

Arch. Enrico Salvalai

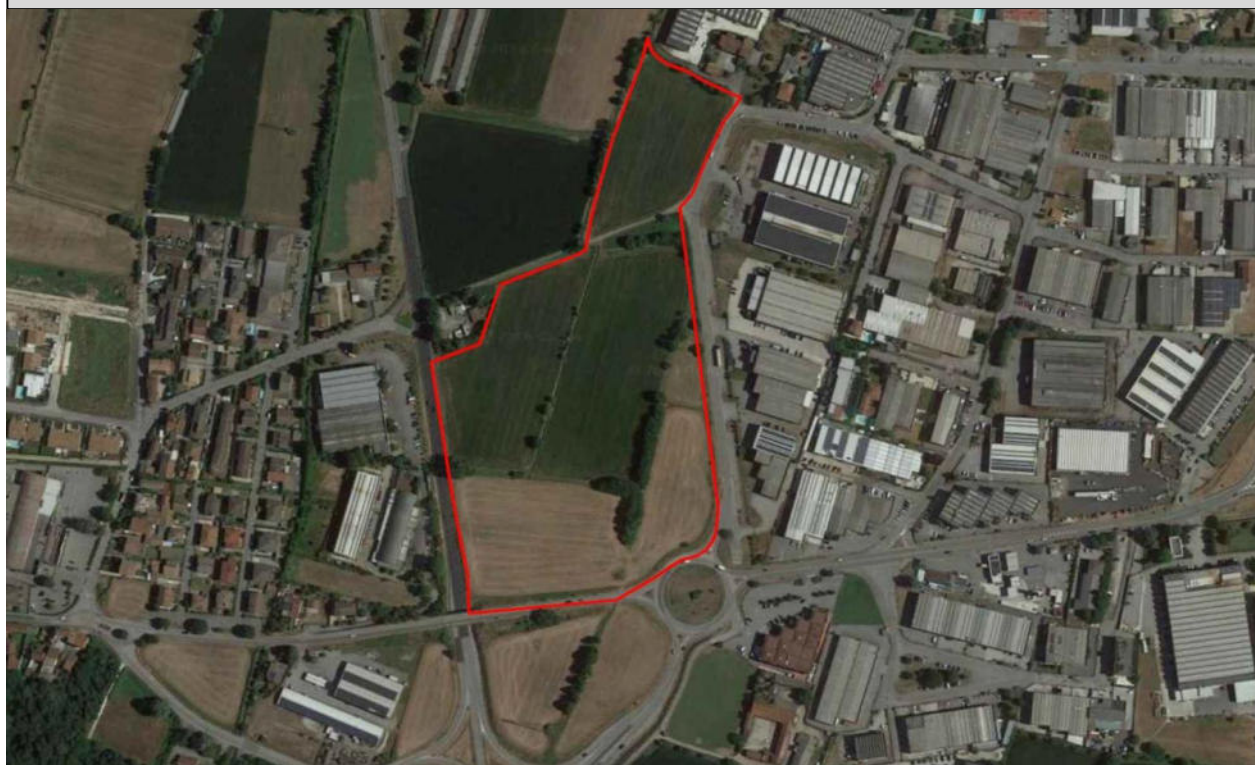
Via Panoramica 27, Zone (Bs)
mail: enrico.salvalai@gmail.com
enrico.salvalai@archiworldpec.it
C.F. SLV NRC 77E20 E333J
P.IVA 02520020989



COMUNE DI MANERBIO

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT
COMPARTO A.d.T. 4
art. 14 c.1 della L.R. 12/2005

B.6 – PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO PRELIMINARE
Opere fuori comparto Lotto A



Committente:

LO.GI.MAN. S.R.L. a socio unico con sede in Crema (CR), Via Della Fiera n. 12 capitale euro 1.000.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Cremona, Mantova, Pavia e Codice Fiscale 01332100195, N. REA CR, 162193, Partita IVA 01332100195
Dott. Luigi Brega

Zone, Aprile 2026

Arch. Enrico Salvalai

Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)
Cell. +39.347 7172565
E-mail enrico.salvalai@gmail.com



1. PREMESSA

La presente relazione viene redatta nell'ambito della progettazione esecutiva dell'intervento di realizzazione della viabilità di gronda che si attesta sulla Strada per Porzano oggetto di sviluppo, che collega l'ambito di trasformazione ADT 4 e l'ambito di trasformazione ADT 2 nel comune di Manerbio e la ex strada statale Lenese SP668 per mettere in comunicazione la Bassa Bresciana con l'Autostrada A21 Torino-Piacenza-Brescia che corre a est dell'ambito con un casello proprio in corrispondenza della principale strada di accesso al comune, via san Martino del Carso.

In questa sede sono illustrate le procedure per la definizione delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinate ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 Giugno 2011.

- D.P.R. n. 327/01 e s.m.i. "Testo Unico degli espropri"
- D.lgs. n. 330/04 del 27/12/2004, recante norme integrative del DPR 327/01
- L.R. n. 3 del 4/3/2009 "Norme regionali in materia di espropriazione"
- Deliberazione Consiglio Provinciale n. 43 del 29.10.2009 di approvazione del regolamento della Commissione Provinciale Espropri ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 3 del 4/3/2009.

3. IL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Il piano particellari di esproprio è un documento tecnico che individua le aree e i beni da espropriare per la realizzazione di un'opera pubblica.

In questo caso l'estendimento della strada esterna per Porzano prevista dal piano dei servizi del PGT vigente fino alla ex strada statale Lenese SP668

Il piano particellare di esproprio è disciplinato dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, art. 31 e prevede:

1. *Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni.*
2. *Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento.*
3. *Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.*
4. *Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo.*
5. *Se l'incarico di acquisire l'area su cui insiste l'intervento da realizzare è affidato ad un soggetto cui sono attribuiti, per legge o per delega, poteri espropriativi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, questi ha diritto al rimborso di quanto corrisposto a titolo di indennizzo ai proprietari espropriati, nonché al pagamento delle spese legali sostenute se non sussistano ritardi o responsabilità a lui imputabili.*

Il presente documento disciplina le aree da acquisire per la realizzazione delle opere stradali fuori comparto in capo ad ADT4 e precisamente il lotto A come di seguito costituito:

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com



porzione	fogli	mappale	qualità classe	mq.	proprietà	R.D.	R.A.	espropriazione e mq	destinazione urbanistica da PGT
A	5	253	semin irrig 1	4103	Agricola Osciana di Maggini Andrea	Euro 45,14	Euro 44,50	4.103	SP progetti di viabilità di futura realizzazione
A1	5	258	semin irrig 1	264	Agricola Osciana di Maggini Andrea	Euro 2,90	Euro 2,86	264	Agricola (Nuovo vaso Gazzadiga)
A2	5	259	semin irrig 1	1976	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 21,74	Euro 21,43	1.976	SP progetti di viabilità di futura realizzazione
A3	5	260	semin irrig 1	142	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 1,56	Euro 1,54	142	Agricola (Nuovo vaso Gazzadiga)
A4	5	261	semin irrig 1	275	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 3,03	Euro 2,98	275	Agricola (Strada di accesso)
A5	5	263	semin irrig 1	124	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 1,36	Euro 1,34	124	Agricola (Strada di accesso)
TOTALE A - A1								6884,00	

Elenco mappali da acquisire - Lotto A

4. METODO DI ACQUISIZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

Il piano particellare di esproprio è stato elaborato dopo aver georeferenziato i fogli di mappa catastali che sono stati acquisiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Brescia e sovrapposto, su di esso, le aree di progetto dell'intervento da realizzare. Sono stati previsti espropri sia temporanei che permanenti solo per il seguente sito di intervento:

Intervento A

5. STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

La determinazione dell'indennità di esproprio, illustrata nei paragrafi successivi, è stata elaborata in riferimento a quanto prescrive l'artt. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.s.m. ed i.

6. INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LE AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

Le indennità di espropriazione per le aree a sicura destinazione agricola, ubicate negli agri del comune di Manerbio, sono state computate adottando i criteri dettati dal Nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, con particolare riferimento alla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell'08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com

L'Indennità aggiuntiva per cessione volontaria di cui all'art. 45 D.lgs. 302 del 27/12/2002 non viene più prevista in quanto superata dalla sentenza 23 gennaio 2012, n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I civile, che ha ribadito un principio già affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 1022 del 1988, che definisce l'illegittimità delle maggiorazioni qualora applicate al valore venale, rendendo inapplicabile il punto a).

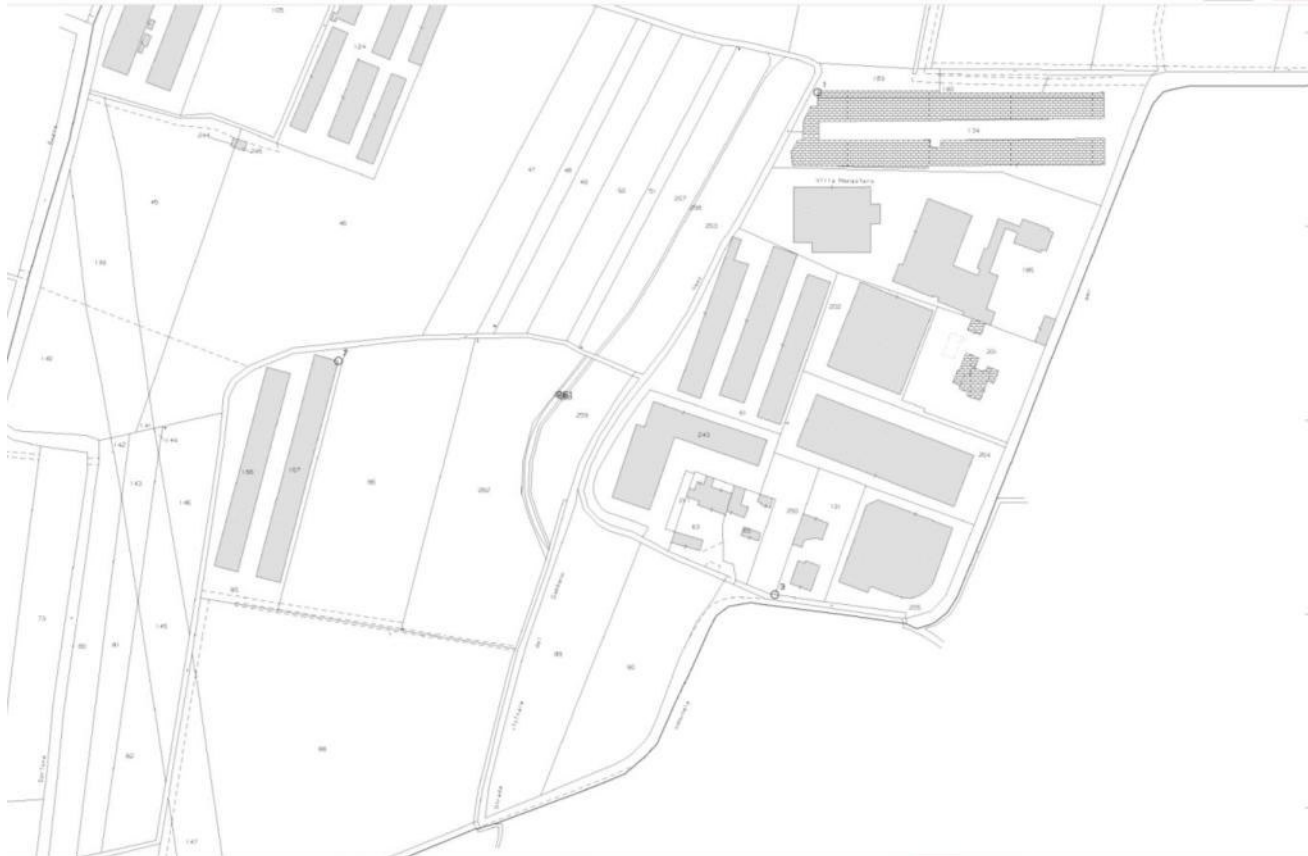
E' stato quindi accertato che i valori già adottati e corrispondenti ai Valori Agricoli Medi quantificati dalla Commissione Provinciale Espropri di Brescia per l'anno 2025, potevano essere ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle colture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame come:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- coltura presente;
- vicinanza alle infrastrutture viarie.

Il comune di Manerbio è compreso nella regione agraria n. 3 della provincia di Brescia. Si è scelto di eseguire le opportune valutazioni con riferimento alle colture catastali nel formulare la perizia di valutazione della spesa per espropriazione e occupazione temporanea in modo da garantire un buon margine di attendibilità della spesa. Nella tabella di seguito, vengono indicati i valori agricoli medi di riferimento indicati dalla Commissione Provinciale Espropri di Brescia per l'anno 2025.

In allegato, sono presenti, le tabelle di calcolo delle indennità di occupazione permanente e temporanea suddivisi per colture per ogni singolo intervento. Inoltre, non risultano da espropriare, aree accatastate come Enti Urbani sui quali insistono fabbricati adibiti ad abitazioni, capannoni industriali e fabbricati rurali nè indennità da corrispondere ad affittuari dei terreni, indennità al risarcimento di frutti pendenti e così via in quanto i terreni oggetto di esproprio rientrano in una delle tre tipologie di colture e cioè:

Seminativo irriguo.



Estratto mappa dei mappali da acquisire – (mappale n.253, n. 258, 259, 260, 261e 263 foglio 5)

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com



COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA

Tabella dei Valori Agricoli Medi dei terreni, riferiti all'anno 2024, valevoli per l'anno 2025, (ai sensi del quarto comma art. 43 del T.U. Espropriazioni approvato con D.P.R. 08/06/2001 n. 327) come definito nella seduta C.P.E. del 16/05/2025.

