



Regione Lombardia  
Direzione Generale Infrastrutture e Opere pubbliche



CODICE  
COMMESSA

LIVELLO  
PROGETTAZIONE

D.P.R.  
207/10

PROGRESSIVO  
ELABORATO

CATEGORIA  
OPERA

NUMERO  
OPERA

REVISIONE

SCALA

B 2 5

D

i

0 0 2

I T

- -

R 1

===

LINEA FERROVIARIA BRESCIA - ISEO - EDOLO - AREA DI  
INTERSCAMBIO E ADEGUAMENTO VIABILISTICO LOCALITA' PASSIRANO  
*Progetto Definitivo*

## ELENCO DITTE E VALUTAZIONE ECONOMICA

Revisioni		Data	Descrizione	Redatto	Controllato
	3		-		
	2		-		
	1	Mag. 2023	Revisione a seguito integrazione progettuale		
	0	Mar. 2022	PRIMA EMISSIONE		

NORD\_ING

NORD\_ING Srl  
IL DIRETTORE TECNICO  
Ing. Luca Erba

FERROVIENORD

FERROVIENORD S.p.A.  
DIREZIONE SVILUPPO INFRASTRUTTURA  
IL DIRETTORE  
Ing. Andrea Lucia Passarelli

Progettista



Settori:  
a) civile e ambientale  
b) industriale  
c) dell'informazione  
n° A 639

Collaborazione

REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	DATA
CODICE ARCHIVIO COLLABORATORE			AGG.



P.le CADORNA, 14  
 20123 MILANO  
 www.ferrovienord.it  
 C.F.E P.I.: 06757900151

Oggetto: AREA DI INTERSCAMBIO E DI ADEGUAMENTO VIABILISTICO  
 LOCALITA' PASSIRANO  
 LINEA BRESCIA - ISEO - EDOLO  
*Progetto Definitivo*  
 ELENCO DITTE E VALUTAZIONE ECONOMICA  
 Codice Commessa: B25  
 Linea/Tratta: Brescia/Iseo Località di servizio:

Ditta Appaltatrice:

Progettista:

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Autorizzato
E					
D					
C					
B					
A					

AGGIORNAMENTI

0	Aprile 2021	PRIMA EMISSIONE	SC	MV	RR
---	-------------	-----------------	----	----	----

CODIFICA DELL'ELABORATO:

EDV 20.25.25 ESP --/002 ---

SCALA:

## 1. ESPROPRI ED OCCUPAZIONI

Nel processo di valutazione di stima delle aree assoggettate a procedura espropriativa, la normativa di riferimento risulta essere il D.P.R. n. 327/2001, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità”, considerando le successive modifiche ed integrazioni apportate.

### 1.1 INDENNITA' DI ESPROPRIO AREE NON EDIFICABILI

A seguito dell'emanazione della sentenza n. 181 del 10/06/2011, con cui venivano dichiarati incostituzionali i commi 2 e 3 dell'articolo 40 del D.P.R. del 327/2001, la determinazione del valore dell'indennità è stata calcolata ai sensi dell'art. 40 comma 1, attribuendo, in riferimento alla tipologia del terreno, il valore agricolo delle colture praticate sul fondo.

In merito al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Passirano, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 29/11/2017, si individua il seguente ambito: *Ambito agricolo di interesse paesaggistico e fascia di rispetto ferroviario.*

All'area interessata che risulta agricola a seminativo, è stato attribuito un valore pari ad € 9,00/mq. È stato assunto tale valore, a seguito di una stima sintetica comparativa di valori indicati in alcuni atti notarili stipulati in zona (rif.: *Atto Notaio D'Agostino rep. n. 24576/11217 del 08/07/2017* per un terreno ad Iseo e Relazione di stima redatta dal Comune di Brescia nell'anno 2010 nell'ambito di procedura espropriativa a Brescia, il cui valore è stato successivamente rivalutato all'attualità, contenuta all'interno dell'*Atto Notaio Brioli rep. n. 81479/30512 del 04/04/2011*) e da annunci immobiliari riportati sul sito internet [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) per terreni agricoli con medesima tipologia e situati nel territorio circostante a Brescia. Si precisa che il Comune di Passirano è situato a circa 15 Km dal Comune di Brescia.

L'indennità di € 0,15/mq. è riferita alla coltura praticata, determinata secondo quanto riportato dalla “tabella degli indicatori fisici ed economici delle principali coltivazioni” presenti sul territorio, tenendo in considerazione la resa e il prezzo al quintale.

