



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

Oggetto: OPERE SOSTITUTIVE P.L. DI VIA TRIESTE IN COMUNE DI ERBA. OPERE DI COMPETENZA FERROVIENORD

*Progetto Definitivo*

ELENCO DITTE E VALUTAZIONE ECONOMICA

Codice Commessa: R31

Linea/Tratta: Seveso/Asso

Località di servizio:

Ditta Appaltatrice:

Progettista:

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Autorizzato
E					
D					
C					
B					
A					
0	Ottobre 2025	PRIMA EMISSIONE	SG	MV	AP

CODIFICA DELL'ELABORATO:

EDV 08.45.45 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 (COMUNE DI ERBA)

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 adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 24/04/2010 e successive varianti, l’ultima delle quali approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 06/05/2025, si individuano i seguenti ambiti: *Sedime stradale*, *Tessuti produttivi (art. 33) (in fascia di rispetto stradale)*, *Tessuti commerciali e direzionali (art. 34) (in fascia di rispetto stradale)*, *Ferrovia, Pianificazione e programmazione in corso (art. 38) (in fascia di rispetto ferroviario)*, *servizi*.

Per le aree attualmente adibite a “Sedime stradale”, è stato considerato un valore di € 15,00/mq.

Per le aree ricadenti nei “Tessuti produttivi” è stato attribuito un valore di € 20,00/mq. Tale cifra è giustificata dal fatto che i mappali con tale destinazione sono in fascia di rispetto ferroviaria e/o stradale.

Per le aree classificate come “Tessuti commerciali e direzionali” e “Pianificazione e programmazione in corso” è stato considerato un importo a standard di € 50,00/mq, giustificato anch’esso dal fatto che le destinazioni risultano in fascia di rispetto ferroviaria e/o stradale.

Infine, per le aree a “Servizi” è stato calcolato un importo di 30,00/mq.

Tali valori sono stati ricavati dalla tabella dei valori venali 2025 emessa dal Comune di Erba.

### 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 alla tipologia dell’area, ovvero quella agricola.

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

### 3. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA SULLE AREE DI ESPROPRIO

Si presume di applicare la procedura di occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio, ai sensi l'art 22-bis del D.P.R. 327/2011 e all'ex art. 22-bis comma 1 ed art. 14 L.R. n. 3/2009). Per tale motivo, ai sensi del comma 5 dello stesso articolo, risulta necessario 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.

### 4. INDENNITA' DI SERVITU' DI ACCESSO AI TERRENI INTERCLUSI

L'imposizione di servitù, come precedentemente scritto, fa riferimento all'art. 44 del DPR 327/2001, ma in questa fattispecie, non potendo identificare correttamente le aree interessate e quindi quantificare le metrature, si è stabilito di stimare tale valore a circa il 15% di quanto dovuto per la totalità dell'esproprio e dell'occupazione temporanea (aree agricole).

### 5. INDENNITA' PER RELIQUATI

Vista la conformazione dei terreni rispetto alla collocazione della realizzanda opera, non si prevede la formazione di possibili aree inutilizzabili, che andrebbero a costituire dei cosiddetti 'reliquati'. Ma a favore di sicurezza, si è comunque stabilito di stimare tale valore a circa il 15% di quanto dovuto per l'esproprio e per l'occupazione temporanea (aree agricole).

### 6. 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 2025 e quindi risultano suscettibili di opportuni aggiornamenti (applicando un incremento del 15%) in base all'effettivo periodo di applicazione della procedura espropriativa.

### 7. 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 € per ogni ditta catastale espropriata, mentre per quanto riguarda l'imposta di registro è stata inizialmente 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.

## 8. RIFERIMENTI APPLICATIVI E AGGIORNAMENTO MAPPE CATASTALI

Gli estratti mappa presenti nel piano particellare sono stati reperiti dal sito dell'Agenzia delle Entrate ed aggiornati all'anno 2025.