TIPI DI CULTURA	Reg. agr. N° 1 €/m²	Reg. agr. N° 2 €/m²	Reg. agr. N° 3 €/m²	Reg. agr. N° 4 €/m²	Reg. agr. N° 5 €/m²	Reg. agr. N° 6 €/m²	Reg. agr. N° 7 €/m²	Reg. agr. N° 8 €/m²	Reg. agr. N° 9 €/m²	Reg. agr. N° 10 €/m²	Reg. agr. N° 11 €/m²	Reg. agr. N° 12 €/m²	Reg. agr. N° 13 €/m²	Reg. agr. N° 14 €/m²
1 Seminativo	3,11	4,12	4,24	3,11	3,11	4,24	3,84	4,97	4,75	5,82	4,97	5,82	4,58	4,75
2 Seminativo arborato	3,11	4,12	4,24	3,11	3,11	4,24	3,84	4,97	4,75	5,82	4,97	5,82	4,58	4,75
3 Seminativo irriguo	4,36	5,20	5,20	4,36	4,36	5,20	5,20	6,95	8,70	7,97	8,70	7,97	7,07	7,23
4 Seminativo in arb.	4,36	5,20	5,20	4,36	4,36	5,20	5,20	6,95	8,70	7,97	8,70	7,97	7,07	7,23
5 Prato	2,89	3,73	4,30	2,71	3,11	4,41	3,84	3,62	4,36	4,12	3,96	3,96	3,96	3,96
6 Prato arborato	2,89	3,73	4,30	2,89	3,22	4,41	3,96	3,73	3,84	4,36	4,12	3,96	3,96	3,96
7 Prato irriguo	4,47	5,48	5,71	4,47	4,97	5,59	5,37	5,37	5,71	8,88	6,22	7,07	6,61	6,73
8 Prato irriguo arb.	4,47	5,48	5,48	4,47	4,97	5,59	5,37	5,37	5,71	8,88	6,22	7,07	6,61	6,73
9 Prato a marotta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Frutteto	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	7,58	9,61	8,31	7,34	7,34	7,34
11 Frutteto irriguo	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	8,68	10,29	8,99	7,74	7,74	7,74
12 Vigneto	4,36	5,59	6,84	4,36	4,36	6,84	5,09	5,09	11,31	11,31	11,31	11,31	6,39	7,74
13 Orto	5,59	6,44	5,71	5,59	5,59	5,59	5,48	5,48	8,20	8,93	8,59	8,48	6,95	7,07
14 Orto irriguo	6,73	6,73	6,84	6,73	6,73	6,84	6,61	6,61	9,22	10,17	9,55	9,44	8,08	8,31
15 Uliveto	0,00	0,00	9,49	0,00	0,00	9,49	0,00	0,00	7,34	8,88	10,51	0,00	0,00	0,00
16 Uliveto- Vigneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,10	0,00	0,00	0,00
17 Castagneto frutto	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	0,00	0,00	0,00
18 Castagneto	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	0,00	0,00	0,00
19 Pascolo	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
20 Pascolo arborato	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
21 Pascolo cespugliato	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
22 Inculto produttivo	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
23 Inculto par. a pasce.	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
24 Inculto sterile	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
25 Bosco Alto Fusto	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	2,49	2,49	2,49
26 Bosco Ceduo	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
27 Bosco Misto	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,64	1,64	1,64
28 Delveto	3,11	3,22	3,50	3,22	3,22	3,50	3,22	3,11	4,47	4,12	4,47	3,84	3,84	3,84
29 Agrumeto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,44	0,00	0,00	0,00	0,00	10,17	0,00	0,00	0,00
30 Canneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,11	0,00	0,00	0,00
31 Alpi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32 Pioppeto	0,00	3,96	0,00	0,00	0,00	0,00	3,96	3,96	3,96	4,24	3,96	3,96	3,96	3,96

Per i vigneti e gli uliveti riconosciuti e certificati DOP, DOC e IGP nel Catasto Vitivinicolo e Olivicolo Provinciale si applicherà la maggiorazione del 40% sul valore di base del vigneto o dell'uliveto.

Le colture forforivivatiche vanno valutate con riferimento al terreno nudo (seminativo, seminativo irriguo ecc.) con il soprassuolo stimato a parte.

La valutazione del bosco ceduo, bosco ad alto fusto, castagneto da frutto, frutteto e pioppeto sono riferite al suolo nudo.

Per le colture certificate «BIOLOGICHE» si applicherà la maggiorazione del 20% sul valore base della rispettiva coltura.

Regione Agraria 1: Berzo Demo, Cedegolo, Cevo, Cortico Golgi, Edölo, Incudine, Maonno, Monno, Piasco Loveno, Ponte di Legno, Saviore dell'Adameio, Selero, Sonico, Temù, Vezza d'Oglio, Vione.

Regione Agraria 2: Angolo Terme, Antegno, Berzo Inferiore, Bierno, Borro, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cerverno, Ceto, Cimbergo, Cividate Camuno, Darfo Boario Terme, Esine, Gianico, Loine, Luzzo, Malegno, Nardo, Ono San Pietro, Ossimo, Paspardo, Piancamuno, Piancogno, Predine.

Regione Agraria 3: Isèo, Marone, Monticchi, Pagnone, Sale Marasino, Suzzano, Zone.

Regione Agraria 4: Sovegno, Colto, Imma, Lodo, Mammetino, Pezzaze, Tavernole sul Mella.

Regione Agraria 5: Anfo, Bagolino, Capovalle, Casio, Idro, Lavenone, Mura, Pertica Alta, Pertica Bassa, Treviso Bresciano, Vestone.

Regione Agraria 6: Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Tignale, Toscolano Maderno, Theresina, Valvestino.

Regione Agraria 7: Soave, Brione, Caino, Gardone val Trompia, Lumezzane, Marcheno, Nave, Polaveno, Sarezio, Villa Carcina.

Regione Agraria 8: Agnosine, Barghe, Bione, Odoro, Presaghe, Provaglio val Sabbia, Sabbio Chiese, Serle, Vailo Terme, Vobarno.

Regione Agraria 9: Adrio, Cairato, Coteffanca, Erbusco, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Sariano.

Regione Agraria 10: Bollone, Brescia, Caltemiera, Celadolo, Colebello, Concesio, Gavardo, Gussago, Monticelli Brusati, Nuvoletto, Nuvoletta, Ome, Paltono, Prevalle, Pezzato, San Zeno Naviglio, Vitanova sul Clit.

Regione Agraria 11: Calvagesse della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Poimanzze, Pozzoleungo, Puegnago del Garda, Riva Volciano, Salò, San Felice del Benaco, Simione, Solano del Lago.

Regione Agraria 12: Berrigo, Casleggio, Castelfranco, Castrezzato, Cazzago San Martino, Ciriari, Coccaglio, Cologno, Concesio, Cizzago, Orzinuovi, Orzivecchi, Ospitaletto, Paderno Franciacorta, Palazzuolo sull'Oglio, Pompano, Pontoglio, Roccafranca, Roncadelle, Rovato, Ruffiano, Travagliato, Trenzani, Uggiate d'Oglio, Villadalmata.

Regione Agraria 13: Affinale, Azzano Mella, Barbaglia, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Capitano del Colle, Cilgore, Corzano, Dello, Lograto, Longhena, Macoddo, Malzano, Manerbio, Mizzano, Offaga, Pavone Mella, Portofino, Pralboino, Quintzano d'Oglio, San Gervasio, Serravalle, San Paolo, Seniga, Torbole Casaglia, Versiano, Veroliva.

Regione Agraria 14: Acquafredda, Bagno Mella, Sedzioso, Borgosatollo, Calcinato, Calvisano, Carpedenno, Castenedolo, Fiesse, Flero, Gambara, Ghedi, Gottolengo, Isorella, Leno, Mazzano, Montichiari, Montone, Poncarale, Remedello, Visano.

In allegato, sono presenti, le tabelle di calcolo delle indennità di occupazione permanente e temporanea suddivisi per colture per ogni singolo intervento.