Il corrispettivo da elargire all'eventuale contadino conduttore del fondo, ai sensi dell'art. 42 del DPR 327/2001, è riferito al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata e riportata dalle tabelle VAM riferite all'anno 2021 emesse dalla Commissione Provinciale Espropri di Brescia e pubblicate sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 24/03/2021. Nel caso in questione il valore è pari a 4,20 €/mq, relativo ad un terreno a seminativo e riferito alla regione agraria n. 9 di cui fa parte il Comune di Passirano.

## 1.2 INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

La determinazione del valore dell'indennità di occupazione temporanea è stata calcolata con riferimento all'art. 50 del DPR 327/2001, in cui il valore di esproprio a cui applicare il dodicesimo è stato riferito a seconda della tipologia dell'area (in questo caso agricola).

Nella valutazione è stato considerato un periodo di occupazione pari a 1 anno.

## 2. AGGIORNAMENTO PREZZI

Si precisa che i valori applicati al fine della determinazione dei prospetti economici da destinare alla voce "Acquisizioni aree ed immobili" del budget di commessa sono riferiti all'anno 2021 e quindi risultano suscettibili di opportuni aggiornamenti, applicando un incremento di circa il 5% in base all'effettivo periodo di applicazione della procedura espropriativa.

## 3. IMPOSTE CATASTALI

Si sono stimate le imposte che si dovranno sostenere per la registrazione del Decreto di Esproprio.

Per quelle catastali e ipotecarie, si è applicato un valore di 50,00 € per ditta catastale espropriata, mentre per quanto riguarda l'imposta di registro è stata calcolata applicando il 15% sul valore di esproprio totale ai sensi del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 e successive modifiche e integrazioni.

## 4. RIFERIMENTI APPLICATIVI E AGGIORNAMENTO MAPPE CATASTALI

Gli estratti mappa presenti nel piano particellare sono stati reperiti dal sito dell'Agenzia delle Entrate e sono aggiornati all'anno 2021.

N. piano part.	Ditta intestataria al Catasto o proprietari presunti	IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO TERRENI								CONTRADA E CONFINI DELLE AREE DA ESPROPRIARE	Sup. da espropriare (mq.)	TITOLO DELLE OCCUPAZIONI ED OSSERVAZIONI	
		Mappa		Qualità	Classe	Superficie			Reddito				
		Fg.	Mapp.			ha	a	ca	Dominicale				Agrario
1	<b>Pintossi Maria Franca</b> nata a Polaveno il 12/06/1940 Proprietà per 1/1	29	930	Seminativo	2	01	18	37	94,76	97,81		<b>6.570</b>	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 29 MAPP. 930												
	Destinazione a P.G.T.	Ambiti agricoli							Indennità occupazione				
	Stato di fatto	Seminativo							Totale esproprio		€ 87.709,50		
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore esproprio €/mq.	€ 9,00							Note				
	Sovrassuolo / Strutture	Coltura € 0,15											
	Indennità aggiuntive	Contadino € 4,20											

N. piano part.	Ditta intestataria al Catasto o proprietari presunti	IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO TERRENI								CONTRADA E CONFINI DELLE AREE DA ESPROPRIARE	Sup. in occ. temporanea (mq.)	TITOLO DELLE OCCUPAZIONI ED OSSERVAZIONI	
		Mappa		Qualità	Classe	Superficie			Reddito				
		Fg.	Mapp.			ha	a	ca	Dominicale				Agrario
1	<b>Pintossi Maria Franca</b> nata a Polaveno il 12/06/1940 Proprietà per 1/1	29	930	Seminativo	2	01	18	37	94,76	97,81		<b>2.110</b>	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 29 MAPP. 930												
	Destinazione a P.G.T.	Ambiti agricoli							Indennità occupazione		€ 1.899,00		
	Stato di fatto	Seminativo							Totale occ. temp.		€ 1.899,00		
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore occ. temporanea €/mq.	€ 0,75							Note				
	Sovrassuolo / Strutture	Coltura € 0,15											
	Indennità aggiuntive												

## COMUNE DI PASSIRANO

Totale aree da espropriare	m <sup>2</sup>	6.570	€	87.709,50
Totale aree occupazione temporanea	m <sup>2</sup>	2.110	€	1.899,00
Totale procedure	m <sup>2</sup>	8.680	€	89.608,50
Imposte catastali:				
Tasse fisse del 15% sull'importo degli espropri				€ 13.156,43
Tasse fisse di 50€ per ogni ditta espropriata	n.	1		€ 100,00
Aggiornamento (5% del totale procedure)				€ 4.480,43
<b>Totale</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>8.680</b>	<b>€</b>	<b>107.345,35</b>