



Autostrada Pedemontana Lombarda

la gestione degli espropri

Vimercate

15 marzo 2010

**IL PROGETTO DEFINITIVO E' STATO APPROVATO IL 6 NOVEMBRE 2009,
LA DELIBERA CIPE E' STATA PUBBLICATA IL 18 FEBBRAIO 2010**

**PEDEMONTANA HA RICEVUTO DA CAL LA DELEGA AGLI ESPROPRI
AD INIZIO MARZO – ENTRO APRILE INVIERA' LA RISPOSTA ALLE
2.700 OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO**

**L'ACQUISIZIONE PER CESSIONE VOLONTARIA DEGLI EDIFICI
RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CHE DOVRANNO ESSERE DEMOLITI
E' GIA' COMINCIATA E SI VORREBBE ESAURIRLA ENTRO L'AUTUNNO**

**GLI ESPROPRI DELLE AREE INEDIFICATE INTERESSATE DAI CANTIERI
COMINCERANNO NELL'AUTUNNO 2010**

**I CANTIERI PER LA REALIZZAZIONE DELLA TRATTA BRIANZOLA
DELL'AUTOSTRADA PEDEMONTANA APRIRANNO A PRIMAVERA 2011**

LE PROPRIETA' INTERESSATE DA ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DELL'AUTOSTRADA PEDEMONTANA, DELLE OPERE CONNESSE E DELLE MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI SONO OLTRE 22.000

**VERRANNO ACQUISITI OLTRE 10 MILIONI DI MQ DI TERRENO
DI QUESTI 4,5 MILIONI DI MQ PER LE OPERE STRADALI
E 5,5 MILIONI DI MQ PER GLI INTERVENTI A VERDE**











DOVRANNO ESSERE ACQUISITI E DEMOLITI OLTRE 150 EDIFICI

IL COSTO DEGLI ESPROPRI PER LA REALIZZAZIONE DELL'AUTOSTRADA PEDEMONTANA E' DI OLTRE 500 MILIONI DI EURO

I DIVERSI TIPI DI ESPROPRIO



I DIVERSI TIPI DI ESPROPRIO

SIMBOLOGIA DI PIANO PARTICELLARE		
GRUPPO	COLORE	DESCRIZIONE
ESISTENTE		STRADE PUBBLICHE
		FERROVIE
		CORSI D'ACQUA
ESPROPRI		SEDE AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA
		SUPERFICI DA ESPROPRIARE PER DEVIAZIONE DI CORSI D'ACQUA E PER RISOLUZIONE DI INTERFERENZE
		SUPERFICI DA ESPROPRIARE PER OPERE DI MITIGAZIONE E PER OPERE DI RIQUALIFICAZIONE
ALTRI TITOLI		FABBRICATI DA DEMOLIRE
		SUPERFICI DA ASSERVIRE
		SUPERFICI DA ASSERVIRE PER RISOLUZIONE INTERFERENZE
		SUPERFICI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE (Art. 49 D.P.R. n° 327/2001)

I DIVERSI TIPI DI ESPROPRIO



I DIVERSI TIPI DI PROCEDURA: MODALITA'



EDIFICI

OVUNQUE POSSIBILE PEDEMONTANA INTENDE ACQUISTARE GLI EDIFICI TRAMITE CESSIONE VOLONTARIA

AREE DESTINATE AD OPERE STRADALI E MITIGAZIONI

L'AREA DEVE ESSERE ACQUISITA
SI UTILIZZA LA PROCEDURA DI ESPROPRIO

AREE DESTINATE A COMPENSAZIONE AMBIENTALE

SE L'AMMINISTRAZIONE LOCALE NON INTENDE AVERE L'AREA IN PROPRIETA' E' POSSIBILE CONCORDARE CON I PROPRIETARI (SOPRATTUTTO SE IMPRENDITORI AGRICOLI) UN VINCOLO DI DESTINAZIONE, MAGARI ACCOMPAGNATO DA INCARICO DI GESTIONE

AREE DI CANTIERE

VENGONO ACQUISTE TEMPORANEAMENTE E RESTITUITE A FINE LAVORI

AREE PER RETI TECNOLOGICHE

VENGONO ACQUISITE TEMPORANEAMENTE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E RESTITUITE CON VINCOLO DI UTILIZZO

PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO VERRA'
APPLICATO, PER LEGGE, IL D.P.R. 327/2001
(TESTO UNICO IN MATERIA DI ESPROPRIO)

AREE RESIDUE (ART. 33 T.U.) – ESPROPRIO PARZIALE

INDENNITA': CALCOLATA IN BASE ALLA DIMINUZIONE DEL VALORE DELL'AREA;

AREE EDIFICABILI (ART. 37 T.U.)