Inoltre, non risultano da espropriare, aree accatastate come Enti Urbani sui quali insistono fabbricati adibiti ad abitazioni, capannoni industriali e fabbricati rurali nè indennità da corrispondere ad affittuari dei terreni, indennità al risarcimento di frutti pendenti e così via in quanto i terreni oggetto di esproprio rientrano in una delle tre tipologie di colture e cioè:

- **Seminativo irriguo,**

7. AREE EDIFICABILI

Non sono presenti aree edificabili da espropriare

8. FABBRICATI INTERVENTO

Non sono presenti fabbricati da espropriare

9. INDENNITÀ AGGIUNTIVE

Sono state previste le maggiorazioni dell'indennità dovute a coltivatore diretto o imprenditore agricolo (art. 40 comma 4 del T.U.), per fittavolo, mezzadro o partecipante (art.42 del T.U.), calcolate sulla base dei valori agricoli medi della zona agraria in cui ricadono gli immobili. L'Indennità aggiuntiva per cessione volontaria di cui all'art. 45 D.lgs. 302 del 27/12/2002 non viene più prevista in quanto superata dalla sentenza 23 gennaio 2012, n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I civile, che ha ribadito un principio già affermato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 1022 del 1988, che definisce l'illegittimità delle maggiorazioni qualora applicate al valore venale, rendendo inapplicabile il punto a). Il principio di incostituzionalità delle maggiorazioni, se applicate al valore venale (di mercato) del bene, è stato altresì ribadito dalla Corte dei Conti con Deliberazione n. 181 del 21/03/2012. La citata sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 giugno 2011 ha, nella sostanza, reso inapplicabili i punti c)

Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com



e d) per cui, nel caso di cessione volontaria, è stata prevista l'applicazione del solo punto b).

10. OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE/ DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITÀ PROVVISORIA

Per le aree oggetto di esproprio individuate nelle fasi progettuali è stata applicata l'indennità per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in conformità a quanto disposto dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001. Tale indennità è stata quantificata pari ad 1/12 per ogni anno di occupazione, del valore calcolato in caso di esproprio dell'area, stimando una durata media delle occupazioni pari a 1 anno, oltre eventuali danni procurati

Per le aree oggetto di esproprio individuate come lotto A, si continuerà ad applicare l'art. 22 Bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che consente di attuare l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio.

11. INDENNITÀ PER SOPRASSUOLI E DANNI INDIRECTI

Da sopralluogo e indagine dei luoghi non è stato necessario stimare l'indennità dei danni di soprassuolo per piazzali, recinzioni, cancelli così come la stima dei danni indiretti che vengono causati alle aree agricole ed edificabili oggetto di esproprio.

12. DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Per l'esecuzione dei lavori, sarà necessaria l'occupazione definitiva di aree ricadenti nel Comune di Manerbio. Di seguito vengono elencate le aree da espropriare dove il riferimento ai proprietari, al n° di foglio, mappali, superfici, indennizzo ecc. vengono riportati in allegato.

Proprietà								Area in espropriazione				Area residua	Spese	
porzione	foglio	mappale	qualità classe	mq.	proprietà	R.D.	R.A.	espropria- zione e mq	destinazione urbanistica da PGT	valorizzazio- ne €/mq	valorizzazio- ne €	mq.	Costo atto notarile, tasse, registrazione	frazionamento
A	5	253	semin irrig 1	4103	Agricola Osciana di Maggini Andrea	Euro 45,14	Euro 44,50	4.103	SP progetti di viabilità di futura realizzazione	11,00 €	45.133,00 €	/	5.700,00 €	1.000,00 €
A1	5	258	semin irrig 1	264	Agricola Osciana di Maggini Andrea	Euro 2,90	Euro 2,86	264	Agricola (Nuovo vaso Gazzadiga)	11,00 €	2.904,00 €	/		
A2	5	259	semin irrig 1	1976	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 21,74	Euro 21,43	1.976	SP progetti di viabilità di futura realizzazione	11,00 €	21.736,00 €	/	3.800,00 €	1.000,00 €
A3	5	260	semin irrig 1	142	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 1,56	Euro 1,54	142	Agricola (Nuovo vaso Gazzadiga)	11,00 €	1.562,00 €	/		
A4	5	261	semin irrig 1	275	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 3,03	Euro 2,98	275	Agricola (Strada di accesso)	11,00 €	3.025,00 €	/		
A5	5	263	semin irrig 1	124	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 1,36	Euro 1,34	124	Agricola (Strada di accesso)	11,00 €	1.364,00 €	/		
TOTALE A - A1								6884,00			75.724,00 €		9.500,00 €	2.000,00 €
SPESA TOTALE														87.224,00 €

Elenco mappali da acquisire - Lotto A In giallo le aree da espropriare.

Il valore unitario delle aree proposto è di **11,00 €/mq** per un totale di **75.724,00 €**.

I mappali da acquisire sono i seguenti: n.253, n. 258, 259, 260, 261 e 263 foglio 5), a tal proposito si richiede l'autorizzazione a:

- Occupazione temporanea di 0 mq per l'installazione dell'area cantiere;
- Occupazione permanente di **6.079** mq per la realizzazione della viabilità.
- Occupazione permanente di **406** mq (264+142) per la realizzazione del nuovo vaso Gazzadiga.
- Occupazione permanente per accesso alle aree agricole **399** mq (275+124) per consentire gli accessi ai lotti agricoli residui e alla manutenzione del canale (con presenza di servitù)

Arch. Enrico Salvalai

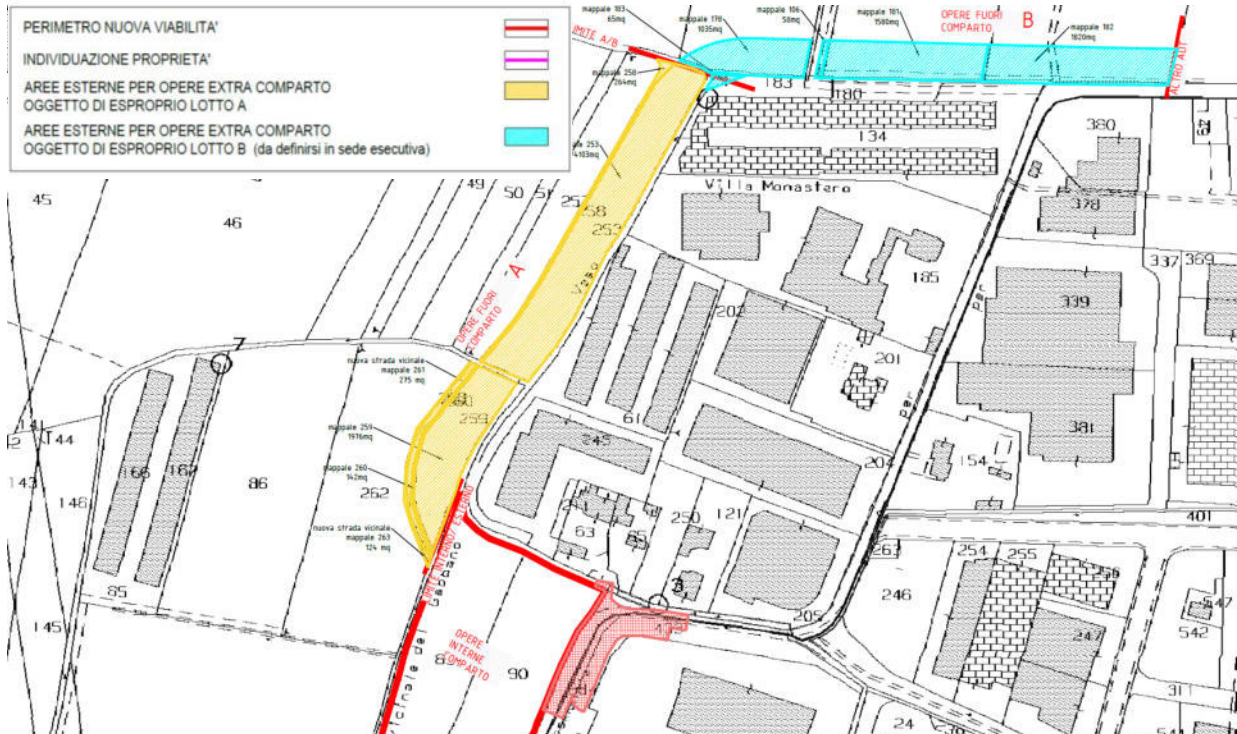
Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

