



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

E 1 0 B

D

i

0 0 2

I T

- -

R 0

===

TRATTA SARONNO-COMO OPERE SOSTITUTIVE  
PL KM 31+267 NEI COMUNI DI CADORAGO E LOMAZZO  
*Progetto Definitivo*

PASSERELLA PEDONALE VIA ALLA FONTE (CADORAGO)  
ELENCO DITTE E VALUTAZIONE ECONOMICA

Revisioni		Data	Descrizione	Redatto	Controllato
	3		-		
	2		-		
	1		-		
	0	Luglio 2024	PRIMA EMISSIONE		

NORD\_ING

**NORD\_ING Srl**  
IL DIRETTORE TECNICO  
Ing. Laura Stiriti

FERROVIENORD

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

Progettista



Collaborazione

REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	DATA
CODICE ARCHIVIO COLLABORATORE			AGG.



P<sub>LE</sub> CADORNA, 14  
 20123 MILANO  
[www.ferrovienord.it](http://www.ferrovienord.it)  
 C.F.E P.I.: 06757900151

Oggetto: OPERE SOSTITUTIVE PL KM 31+267  
 NEI COMUNI DI CADORAGO E LOMAZZO

*Progetto Definitivo*  
 ELENCO DITTE E VALUTAZIONE ECONOMICA

Codice Commessa: E10B

Linea/Tratta: Saronno/Como

Località di servizio:

Ditta Appaltatrice:

Progettista:

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

AGGIORNAMENTI

0	Luglio 2024	PRIMA EMISSIONE	SG	MV	AP
---	-------------	-----------------	----	----	----

CODIFICA DELL'ELABORATO:

EDV 04.20.20 ESP - - / 001 - - -

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. 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 Cadorago, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 19/06/2015 e successiva rettifica con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 23/05/2018, si individuano le seguenti zone omogenee: *Fasce di rispetto stradale e ferroviaria, Sede stradale.*

Per tutte queste aree è stato attribuito un valore di €. 12,00/mq.

Tale valore ha avuto riscontro dalle valutazioni utilizzate sulla commessa “E11 – Opere sostitutive PL Rovellasca-Lomazzo”.

### **2. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA SULLE AREE DI ESPROPRIO**

Nel caso di applicazione di una procedura di occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio, ai sensi l'art 22-bis del D.P.R. 327/2011, occorre ai sensi del comma 5 dello stesso articolo, prevedere un'indennità aggiuntiva per il periodo intercorrente tra l'immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione e quantificata ai sensi dell'art. 50 comma 1 del D.P.R. 327/2001.

Nella valutazione è stato stimato un periodo pari a 3 anni.

### 3. 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 (agricola, edificabile, ecc.).

Nella valutazione è stato considerato un periodo di occupazione pari a 3 anni.

### 4. 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 2023 e quindi risultano suscettibili di opportuni aggiornamenti (applicando un incremento del 10%) in base all'effettivo periodo di applicazione della procedura espropriativa.

### 5. IMPOSTE CATASTALI

Si sono stimate le imposte che si dovranno sostenere per la registrazione dei Decreti di Esproprio.

Per quelle catastali e ipotecarie, si è applicato un valore di 50,00 € per ogni ditta catastale espropriata, mentre per quanto riguarda l'imposta di registro, non raggiungendo il valore minimo dovuto per tale l'imposta, si assume un importo di 1.000,00 € ai sensi del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 e successive modifiche e integrazioni.