INDENNITA': VALORE DI MERCATO;

AREE LEGITTIMAMENTE EDIFICATE ED EDIFICI (ART. 38 T.U.)

INDENNITA': VALORE DI MERCATO;

AREE NON EDIFICABILI (ART. 40 T.U.)

INDENNITA': CRITERIO DEL VALORE AGRICOLO MEDIO ($I_{base} = SUP. \times V.A.M.$);

SERVITU' (ART. 44 T.U.)

INDENNITA': $I = I_{base} \times 25\%$

INDENNITA' AGGIUNTIVE ALL'INDENNITA' BASE A SEGUITO DI CESSIONE VOLONTARIA (ART. 45 T.U.):

AREE NON EDIFICABILI: MAGGIORAZIONE 50%;

AREE NON EDIFICABILI (COLTIVATORE DIRETTO): MAGGIORAZIONE 200%;

AREE EDIFICABILI: MAGGIORAZIONE 10%.

INDENNITA' PER AFFITTUARI, COLONI, MEZZADRI, ECC (ART. 42 T.U.):

INDENNITA': CRITERIO DEL VALORE AGRICOLO MEDIO ($I_{base} = SUP. \times V.A.M.$).

CRITERI DI DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' CONTENUTI NEL PROTOCOLLO DI INTESA CON LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA AGRICOLE

STIMA FRUTTI PENDENTI.

L'INDENNITA' IN CASO DI MANCATA POSSIBILITA' DI RACCOLTO VERRA' DETERMINATA IN BASE AL VALORE DI PRODUZIONE MEDIO DELLA ZONA CONSIDERATO IL PREZZO DI MERCATO RILEVATO DALLA CAMERA DI COMMERCIO;

DANNI DA INTERSECAZIONE E RIDOTTA CONSISTENZA FISICA E/O FUNZIONALE DELL'AZIENDA.

L'INDENNITA' VERRA' CALCOLATA IN BASE ALLA DIFFERENZA TRA IL VALORE FONDIARIO O AGRICOLO ANTE ESPROPRIO E POST ESPROPRIO CON UNA INDENNITA' INTEGRATIVA CALCOLATA SULLA BASE DEL V.A.M. AZIENDALE CON L'APPLICAZIONE DI OPPORTUNI COEFFICIENTI;

DANNI ALLA RETE SCOLANTE E/O IRRIGUA.

L'INDENNITA' VERRA' DETERMINATA IN BASE AL COSTO DI COSTRUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE AL RIPRISTINO CON PREZZI UNITARI DESUNTI DAI BOLLETTINI DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI COMPETENZA;

SERVITU'.

A SECONDA CHE TRATTASI DI SERVITU' DI PASSO E SCOLO ACQUE, PER RISOLUZIONE INTERFERENZE O PER MITIGAZIONE AMBIENTALE, L'INDENNITA' VERRA' CALCOLATA COME DI SEGUITO:

$$I = V.A.M. \times 0.90 \times K;$$

$$I = V.A.M. \times 0.25 \times K;$$

$$I = V.A.M. \times 0.70 \times K.$$

CON **K** VARIABILE DA **1,5** A **3,0** A SECONDA CHE TRATTASI DI PROPRIETARI NON COLTIVATORI O PROPRIETARI COLTIVATORI DIRETTI O IAP;

FABBRICATI RURALI LEGITTIMAMENTE EDIFICATI O SANATI.

L'INDENNITA' VERRA' DETERMINATA IN BASE AL COSTO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO OPPORTUNAMENTE RIDOTTO A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DI UN COEFFICIENTE DI VETUSTA':

$$I = C.C. \times K$$

CON **K** VARIABILE DA **1** A **0,40** A SECONDA CHE LA VETUSTA DELL'IMMOBILE VADA DA 1 ANNO A 50 O PIU' ANNI.

PER FABBRICATI CON VETUSTA' MAGGIORE DI ANNI 50 L'INDENNITA' SARA' COMMISURATA AL VALORE DEI MATERIALI DI RECUPERO AL NETTO DEGLI ONERI PER LA SUA ESECUZIONE.