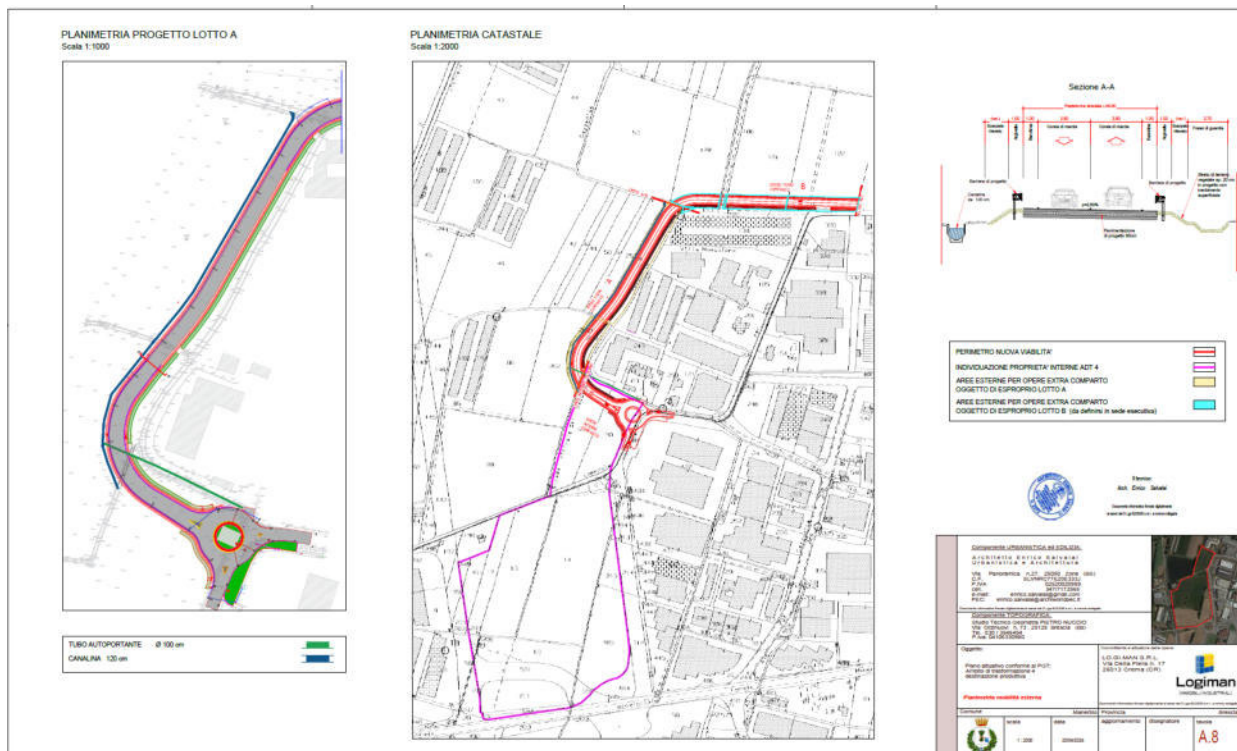
E-mail enrico.salvalai@gmail.com



Si precisa inoltre che in accordo con i referenti del Consorzio irriguo vaso Gazzadiga si rende necessaria la modifica dell'attuale corso d'acqua per realizzazione opere di urbanizzazione esterne al Piano Attuativo "ADT n. 4" dismettendo il tracciato dei canali irrigui li presenti con il nuovo canale sito a ovest della nuova viabilità al fine di agevolare sia la realizzazione della viabilità esterna stessa come prevista da PGT che la futura gestione delle manutenzioni idrauliche che dell'attività agricola dei campi per gli agricoltori.



Resta inteso che per completare l'opera stradale è necessario acquisire anche le aree fuori comparto del tratto B in capo al comune o ad ADT2



Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com



13. CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Gli articoli che disciplinano l'occupazione temporanea e la determinazione dell'indennità sono i n. 49 e n. 50. 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.

14. ONERE TOTALE PREVISTO A CARICO DELL'ENTE PROCEDENTE

Ai fini dell'esecuzione della procedura espropriativa, occorre sostenere una molteplicità di spese amministrative quali: visure catastali ed ipotecarie, certificazioni catastale ed ipotecarie, diritti catastali, frazionamento delle aree, notificazioni nelle forme degli atti processuali civili, pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, oneri vari finalizzati ad ottenere la Registrazione, Trascrizione e Voltura dei Decreti di Esproprio, oneri notarili, ecc. Tali spese vengono quantificate in ragione di € 11.500,00 per ogni intervento interessato dalla procedura.

Proprietà								Area in espropriazione			Area residua	Spese		
porzione	foglio	mappale	qualità classe	mq.	proprietà	R.D.	R.A.	espropria- zione e mq	destinazione urbanistica da PGT	valorizzazio- ne €/mq	valorizzazione €	mq.	Costo atto notarile, tasse, registrazione	frazionamento
A	5	253	semin irrig 1	4103	Agricola Osciana di Maggini Andrea	Euro 45,14	Euro 44,50	4.103	SP progetti di viabilità di futura realizzazione	11,00 €	45.133,00 €	/	5.700,00 €	1.000,00 €
A1	5	258	semin irrig 1	264	Agricola Osciana di Maggini Andrea	Euro 2,90	Euro 2,86	264	Agricola (Nuovo vaso Gazzadiga)	11,00 €	2.904,00 €	/		
A2	5	259	semin irrig 1	1976	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 21,74	Euro 21,43	1.976	SP progetti di viabilità di futura realizzazione	11,00 €	21.736,00 €	/	3.800,00 €	1.000,00 €
A3	5	260	semin irrig 1	142	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 1,56	Euro 1,54	142	Agricola (Nuovo vaso Gazzadiga)	11,00 €	1.562,00 €	/		
A4	5	261	semin irrig 1	275	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 3,03	Euro 2,98	275	Agricola (Strada di accesso)	11,00 €	3.025,00 €	/		
A5	5	263	semin irrig 1	124	Maggini Carlo, Maggini Giancarlo Maggini Roberto, Maggini Tullio	Euro 1,36	Euro 1,34	124	Agricola (Strada di accesso)	11,00 €	1.364,00 €	/		
TOTALE A - A1								6884,00			75.724,00 €		9.500,00 €	2.000,00 €
SPESA TOTALE														87.224,00 €

La somma complessiva dovuta per l'esproprio si attesta ad **€ 87.224,00**

IN ALLEGATO:

- Visure per particella del mappale n.253, n. 258, 259, 260, 261 e 263 foglio 5 interessati dal progetto
- Estratto mappa fg.5 Manerbio (aggiornamento 4/2026)
- Visura camerale di Agricola Osciana di Maggini Andrea e c.