### 6. 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 2023.

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>FNM S.p.A.</b> con sede in Milano Proprietà per 1/1	905	108	ferrovia sp	-	00	02	90	-	-		<b>290</b>	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 9 MAPP. 108												
	Destinazione a P.G.T.	Fasce di rispetto stradale e ferroviaria							Indennità occupazione		€ 3,00		
	Stato di fatto	sedime ferroviario							Totale esproprio		€ 3.480,00		
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore esproprio €/mq.	€ 12,00							Note				
	Sovrassuolo / Strutture												
	Indennità aggiuntive												

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
2	Area di enti urbani e promiscui	9	872	Ente Urbano	-	00	05	60	-	-		15	Lavori
		IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
		5	872	-		A/3		3	4 vani	98 m <sup>2</sup>	237,57	Via Diaz n. 64 piano:T-S1;	
Blandini Rosa nata a Palermo il 16/10/1942													
Schimmenti Giuseppe nato a Villarosa il 06/11/1935													
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 5 MAPP. 872													
Destinazione a P.G.T.		Strada						Indennità occupazione		€ 3,00			
Stato di fatto		strada						Totale esproprio		€ 180,00			
Accessi								Sottoservizi presenti					
Valore esproprio €/mq.		€ 12,00						Note					
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													

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
3	<b>Buffoni Rachele</b> nata a Cadorago il 15/06/1910 Proprietà per 1000/1000	905	955	semin arbor	1	00	05	30	-	-		35	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 9 MAPP. 955												
	Destinazione a P.G.T.	Strada							Indennità occupazione		€	3,00	
	Stato di fatto	strada							Totale esproprio		€	420,00	
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore esproprio €/mq.	€ 12,00							Note				
	Sovrassuolo / Strutture												
	Indennità aggiuntive												

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
4	Comune di Cadorago con sede in Cadorago Proprietà per 1/1	905	Strade								155	Lavori	
		QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 9 MAPP. STRADE											
		Destinazione a P.G.T.		Strada						Indennità occupazione		€	3,00
		Stato di fatto		strada						Totale esproprio		€	1.860,00
		Accessi								Sottoservizi presenti			
		Valore esproprio €/mq.		€ 12,00						Note			
		Sovrassuolo / Strutture											
		Indennità aggiuntive											



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
2	Area di enti urbani e promiscui	9	872	Ente Urbano	-	00	05	60	-	-		45	Lavori
		IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
		5	872	-		A/3		3	4 vani	98 m²	237,57	Via Diaz n. 64 piano:T-S1;	
Blandini Rosa nata a Palermo il 16/10/1942													
Schimmenti Giuseppe nato a Villarosa il 06/11/1935													
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 5 MAPP. 872													
Destinazione a P.G.T.		Strada						Indennità occupazione		€ 45,00			
Stato di fatto		strada						Totale occ. temp.		€ 135,00			
Accessi								Sottoservizi presenti					
Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,00						Note					
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													

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
3	<b>Buffoni Rachele</b> nata a Cadorago il 15/06/1910 Proprietà per 1000/1000	905	955	semin arbor	1	00	05	30	-	-		55	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 9 MAPP. 955												
	Destinazione a P.G.T.	Strada							Indennità occupazione		€ 55,00		
	Stato di fatto	strada							Totale occ. temp.		€ 165,00		
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,00							Note				
	Sovrassuolo / Strutture												
	Indennità aggiuntive												

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
4	Comune di Cadorago con sede in Cadorago Proprietà per 1/1	905	Strade								90	Lavori	
		QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 9 MAPP. STRADE											
		Destinazione a P.G.T.		Strada						Indennità occupazione		€	90,00
		Stato di fatto		strada						Totale occ. temp.		€	270,00
		Accessi								Sottoservizi presenti			
		Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,00						Note			
		Sovrassuolo / Strutture											
		Indennità aggiuntive											

## COMUNE DI CADORAGO

Totale aree da espropriare	m <sup>2</sup>	495	€	5.940,00
Totale aree occupazione temporanea	m <sup>2</sup>	190	€	570,00
Totale procedure	m <sup>2</sup>	685	€	6.510,00
Imposte:				
Imposte di registro				€ 1.000,00
Tasse fisse di 50€ per ogni ditta espropriata	n.	4		€ 400,00
Aggiornamento (10% del totale procedure)				€ 651,00
<b>Totale</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>685</b>	<b>€</b>	<b>8.561,00</b>