura in atto che non sarà raccolta e quindi andrà perduta. Il loro valore, pertanto, deve essere compreso nell'indennità e viene stimato con la seguente espressione:

$$Fp = 0{,}2 * VAM * S$$

Si riportano di seguito i valori agricoli medi per ettaro e per tipologia di coltura utilizzati per l'analisi.

Tipo di coltura	**Regione 6 V.A.M. [€/ha]**
Seminativo	31.000,00
Seminativo arborato irriguo	35.900,00
Frutteto bassa-media intensità	40.000,00

Le aree caratterizzate da edificazione, in questa anali non sono state prese in considerazione in quanto non direttamente interessate da eventuali espropri.

Nell'allegato 1 viene riportato il dettaglio di calcolo per ciascuna particella interessata.

3.2 Occupazioni temporanee

Il calcolo dell'indennizzo relativo all'occupazione temporanea è stato calcolato, in base al comma 1 dell'art. 50 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327: "*Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una 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.*" Anche in questo caso all'indennità così calcolata sono stati aggiunti i frutti pendenti.

Pertanto, si applica la seguente formula per ogni anno di occupazione:

$$Indennità\ temporanea = \frac{1}{12} * S * VVB + Fp$$

Il calcolo dell'indennità è stato fatto considerando una durata dell'occupazione temporanea complessiva di un anno, sebbene la stessa potrebbe avere durata inferiore. Le aree interessate da occupazioni temporanee sono state determinate assumendo i criteri cautelativi di ingombro cantiere e stoccaggio materiali.

3.3 Cessione volontaria

Se dopo la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e fino all'emissione del Decreto di esproprio il proprietario ha diritto di stipulare con la Pubblica Amministrazione l'atto di cessione del bene ai sensi del comma 1, art. 45 del D.P.R. 307/2001 e s.m.i.

A seguito dell'eventuale accordo sull'indennità espropriativa si potrà procedere alla stipula di un contratto ad oggetto pubblico avente le medesime conseguenze di un decreto di esproprio. Proprio in quanto atto a rilevanza pubblica, la cessione volontaria non si può risolvere neppure in caso di inadempienze dell'ente espropriante.

La cessione bonaria, come già il verbale di amichevole accordo, sono atti irrevocabili per il proprietario che pertanto non avrà diritti di ripensamento.

Non solo. L'indennità accettata in questi atti deve essere intesa come omnicomprensiva e quindi non potranno successivamente essere avanzate ulteriori pretese da parte del proprietario espropriato.

Contrariamente esiste sempre un diritto di ripensamento da parte della pubblica amministrazione che, anche dopo la stipula di un verbale di amichevole accordo.

La cessione bonaria è regolata dall'art. 45 dpr 327/2001. La norma prevedeva una serie di maggiorazioni in caso di accettazione dell'indennità provvisoria e quindi di stipula di un verbale di amichevole accordo o di una cessione bonaria. Va tuttavia evidenziato che tali cessioni sono ritenute dalla giurisprudenza non più applicabili a seguito delle modifiche introdotte dalle sentenze della Corte costituzionale del 2007 e 2011 che, modificando il sistema della determinazione dell'indennità di espropriazione, hanno comportato che l'indennità di esproprio corrisponda sempre al valore di mercato del bene.

4 CONCLUSIONI

Con il presente documento si è proceduto a identificare i criteri per la quantificazione delle indennità di occupazione temporanea e permanente da corrispondere in caso di esproprio.

Le metodologie di calcolo adottate per la valutazione delle succitate indennità sono dettagliatamente descritte nel capitolo precedente ed hanno portato alle seguenti quantificazioni:

- **Indennità per occupazione permanente** **€ 29.929,35**
- **Indennità per occupazione temporanea** **€ 1.187,76**
- **TOTALE** **€ 31.117,11**
-

Le indennità così calcolate vengono dettagliate nello schema di seguito allegato.

5 Allegato 1: Prospetti per la quantificazione delle occupazioni permanenti e temporanee

OCCUPAZIONE PERMANENTE														
	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI	DATI CLASSAMENTO				INDENNITA'				
N.	Comune	foglio	particella	tot ha	ditta	superficie totale [m2]	qualità classe	superficie interessata [m2]	V.A.M. [€/m2]	valore venale [€/m2]	frutti pendenti [€]	importo occupazione [€]
1	Castelfranco E.	1	43	0.2890	Reggiani Roberto	2 890,00	seminativo arb. Irr.	283,57	3,59	4,50	203,60	2 497,69
			164	2.5120		25 120,00	BOSCO MISTO	174,50	0,00	4,50	0,00	785,25
							SEMINATIVO	384,32	3,10	4,50	238,28	3 159,11
			42	0.4070		4 070,00	BOSCO MISTO	87,08	0,00	4,50	0,00	391,86
							seminativo	501,90	3,10	4,50	311,18	4 125,62
			40	0.2720		2 720,00	seminativo	725,72	3,10	4,50	449,95	5 965,42
			162	0.3630		3 630,00	seminativo	372,90	3,10	4,50	231,20	3 065,24
			36	0.2360		2 360,00	seminativo	223,92	3,10	4,50	138,83	1 840,62
			165	4.4680		44 680,00	frutteto	870,81	4,00	4,50	696,65	8 098,54