Il tecnico:

Arch. Enrico Salvalai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate



Arch. Enrico Salvalai

Via Panoramica, 27 - 25050 Zone (Bs)

Cell. +39.347 7172565

E-mail enrico.salvalai@gmail.com

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/04/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **253**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 45,14**

agrario **Euro 44,50**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **4.103 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 15/01/2026 Pratica n. BS0006661 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156282.15/01/2026 presentato il 15/01/2026 (n. 6661.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **253**

FRAZIONAMENTO del 15/01/2026 Pratica n. BS0006661 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156282.15/01/2026 presentato il 15/01/2026 (n. 6661.1/2026)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 45,14**

agrario **Euro 44,50**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **4.103 m²**

FRAZIONAMENTO del 15/01/2026 Pratica n. BS0006661 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.156282.15/01/2026 presentato il 15/01/2026 (n. 6661.1/2026)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. AGRICOLA OSCIANA DI MAGGINI ANDREA
E C. SNC**
(CF 00558500989)^{b)}

sede in MANERBIO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 15/01/2026 Pratica n.
BS0006661 in atti dal 15/01/2026 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15628-
2.15/01/2026 presentato il 15/01/2026 (n. 6661.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) I28A: Consorzio roggia gazzadiga

b) Codice fiscale collegato 00378410179

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/04/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **258**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,90**

agrario **Euro 2,86**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **264 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **258**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,90**

agrario **Euro 2,86**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **264 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. AGRICOLA OSCIANA DI MAGGINI ANDREA
E C. SNC
(CF 00558500989)^{b)}**

sede in MANERBIO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n.
BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.17921-
09.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) I28A: Consorzio roggia gazzadiga

b) Codice fiscale collegato 00378410179

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **259**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 21,74**

agrario **Euro 21,43**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **1.976 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> **Dati identificativi**

Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **259**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 21,74**

agrario **Euro 21,43**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **1.976 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- **1. MAGGINI Carlo**
(CF MGGCRL73A10E884T)
nato a MANERBIO (BS) il 10/01/1973
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- **2. MAGGINI Giancarlo**
(CF MGGGCR67T06E884C)
nato a MANERBIO (BS) il 06/12/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- **3. MAGGINI Roberto**
(CF MGGRRT74A13E884X)
nato a MANERBIO (BS) il 13/01/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- **4. MAGGINI Tullio (CF MGGTLL68C17E884D)**
nato a MANERBIO (BS) il 17/03/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.17921-09.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) I28A: Consorzio roggia gazzadiga

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/04/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **260**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,56**

agrario **Euro 1,54**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **142 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **260**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,56**

agrario **Euro 1,54**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **142 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

- > **1. MAGGINI Carlo**
(CF MGGCRL73A10E884T)
nato a MANERBIO (BS) il 10/01/1973
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
 - > **2. MAGGINI Giancarlo**
(CF MGGGCR67T06E884C)
nato a MANERBIO (BS) il 06/12/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
 - > **3. MAGGINI Roberto**
(CF MGGRRT74A13E884X)
nato a MANERBIO (BS) il 13/01/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
 - > **4. MAGGINI Tullio (CF MGGTLL68C17E884D)**
nato a MANERBIO (BS) il 17/03/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
-

1. FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.17921-09.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) I28A: Consorzio roggia gazzadiga

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/04/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **261**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,03**

agrario **Euro 2,98**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **275 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **261**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 3,03**

agrario **Euro 2,98**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **275 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- **1. MAGGINI Carlo**
(CF MGGCRL73A10E884T)
nato a MANERBIO (BS) il 10/01/1973
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- **2. MAGGINI Giancarlo**
(CF MGGGCR67T06E884C)
nato a MANERBIO (BS) il 06/12/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- **3. MAGGINI Roberto**
(CF MGGRRT74A13E884X)
nato a MANERBIO (BS) il 13/01/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- **4. MAGGINI Tullio (CF MGGTLL68C17E884D)**
nato a MANERBIO (BS) il 17/03/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.17921-09.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) I28A: Consorzio roggia gazzadiga

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/04/2026

Dati identificativi: Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **263**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,36**

agrario **Euro 1,34**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **124 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> **Dati identificativi**

Comune di **MANERBIO (E884) (BS)**

Foglio **5** Particella **263**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,36**

agrario **Euro 1,34**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I28A^a)

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

Superficie: **124 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1792109.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

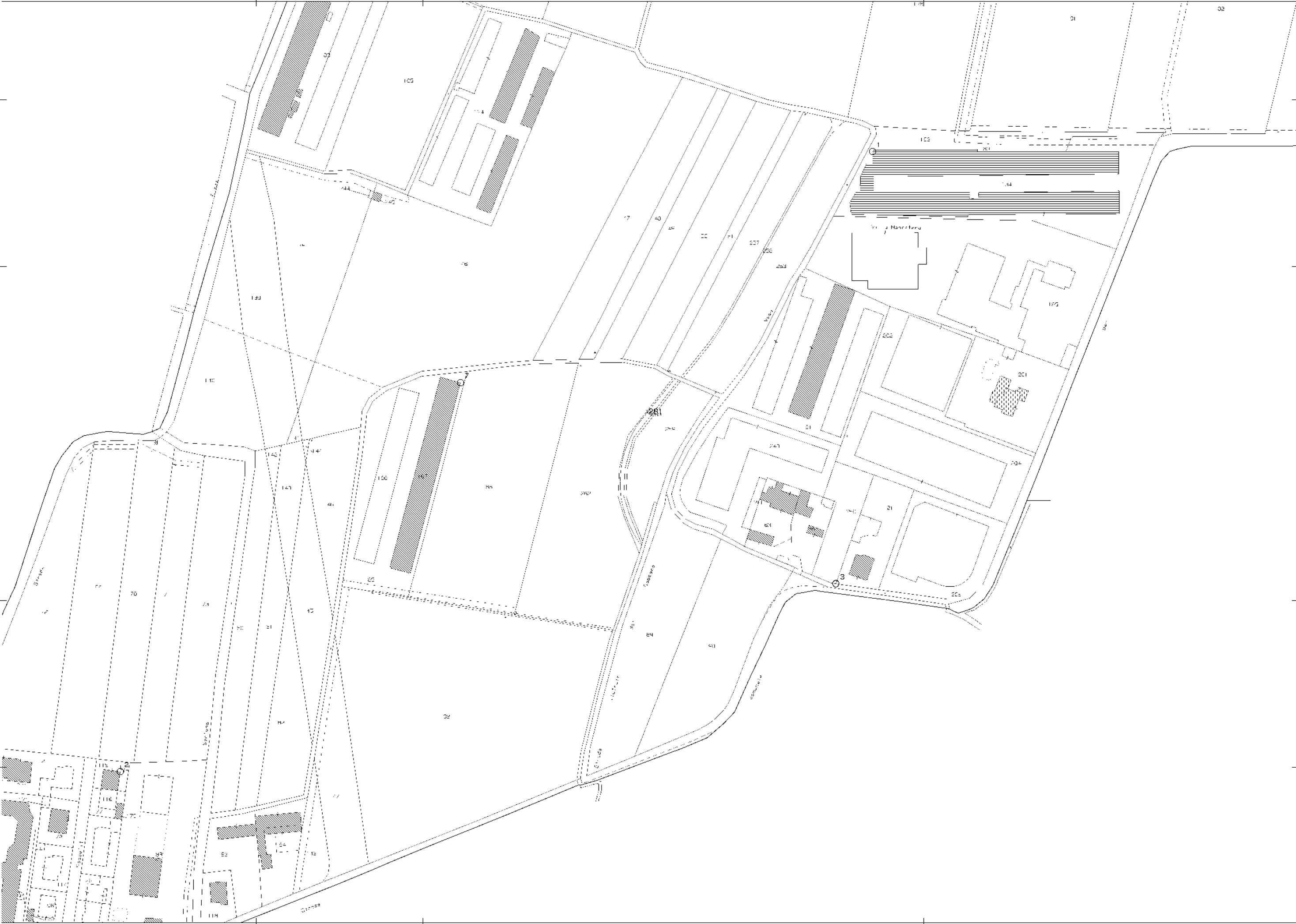
- > **1. MAGGINI Carlo**
(CF MGGCRL73A10E884T)
nato a MANERBIO (BS) il 10/01/1973
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
 - > **2. MAGGINI Giancarlo**
(CF MGGGCR67T06E884C)
nato a MANERBIO (BS) il 06/12/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
 - > **3. MAGGINI Roberto**
(CF MGGRRT74A13E884X)
nato a MANERBIO (BS) il 13/01/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
 - > **4. MAGGINI Tullio (CF MGGTLL68C17E884D)**
nato a MANERBIO (BS) il 17/03/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
-