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	Area di enti urbani e promiscui	9	3816	Ente Urbano	-	01	67	74	-	-		265	Lavori
		IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
		5	3816	-			D/1	-	-	-	112.724,88	Via Milano interna n. 1 piano: S1-T-1-2;	
		Satinal S.p.A. con sede in Lecco Proprietà per 1/1											
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3816													
Destinazione a P.G.T.		Tessuti produttivi (art. 33)/rispetto stadale							Indennità occupazione		€ 5,00		
Stato di fatto		area di pertinenza di fabbricato industriale							Totale esproprio		€ 6.625,00		
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore esproprio €/mq.		€ 20,00							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	874	Ente Urbano	-	00	50	75	-	-		85	Lavori
		9	2921	Bosco ceduo	U	00	01	25	0,19	0,03		125	Lavori
	Erbacar S.r.l. con sede in Erba Proprietà per 1000/1000	IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
		5	874	701		D/8		-	-	-	8.090,80	Via Milano n. 1/A piano: T-S1;	
		5	874	702		D/6		-	-	-	11.527,20	Via Milano n. 1/A piano: S1;	
		5	874	704		D/8		-	-	-	3.002,40	Via Milano n. 1/A piano: T;	
		5	874	705		A/10		2	5 vani	70 m²	1.187,85	Via Milano n. 1/A piano: S1;	
		5	874	706		D/8		-	-	-	4.565,00	Via Milano n. 1/A piano: T;	
		QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 874											
		Destinazione a P.G.T.	Tessuti comm. e direzionali (art. 34)/Risp. strad						Indennità occupazione		€	12,50	
		Stato di fatto	area di pertinenza di fabbricato commerciale						Totale esproprio		€	5.312,50	
		Accessi							Sottoservizi presenti				
Valore esproprio €/mq.	€ 50,00						Note						
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2921													
Destinazione a P.G.T.	Tessuti comm. e direzionali (art. 34)/Risp. strad						Indennità occupazione		€	12,50			
Stato di fatto	area di pertinenza di fabbricato commerciale						Totale esproprio		€	7.812,50			
Accessi							Sottoservizi presenti						
Valore esproprio €/mq.	€ 50,00						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	Soc Anonima Kerimmob con sede in Chietres cantone di Friburgo Svizzera Proprietà per 1000/1000	9	2923	Bosco ceduo	U	00	08	40	1,13	0,22	840	Lavori	
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2923													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale							Indennità occupazione		€	3,75	
Stato di fatto		strada							Totale esproprio		€	15.750,00	
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore esproprio €/mq.		€ 15,00							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	Area di enti urbani e promiscui	9	3849	Ente Urbano	-	01	75	96	-	-	15	Lavori	
		9	4549	Incolt ster		00	00	88	-	-		88	Lavori
	Synt 3 S.r.l. con sede in Erba Proprietà per 1/1	IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
		5	3849	702	-		D/1	-	-	-	108,00	Via del Lavoro snc piano: T;	
		5	3849	703	-		D/1	-	-	-	70,00	Via del Lavoro snc piano: T;	
		5	3849	704	-		D/1	-	-	-	76.819,00	Via del Lavoro n. 3 piano: T-1;	
		QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3849											
		Destinazione a P.G.T.	Tessuti produttivi (art. 33)/rispetto stadale					Indennità occupazione	€	5,00			
		Stato di fatto	area di pertinenza di fabbricato industriale					Totale esproprio	€	375,00			
Accessi						Sottoservizi presenti							
Valore esproprio €/mq.	€ 20,00					Note							
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 4549													
Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.					Indennità occupazione	€	12,50					
Stato di fatto	banchina stradale					Totale esproprio	€	5.500,00					
Accessi						Sottoservizi presenti							
Valore esproprio €/mq.	€ 50,00					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
5	Atena S.r.l. con sede in Villa Guardia Proprietà per 1/1	9	2924	Bosco ceduo	U	00	04	20	0,76	0,11	420 90	Lavori Lavori	
		9	2925	Prato	3	00	00	90	0,37	0,33			
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2924												
	Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale							Indennità occupazione		€	3,75	
	Stato di fatto	banchina stradale							Totale esproprio		€	7.875,00	
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore esproprio €/mq.	€ 15,00							Note				
	Sovrassuolo / Strutture												
	Indennità aggiuntive												
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2925												
	Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale							Indennità occupazione		€	3,75	
	Stato di fatto	banchina stradale							Totale esproprio		€	1.687,50	
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore esproprio €/mq.	€ 15,00							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		
6	<b>Viganò Ambrogio</b> nato a Rogeno il 17/03/1927 Comproprietario	9	2927	Bosco alto	U	00	00	20	0,04	0,01		20	Lavori		