OCCUPAZIONE TEMPORANEA												
	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI	DATI CLASSAMENTO			INDENNITA'			
N.	Comune	foglio	particella	tot ha	ditta	superficie totale [m2]	qualità classe	superficie interessata [m2]	V.A.M. [€/m2]	valore venale [€/m2]	frutti pendenti [€]	importo occupazione [€]
1	Castelfranco E.	1	43	0.2890	Reggiani Roberto	2 890,00	seminativo arb. Irr.	206,35	3,59	4,50	12,35	89,73
			164	2.5120		25 120,00	BOSCO MISTO	119,74	0,00	4,50	0,00	44,90
							SEMINATIVO	439,33	3,10	4,50	22,70	187,45
			42	0.4070		4 070,00	BOSCO MISTO	62,20	0,00	4,50	0,00	23,33
							seminativo	360,84	3,10	4,50	18,64	153,96
			40	0.2720		2 720,00	seminativo	468,73	3,10	4,50	24,22	199,99
			162	0.3630		3 630,00	seminativo	350,79	3,10	4,50	18,12	149,67
			36	0.2360		2 360,00	seminativo	156,58	3,10	4,50	8,09	66,81
			165	4.4680		44 680,00	frutteto	615,67	4,00	4,50	41,04	271,92

6 Allegato 2: Visure per immobile

Si allegano al presente elaborato tutte le visure sopracitate.

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **36**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 22,39**
agrario **Euro 21,94**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **2.360 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 31/07/2025 Pratica n. MO0143588 in atti dal 22/11/2025 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 143588.1/2025)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2025) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/07/2025 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 6033837 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2025/663980)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **36**

Impianto meccanografico del 27/10/1973

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 22,39**
agrario **Euro 21,94**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **2.360 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 31/07/2025 Pratica n. MO0143588 in atti dal 22/11/2025 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 143588.1/2025)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2025) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/07/2025 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 6033837 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2025/663980)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Visura telematica

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **40**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 16,41**
agrario **Euro 15,83**
Superficie: **2.720** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 16,10
Reddito agrario	Euro 0,05	Euro 15,78
Deduzioni	DO4R[a)]	DO4R[a)]
Superficie m²	1.023	1.697
Qualità	PASCOLO	SEMINATIVO
Classe	U	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/07/2024 Pratica n. MO0141770 in atti dal 15/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 141770.1/2024)

Annotazioni: porzione AA: classamento per parificazione con la qualita` 101 - INCOLT PROD, classe U - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 25/07/2024 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 5821742 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2024/686790)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **40**

Impianto meccanografico del 27/10/1973

Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 16,41**
agrario **Euro 15,83**
Superficie: **2.720** m^2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 16,10
Reddito agrario	Euro 0,05	Euro 15,78
Deduzioni	DO4R[a)]	DO4R[a)]
Superficie m^2	1.023	1.697
Qualità	PASCOLO	SEMINATIVO
Classe	U	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 25/07/2024 Pratica n. MO0141770 in atti dal 15/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 141770.1/2024)

Annotazioni: porzione AA: classamento per parificazione con la qualita` 101 - INCOLT PROD, classe U - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 25/07/2024 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 5821742 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2024/686790)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto
(CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **42**

Classamento:

Particella divisa in **3** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 34,30**
agrario **Euro 33,04**
Superficie: **4.070** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 0,72	Euro 33,56	Euro 0,02
Reddito agrario	Euro 0,15	Euro 32,88	Euro 0,01
Deduzioni	DO4R[a)]	DO4R[a)]	DO4R[a)]
Superficie m²	471	3.537	62
Qualità	BOSCO MISTO	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	U	2	U

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 31/07/2025 Pratica n. MO0144845 in atti dal 22/11/2025 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 144845.1/2025)

Annotazioni: porzione AC: classamento per parificazione con la qualita` 101 - INCOLT PROD, classe U - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2025) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/07/2025 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 6033837 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2025/663980)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **42**