1. FRAZIONAMENTO del 22/04/2026 Pratica n. BS0103668 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.17921-09.22/04/2026 presentato il 22/04/2026 (n. 103668.1/2026)

Visura telematica

Legenda

a) I28A: Consorzio roggia gazzadiga



N 5021000

E 1590300

1 Particella: 261



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BRESCIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI PERSONE

AGRICOLA OSCIANA DI MAGGINI ANDREA & C. - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO



0K87NE

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	MANERBIO (BS) VIA OSCIANA 2 CAP 25025
Domicilio digitale/PEC	studiomaccagnolamaggioni@apogeopec.it
Telefono	0309380980
Numero REA	BS - 178803
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	00378410179
Partita IVA	00558500989
Forma giuridica	societa' in nome collettivo
Data atto di costituzione	07/01/1971
Data iscrizione	26/02/1971
Data ultimo protocollo	07/10/2025
L'impresa è rappresentata da più persone	

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	07/01/1971
Attività esercitata	allevamento avicoli, bestiame in genere
Codice ATECO	01.47.00
Codice NACE 2.1	01.47
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti	361,52
Addetti al 31/12/2005	2
Titolari di cariche	20
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽¹⁾	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	8

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	2
2 Informazioni da patti sociali	2
3 Informazioni patrimoniali	3
4 Soci e titolari di cariche o qualifiche	3
5 Attività, albi ruoli e licenze	8
6 Aggiornamento impresa	9

1 Sede

Indirizzo Sede legale	MANERBIO (BS) VIA OSCIANA 2 CAP 25025 Telefono: 0309380980
Domicilio digitale/PEC	studiomaccagnolamaggioni@apogeopec.it
Partita IVA	00558500989
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	BS - 178803
Data iscrizione Registro Ditte	26/02/1971

2 Informazioni da patti sociali

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 00378410179 Data di iscrizione: 19/02/1996 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA, Iscritta con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale)
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 07/01/1971
Oggetto sociale	ALLEVAMENTO AVICOLI, SUINI E BESTIAME IN GENERE
Poteri da statuto o da patti sociali	L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' VIENE CONFERITA AI DUE SOCI SIGNORI MAGGINI ANDREA E ANNI PIETRO CON FIRMA LIBERA E DISGIUNTA PER GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E CON FIRMA CONGIUNTA FRA DI LORO PER GLI ATTI DI STRAORDINARIA ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 00378410179
del Registro delle Imprese di BRESCIA
Precedente numero di iscrizione: BS029-8875
Data iscrizione: 19/02/1996

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996
Iscritta con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale) il 27/11/1996

informazioni costitutive	Denominazione: AGRICOLA OSCIANA DI MAGGINI ANDREA & C. - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO Data atto di costituzione: 07/01/1971
durata della società	Data termine: 31/12/2050
Oggetto sociale	ALLEVAMENTO AVICOLI, SUINI E BESTIAME IN GENERE
Poteri	
poteri da statuto o da patti sociali	L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' VIENE CONFERITA AI DUE SOCI SIGNORI MAGGINI ANDREA E ANNI PIETRO CON FIRMA LIBERA E DISGIUNTA PER GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E CON FIRMA CONGIUNTA FRA DI LORO PER GLI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE. LA RAPPRESENTANZA LEGALE DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTA AD OGNUNO DEI DUE SOCI CON FIRMA LIBERA.
Altri riferimenti statutari	
modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito	SOCIA DECEDUTA IL 24/07/2023, DATA DALLA QUALE SI E' SCIOLTA IL RAPPORTO SOCIALE. ----- COMUNICAZIONE DECESSO DEL SOCIO ORLANDI MARIA LAURA IN DATA IL 09/12/2023, DATA DALLA QUALE SI E' SCIOLTO IL RAPPORTO SOCIALE. ----- 07/10/2025: COMUNICAZIONE DECESSO DEL SOCIO ORLANDI LUCIA A MANERBIO (BS) IN DATA 04/10/2025, DATA DALLA QUALE SI E' SCIOLTO IL RAPPORTO SOCIALE.

3 Informazioni patrimoniali	
Conferimenti	Valore nominale dei conferimenti in Euro 361,52

4 Soci e titolari di cariche o qualifiche	
Socio	DESTER ENRICO ISAIA
Socio	ROVATI GIANCARLO
Socio Amministratore	ANNI PIETRO
Socio Amministratore	MAGGINI ANDREA
Socia	MONDOLO LILIANA
Socia	MONDOLO LIDIA
Socio	ANNI GIOVANNI
Socia	PRANDI FRANCESCA
Socia	PRANDI LAURA
Socia	ORLANDI GIUSEPPINA
Socio	ORLANDI FRANCO
Socio	ORLANDI LUCA
Socio	ONGARINI FAUSTO
Socio	BATTAGLIOLA DOMENICO
Socio	BATTAGLIOLA GIUSEPPE
Socio	MAGGINI NICOLA
Socia	BORGHETTI ORSOLINA
Socia	ORLANDI LUCIA

Socia

ORLANDI LUCIA

Socio

DESTER ENRICO ISAIA

residenza

carica
quota

Nato a MANERBIO (BS) il 17/03/1932
Codice fiscale: DSTNCS32C17E884R
MANERBIO (BS)
VIA CARLO LEVI 19 CAP 25025

socio
Quota: 51,65
Valuta: Euro

Socio

ROVATI GIANCARLO

residenza

carica
quota

Nato a GHEDI (BS) il 09/04/1937
Codice fiscale: RVTGCR37D09D999L
GHEDI (BS)
VIA TINTORETTO 11 CAP 25016

socio
Quota: 51,65
Valuta: Euro

Socio Amministratore

ANNI PIETRO

residenza

carica
quota

Nato a MANERBIO (BS) il 09/10/1938
Codice fiscale: NNAPTR38R09E884I
MANERBIO (BS)
VIA STRADA PER SAN GERVASIO 2 CAP 25025

socio amministratore
Data atto di nomina: 18/05/2004
Quota: 25,82
Valuta: Euro

Socio Amministratore

MAGGINI ANDREA

residenza

carica
quota

Nato a MANERBIO (BS) il 26/09/1937
Codice fiscale: MGGNDR37P26E884U
MANERBIO (BS)
VIA SOLFERINO 72 CAP 25025

socio amministratore
Data atto di nomina: 18/05/2004
Quota: 25,82
Valuta: Euro

Socia

CAPUZZI MARIA DOMENICA

residenza

carica
poteri

quota

Nata a MANERBIO (BS) il 11/05/1940
Codice fiscale: CPZMDM40E51E884H
MANERBIO (BS)
VIA SAN GERVASIO 32 CAP 25025

socia
Data atto di nomina: 15/02/1994
SOCIA DECEDUTA IL 24/07/2023, DATA DALLA QUALE SI E' SCIOLTA IL RAPPORTO SOCIALE.
Quota: 17,22
Valuta: Euro

Decesso del socio

Socia
MONDOLO LILIANA

residenza

carica

quota

Socia
MONDOLO LIDIA

residenza

carica

quota

Socio
ANNI GIOVANNI

residenza

carica

quota

Socia
PRANDI FRANCESCA

residenza

carica

proprietà della quota

quota

socia deceduta il 24/07/2023, data dalla quale si e' sciolta il rapporto sociale
.