	<b>Viganò Dante</b> nato a Rogeno il 29/09/1925 Comproprietario														
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2927														
	Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale							Indennità occupazione					€	3,75
	Stato di fatto	banchina stradale							Totale esproprio					€	375,00
	Accessi								Sottoservizi presenti						
	Valore esproprio €/mq.	€ 15,00							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
7	Rigamonti Francesco S.p.A. con sede in Erba Proprietà per 1/1	9	401	Prato	3	01	02	40	42,31	37,02		40	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 401												
	Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale							Indennità occupazione		€ 3,75		
	Stato di fatto	banchina stradale							Totale esproprio		€ 750,00		
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore esproprio €/mq.	€ 15,00							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
8	Area di enti urbani e promiscui	9	434	Ente Urbano	-	01	66	50	-	-		100	Lavori
IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI													
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria			Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione
Sangiorgio Alessandro Vittorio nato a Erba il 26/07/1951 Proprietà per 1/1		5	434	1	-		A/2		2	5,5 vani	-	639,12	Via Trieste n. 28 piano: T;
		5	434	3	-		C/6		4	45 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	299,80	Via Trieste n. 28 piano: T;
		5	434	702	-		A/2		2	7 vani	159 m <sup>2</sup>	813,42	Via Trieste n. 28 piano: 2;
		5	434	703	-		A/2		3	9,5 vani	196 m <sup>2</sup>	1.300,18	Via Trieste n. 28 piano: 1;
		5	434	704	-		D/7		-	-	-	25.587,56	Via Trieste n. 28 piano: T;
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 434													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale/ferrovia						Indennità occupazione		€ 3,75			
Stato di fatto		banchina stradale/sedime ferroviario						Totale esproprio		€ 1.875,00			
Accessi								Sottoservizi presenti					
Valore esproprio €/mq.		€ 15,00						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
9	Comune di Erba con sede in Erba Proprietà per 1/1	9	strade	strade pubb	-				-	-	185	Lavori	
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. STRADE													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale							Indennità occupazione		€	3,75	
Stato di fatto		passaggio livello							Totale esproprio		€	3.468,75	
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore esproprio €/mq.		€ 15,00							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
11	Area di enti urbani e promiscui	9	4316	Ente Urbano	-	01	36	50	-	-		525	Lavori
IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI													
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria			Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione
AVF S.r.l. con sede in Erba Proprietà per 1/1		5	4316	701		D/1			-	-	-	15.560,00	Via Trieste n. 37/B piano: T;
		5	4316	702		F/1			-	7762 m <sup>2</sup>	-	-	Via Trieste n. 37/B piano: T;
		5	4316	703		D/1			-	-	-	41.150,00	Via Trieste n. 37/B piano: T-1;
		5	4316	704		D/1			-	-	-	22.210,00	Via Trieste n. 37/B piano: T-1;
		5	4316	705		F/1			-	3203 m <sup>2</sup>	-	-	Via Trieste n. 37/B piano: T;
		5	4316	706		D/1			-	-	-	50,00	Via Trieste n. 37/B piano: T-1;
		5	4316	707		C/2			1	4 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	9,09	Via Trieste n. 37/B piano: T;
		5	4316	708		D/1			-	-	-	24,00	Via Trieste n. 37/B piano: T;
		5	4316	709		D/1			-	-	-	24,00	Via Trieste n. 37/B piano: T;
	5	4316	710		D/1			-	-	-	24,00	Via Trieste n. 37/B piano: T;	
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 4316													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale						Indennità occupazione		€		3,75	
Stato di fatto		strada						Totale esproprio		€		9.843,75	
Accessi								Sottoservizi presenti					
Valore esproprio €/mq.		€ 15,00						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
1	Area di enti urbani e promiscui     <b>Satinal S.p.A.</b> con sede in Lecco Proprietà per 1/1	9	3816	Ente Urbano	-	01	67	74	-	-		200	Lavori
		IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria			Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione
		5	3816	-			D/1		-	-	-	112.724,88	Via Milano interna n. 1 piano: S1-T-1-2;
		QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3816											
Destinazione a P.G.T.		Tessuti produttivi (art. 33)/rispetto stadale						Indennità occupazione		€ 333,33			
Stato di fatto		area di pertinenza di fabbricato industriale						Totale occ. temp.		€ 13.000,00			
Accessi								Sottoservizi presenti					
Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,67						Note					
Sovrassuolo / Strutture		Sistemazione area				€ 8.000,00							
Indennità aggiuntive		Piante				€ 4.000,00							