Impianto meccanografico del 27/10/1973

Dati di classamento

Particella divisa in **3** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 34,30**
agrario **Euro 33,04**
Superficie: **4.070** m^2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 0,72	Euro 33,56	Euro 0,02
Reddito agrario	Euro 0,15	Euro 32,88	Euro 0,01
Deduzioni	DO4R[a)]	DO4R[a)]	DO4R[a)]
Superficie m^2	471	3.537	62
Qualità	BOSCO MISTO	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	U	2	U

TABELLA DI VARIAZIONE del 31/07/2025 Pratica n. MO0144845 in atti dal 22/11/2025 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 144845.1/2025)

Annotazioni: porzione AC: classamento per parificazione con la qualita` 101 - INCOLT PROD, classe U - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2025) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/07/2025 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 6033837 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2025/663980)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)

nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **43**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 34,80 Lire 67.389**
agrario **Euro 31,34 Lire 60.690**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)] P4C[b)]

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**
Superficie: **2.890 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 27/10/1973

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **43**
Partita: **2768**

Impianto meccanografico del 27/10/1973

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 34,80 Lire 67.389**
agrario **Euro 31,34 Lire 60.690**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)] P4C[b)]

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**
Superficie: **2.890 m²**

Impianto meccanografico del 27/10/1973

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Visura telematica

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)
b) P4C: Acque sollevate dal sottosuolo con mezzi meccanici - prevalenza oltre i m. 15 fino a m. 20

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **14/05/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **157**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 74,00**
agrario **Euro 72,51**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **7.800 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **157**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 74,00**
agrario **Euro 72,51**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **7.800 m²**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Visura telematica

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **14/05/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **159**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 147,04**
agrario **Euro 132,42**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)] P4C[b)]

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

Superficie: **12.210 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **159**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 147,04**
agrario **Euro 132,42**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)] P4C[b)]

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

Superficie: **12.210 m²**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Visura telematica

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)
b) P4C: Acque sollevate dal sottosuolo con mezzi meccanici - prevalenza oltre i m. 15 fino a m. 20

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **162**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 34,44**
agrario **Euro 33,75**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **3.630 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/07/2024 Pratica n. MO0139275 in atti dal 14/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 139275.1/2024)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 25/07/2024 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 5821742 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2024/686790)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **162**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 34,44**
agrario **Euro 33,75**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **3.630 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 25/07/2024 Pratica n. MO0139275 in atti dal 14/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 139275.1/2024)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 25/07/2024 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 5821742 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2024/686790)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto
(CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Visura telematica

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **164**

Classamento:

Particella divisa in **3** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 203,99**
agrario **Euro 195,01**
Superficie: **25.120** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 197,75	Euro 6,15	Euro 0,09
Reddito agrario	Euro 193,76	Euro 1,24	Euro 0,01
Deduzioni	DO4R[a)]	DO4R[a)]	DO4R[a)]
Superficie m²	20.843	3.997	280
Qualità	SEMINATIVO	BOSCO MISTO	PASCOLO
Classe	2	U	U

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 31/07/2025 Pratica n. MO0144830 in atti dal 22/11/2025 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 144830.1/2025)

Annotazioni: porzione AC: classamento per parificazione con la qualita` 101 - INCOLT PROD, classe U - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2025) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/07/2025 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 6033837 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2025/663980)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **164**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati di classamento

Particella divisa in **3** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 203,99**
agrario **Euro 195,01**
Superficie: **25.120** m^2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 197,75	Euro 6,15	Euro 0,09
Reddito agrario	Euro 193,76	Euro 1,24	Euro 0,01
Deduzioni	DO4R[a)]	DO4R[a)]	DO4R[a)]
Superficie m^2	20.843	3.997	280
Qualità	SEMINATIVO	BOSCO MISTO	PASCOLO
Classe	2	U	U

TABELLA DI VARIAZIONE del 31/07/2025 Pratica n. MO0144830 in atti dal 22/11/2025 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 144830.1/2025)

Annotazioni: porzione AC: classamento per parificazione con la qualita` 101 - INCOLT PROD, classe U - Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2025) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/07/2025 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 6033837 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2025/663980)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)

nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **165**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1.351,91**
agrario **Euro 507,66**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **44.680 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO EMILIA (C107) (MO)**
Foglio **1** Particella **165**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1.351,91**
agrario **Euro 507,66**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: DO4R[a)]

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **44.680 m²**

FRAZIONAMENTO del 06/07/2021 Pratica n. MO0069779 in atti dal 06/07/2021 presentato il 06/07/2021 (n. 69779.1/2021)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGGIANI Roberto (CF RGGRRT82T04C107G)
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 04/12/1982
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/02/2022 Pubblico ufficiale BARBATI ALDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 45566 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6983.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 28/02/2022

Visura telematica

Legenda

a) DO4R: Opere idrauliche di 2a categoria 4° perimetro (argine destro panaro sinistro samoggia e reno)