Nata a MANERBIO (BS) il 05/04/1970
Codice fiscale: MNDLLN70D45E884R
MANERBIO (BS)
VIA SAN GERVASIO 32 CAP 25025

socia
Data atto di nomina: 15/02/1994
Quota: 11,48
Valuta: Euro

Nata a MANERBIO (BS) il 22/10/1975
Codice fiscale: MNDLDI75R62E884P
MANERBIO (BS)
VIA SAN GERVASIO 32 CAP 25025

socia
Data atto di nomina: 15/02/1994
Quota: 11,48
Valuta: Euro

Nato a BASSANO BRESCIANO (BS) il 14/08/1944
Codice fiscale: NNAGNN44M14A702G
MANERBIO (BS)
STRADA PER SAN GERVASIO 2/B CAP 25025

socio
Data atto di nomina: 15/02/1994
Quota: 25,82
Valuta: Euro

Nata a BRESCIA (BS) il 07/07/1961
Codice fiscale: PRNFNC61L47B157B
BRESCIA (BS)
VIA A. ALLEGRI 64 CAP 25100

socia
Data atto di nomina: 05/10/1998

IN NUDA PROPRIETA': 25
. 82
L'USUFRUTTO SPETTA A:
A ROVATI RENATA

Quota: 25,82
Valuta: Euro

Socia
PRANDI LAURA

residenza

carica

proprietà della quota

quota

Nata a BRESCIA (BS) il 24/04/1976
Codice fiscale: PRNLRA76D64B157X
BRESCIA (BS)
VIA CIPRO 102 CAP 25100

socia
Data atto di nomina: 05/10/1998

IN NUDA PROPRIETA': 25
. 82
L'USUFRUTTO SPETTA A:
A ROVATI RENATA

Quota: 25,82
Valuta: Euro

Socia
ORLANDI MARIA LAURA

residenza

carica

quota

Decesso del socio

Nata a MANERBIO (BS) il 07/06/1934
Codice fiscale: RLNMLR34H47E884F
MANERBIO (BS)
VIA P. PASOLINI 1 CAP 25025

socia
Data atto di nomina: 18/05/2004
Quota: 12,91
Valuta: Euro

socio deceduto il 09/12/2023, data dalla quale si e' sciolto il rapporto sociale.

Socia
ORLANDI GIUSEPPINA

residenza

carica

quota

Nata a MANERBIO (BS) il 09/03/1956
Codice fiscale: RLNGPP56C49E884W
MANERBIO (BS)
VIA DON AGAZZI 45 CAP 25025

socia
Data atto di nomina: 29/08/2005
Quota: 2,59
Valuta: Euro

Socio
ORLANDI FRANCO

residenza

carica

quota

Nato a MANERBIO (BS) il 28/07/1959
Codice fiscale: RLNFNC59L28E884X
MANERBIO (BS)
VIA BEETHOVEN 28 CAP 25025

socio
Data atto di nomina: 29/08/2005
Quota: 5,16
Valuta: Euro

Socio

ORLANDI LUCA

residenza

Nato a MANERBIO (BS) il 23/07/1972
Codice fiscale: RLNLCU72L23E884R
MANERBIO (BS)
VIA PUCCINI 1/A CAP 25025

carica

socio

Data atto di nomina: 29/08/2005

quota

Quota: 5,16

Valuta: Euro

Socio

ONGARINI FAUSTO

domicilio

Nato a BRESCIA (BS) il 02/06/1967
Codice fiscale: NGRFST67H02B157H
MANERBIO (BS)
VIA SAN GERVASIO 32/A CAP 25025

carica

socio

Data atto di nomina: 01/03/2012

Data iscrizione: 20/03/2012

proprietà della quota

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

quota

Quota: 11,48

Valuta: Euro

Socio

BATTAGLIOLA DOMENICO

domicilio

Nato a BRESCIA (BS) il 22/05/1964
Codice fiscale: BTTDNC64E22B157M
MANERBIO (BS)
VIA ARTIGIANALE 95 CAP 25025

carica

socio

Data atto di nomina: 03/05/2018

Data iscrizione: 18/05/2018

poteri

AMMONTARE QUOTA PARI AD EURO 6,455

proprietà della quota

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

quota

Quota: 6,45

Valuta: Euro

*albo regionale degli imprenditori
agricoli*

Numero: .

Data: 09/12/2021

Ente: REGIONE LOMBARDIA

Provincia: BS

Socio

BATTAGLIOLA GIUSEPPE

domicilio

Nato a MANERBIO (BS) il 27/02/1957
Codice fiscale: BTTGPP57B27E884G
MANERBIO (BS)
VIA ARTIGIANALE 49 CAP 25025

carica

socio

Data atto di nomina: 03/05/2018

Data iscrizione: 18/05/2018

poteri

AMMONTARE QUOTA PARI AD EURO 6,455

proprietà della quota

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

quota

Quota: 6,46

Valuta: Euro

*albo regionale degli imprenditori
agricoli*

Socio

MAGGINI NICOLA

domicilio

carica

*proprietà della quota
quota*

Socia

BORGHETTI ORSOLINA

domicilio

carica

*proprietà della quota
quota*

Socia

ORLANDI LUCIA

residenza

carica

poteri

quota

Numero: .

Data: 13/05/2021

Ente: REGIONE LOMBARDIA

Provincia: BS

Nato a MANERBIO (BS) il 13/10/1979

Codice fiscale: MGGNCL79R13E884U

BASSANO BRESCIANO (BS)

VIA MARTINENGO 27/1 CAP 25020

socio

Data atto di nomina: 03/05/2018

Data iscrizione: 18/05/2018

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

Quota: 12,91

Valuta: Euro

Nata a PONTEVICO (BS) il 16/06/1950

Codice fiscale: BRGRLN50H56G859L

MANERBIO (BS)

VIA SOLFERINO 56 CAP 25025

socia

Data atto di nomina: 03/05/2018

Data iscrizione: 18/05/2018

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

Quota: 12,91

Valuta: Euro

Nata a MANERBIO (BS) il 21/10/1929

Codice fiscale: RLNLCU29R61E884N

MANERBIO (BS)

VIA L. DA VINCI 7 CAP 25025

socia

Data atto di nomina: 18/05/2004

IL SOCIO ORLANDI LUCIA E' DECEDUTA A MANERBIO IL 04/10/2025, DATA DALLA QUALE SI
E' SCIOLTO IL RAPPORTO SOCIALE.

Quota: 12,91

Valuta: Euro

5 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 07/01/1971

Attività esercitata

ALLEVAMENTO AVICOLI, BESTIAME IN GENERE

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 07/01/1971

attività esercitata nella sede legale

ALLEVAMENTO AVICOLI, BESTIAME IN GENERE

attività agricola

**Classificazione ATECO 2025
dell'attività**
*(codici ottenuti dall'attività dichiarata
e riclassificati d'ufficio)*

**Classificazione ATECORI 2007-
2022 dell'attività**
(codici ottenuti dall'attività dichiarata)

Addetti
(elaborazione da fonte INPS)

ALLEVAMENTO SUINI

Codice: 01.47.00 - allevamento di pollame
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 01.46.00 - allevamento di suini
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 01.48 - allevamento di altri animali
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 01.47 - allevamento di pollame
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 01.46 - allevamento di suini
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 01.49 - allevamento di altri animali
Importanza: secondaria Registro Imprese

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2005
(Dati rilevati al 31/12/2005)
Dipendenti: 2
Totale: 2

6 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo	07/10/2025
------------------------	------------