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  <												



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	Area di enti urbani e promiscui      Synt 3 S.r.l. con sede in Erba Proprietà per 1/1	9	3849	Ente Urbano	-	01	75	96	-	-		55	Lavori
		IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI											
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
		5	3849	702	-		D/1	-	-	-	108,00	Via del Lavoro snc piano: T;	
		5	3849	703	-		D/1	-	-	-	70,00	Via del Lavoro snc piano: T;	
		5	3849	704	-		D/1	-	-	-	76.819,00	Via del Lavoro n. 3 piano: T-1;	
		QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3849											
		Destinazione a P.G.T.	Tessuti produttivi (art. 33)/rispetto stadale						Indennità occupazione		€ 91,67		
		Stato di fatto	area di pertinenza di fabbricato industriale						Totale occ. temp.		€ 2.475,00		
		Accessi							Sottoservizi presenti				
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,67						Note						
Sovrassuolo / Strutture	Sistemazione area € 2.200,00												
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
7	Rigamonti Francesco S.p.A. con sede in Erba Proprietà per 1/1	9	401	Prato	3	01	02	40	42,31	37,02		120	Lavori
	QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 401												
	Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.							Indennità occupazione		€ 500,00		
	Stato di fatto	area di cantiere							Totale occ. temp.		€ 1.500,00		
	Accessi								Sottoservizi presenti				
	Valore occ. temporanea €/mq.	€ 4,17							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
9	Area di enti urbani e promiscui	9	4505	Ente Urbano	-	00	06	50	-	-		400	Lavori
	Comune di Erba con sede in Erba Proprietà per 1/1	9	816	Seminativo	3	00	27	60	5,99	7,84		2.760	Lavori
		9	817	Bosco ceduo	U	00	24	00	2,60	0,62		2.400	Lavori
		9	1629	Bosco ceduo	U	00	51	60	6,96	1,33		5.160	Lavori
		9	3581	-	-	-	-	-	-	-		445	Lavori
		9	3667	Prato	2	00	03	10	1,76	1,44		140	Lavori
												170	Lavori
		9	3669	Prato	3	00	00	60	0,25	0,22		10	Lavori
												50	Lavori
		9	3671	Stagno	-	00	10	60	-	-		767	Lavori
												293	Lavori
		9	3673	Prato	2	00	06	60	3,75	3,07		315	Lavori
												345	Lavori
		9	3767	Seminativo	4	00	12	50	3,23			1.250	Lavori
												25	Lavori
		9	3773	Incolt ster	-	00	51	50	-	-		20	Lavori
												35	Lavori
		9	3779	Incolt ster	-	00	15	50	-	-		772	Lavori
												160	Lavori
	9	4550	Incolt ster	-	00	09	32	-	-				
											1.670	Lavori	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE PARTICELLE CATASTO FABBRICATI												
		Fg.	Mapp.	Subalterno	Z. C.	Categoria		Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Ubicazione	
	Comune di Erba con sede in Erba Proprietà per 1/1	5	4505	-	-		F/1		-	650 m²			Via del Lavoro snc piano: T;
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 4505													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale							Indennità occupazione		€ 500,00		
Stato di fatto		strada							Totale occ. temp.		€ 5.500,00		
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,25							Note				
Sovrassuolo / Strutture		Piante € 4.000,00											
Indennità aggiuntive													

QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 816			
Destinazione a P.G.T.	Servizi	Indennità occupazione	€ 6.900,00
Stato di fatto	parcheggio	Totale occ. temp.	€ 20.700,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 2,50	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 817			
Destinazione a P.G.T.	Servizi	Indennità occupazione	€ 6.000,00
Stato di fatto	parcheggio	Totale occ. temp.	€ 18.000,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 2,50	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 1629			
Destinazione a P.G.T.	Servizi	Indennità occupazione	€ 12.900,00
Stato di fatto	parcheggio	Totale occ. temp.	€ 38.700,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 2,50	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3581			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 556,25
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 1.668,75
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3667			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 175,00
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 525,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			

QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3667			
Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.	Indennità occupazione	€ 708,33
Stato di fatto	parcheggio	Totale occ. temp.	€ 2.125,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 4,17	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3669			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 12,50
Stato di fatto	banchina stradale	Totale occ. temp.	€ 37,50
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3669			
Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.	Indennità occupazione	€ 208,33
Stato di fatto	banchina stradale	Totale occ. temp.	€ 625,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 4,17	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3671			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 958,75
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 2.876,25
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3671			
Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.	Indennità occupazione	€ 1.220,83
Stato di fatto	parcheggio	Totale occ. temp.	€ 3.662,50
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 4,17	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			

QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3673			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 393,75
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 1.181,25
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3673			
Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.	Indennità occupazione	€ 1.437,50
Stato di fatto	banchina stradale	Totale occ. temp.	€ 4.312,50
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 4,17	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3767			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 1.562,50
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 4.687,50
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3773			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 31,25
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 93,75
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3773			
Destinazione a P.G.T.	Servizi	Indennità occupazione	€ 50,00
Stato di fatto	parcheggio	Totale occ. temp.	€ 150,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 2,50	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			

QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 3779			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 43,75
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 131,25
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 4550			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 965,00
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 2.895,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 4550			
Destinazione a P.G.T.	Pianific. e program. in corso (art. 38)/Risp. ferr.	Indennità occupazione	€ 666,67
Stato di fatto	banchina stradale/parcheggio	Totale occ. temp.	€ 2.000,00
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 4,17	Note	
Sovrassuolo / Strutture			
Indennità aggiuntive			
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. STRADE			
Destinazione a P.G.T.	Sedime stradale	Indennità occupazione	€ 2.087,50
Stato di fatto	strada	Totale occ. temp.	€ 6.262,50
Accessi		Sottoservizi presenti	
Valore occ. temporanea €/mq.	€ 1,25	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
10	Amministrazione provinciale di Como con sede in Como	9	2905	Seminativo	4	00	23	10	5,97	4,77	1.815 780 2.155	Lavori	
		9	2920	Bosco ceduo	U	00	07	60	1,18	0,20		Lavori	
		9	strada	strada prov.	-	-	-	-	-	-		Lavori	
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2905													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale							Indennità occupazione		€	2.268,75	
Stato di fatto		strada							Totale occ. temp.		€	6.806,25	
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,25							Note				
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2920													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale							Indennità occupazione		€	975,00	
Stato di fatto		strada							Totale occ. temp.		€	2.925,00	
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,25							Note				
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													
QUADRO SINTETICO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA FG. 905 MAPP. 2920													
Destinazione a P.G.T.		Sedime stradale							Indennità occupazione		€	2.693,75	
Stato di fatto		strada							Totale occ. temp.		€	8.081,25	
Accessi									Sottoservizi presenti				
Valore occ. temporanea €/mq.		€ 1,25							Note				
Sovrassuolo / Strutture													
Indennità aggiuntive													



## COMUNE DI ERBA

Totale aree da espropriare	m <sup>2</sup>	2.798	€	67.250,00
Totale aree occupazione temporanea	m <sup>2</sup>	22.512	€	161.421,25
Totale procedure	m <sup>2</sup>	25.310	€	228.671,25
Imposte catastali:				
Tasse fisse del 15% sull'importo degli espropri				€ 10.087,50
Tasse fisse di 50€ per ogni ditta espropriata	n.	10		€ 1.000,00
Reliquati (15% del totale procedure)				€ 34.300,69
Servitù (15% del totale procedure)				€ 34.300,69
Aggiornamento (15% del totale procedure)				€ 34.300,69
<b>Totale</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>25.310</b>	<b>€</b>	<b>342.660,81</b>