IL VALORE/MQ: DETERMINATO DALLA PROVINCIA



COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI MILANO

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2009 ⁽¹⁾

(ex articolo 41 comma 4° del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

N°	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 2 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 3 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 4 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 5 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 6 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 7 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 8 VALORI MEDI euro/mq.	REGIONE AGRARIA N. 9 VALORI MEDI euro/mq.
1	SEMINATIVO	4,54	4,54	4,54	4,54	4,53	4,94	4,49	4,49	3,89
2	SEMINATIVO IRRIGUO	5,38	5,38	5,38	5,38	5,85	6,23	6,12	5,79	5,00
3	PRATO	4,54	4,54	4,54	4,54	4,53	4,94	4,49	4,49	3,89
4	PRATO IRRIGUO E A MANGIATA	5,38	5,38	5,38	5,38	5,85	6,23	6,12	5,79	5,00
5	ORTO	6,27	6,27	6,27	6,27	5,69	6,13	5,76	5,63	6,01
6	ORTO IRRIGUO	9,89	9,89	10,27	9,89	9,41	10,79	10,02	9,19	9,49
7	FRUTTETO ⁽²⁾	6,21	6,21	6,21	6,23	-	7,47	7,34	-	7,11
8	VIVAIETO	4,92	4,92	4,92	4,92	-	-	-	-	5,74
9	VIVAIETO SPECIALIZZATO OLIV.OL.	-	-	-	-	-	-	-	-	9,66
10	INCULTO PRODUTTIVO	2,13	2,13	2,13	2,13	2,01	2,49	2,23	1,96	2,04
11	PIOPPETO ⁽³⁾	4,15	4,15	4,15	4,15	3,81	4,78	4,70	3,77	3,98
12	BOSCO ⁽³⁾	2,20	2,20	2,20	2,20	2,07	2,46	2,20	2,01	2,11
13	COLTURE FLOREOVIVAIETIVE ⁽³⁾	11,51	11,51	11,51	11,51	10,46	12,15	11,07	10,34	10,16

NOTE:

⁽¹⁾ I valori riferiti all'anno 2008, sono stati approvati nella seduta N° 758 del 20 gennaio 2009.

⁽²⁾ I valori relativi ai tipi di colture di cui ai numeri d'ordine 7,11,12 e 13 si riferiscono al solo terreno nudo; il soprassuolo dovrà essere valutato a parte.

⁽³⁾ I valori sono espressi in euro/mq ed arrotondati a due decimali;

⁽⁴⁾ SI PRECISA CHE LA COMMISSIONE HA MOTIVATAMENTE DELIBERATO DI NON APPORTARE VARIAZIONI RISPETTO AI V.A.M. VIGENTI PER IL 2008.

REGIONE AGRARIA N. 1 - *Pianura Milanese (12 Comuni)* - BESANA IN BRIANZA, BRIOSCO, CAMPARADA, CARATE BRIANZA, CORREZZANA, GIUSSANO, LESMO, RENATE, TRIUGGIO, USMATE VELATE, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA.

REGIONE AGRARIA N. 2 - *Pianura di Legnano (16 Comuni)* - ARCONATE, BUSGATE, BUSTO GAROLFO, CANEGRATE, CASTANO PRIMO, CERRO MAGGIORE, DAIRAGO, LEGNANO, MAGIAGO, NOSATE, PARABIAGO, RESCALDINA, SAN GIORGIO SU LEGNANO, SAN VITTORE OLONA, VANZAGHELLO, VILLA CORTESE.

REGIONE AGRARIA N. 3 - *Pianura di Seveso (27 Comuni)* - ALBIATE, BARLASSINA, BIASSONO, BOVISIO MASCIAGO, CERIANO LAGHETTO, CESANO MADERNO, CESATE, COGLIATE, DESIO, GARBAGNATE MILANESE, LAZZATE, LENTATE SUL SEVESO, LIMBIATE, LISSONE, MACHERIO, MEDA, MISINTO, MUGGIO', NOVA MILANESE, PADERNO DUGNANO, SENAGO, SEREGNO, SEVESO, SOLARO, SOVICO, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO.

REGIONE AGRARIA N. 4 - *Pianura di Monza (29 Comuni)* - AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ARCORE, BASIANO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BURAGO DI MOLGORA, BUSNAGO, CAMBIAGO, CAPONAGO, CARNATE, CARUGATE, CAVENAGO DI BRIANZA, CONCOREZZO, CORNATE D'ADDA, GREZZAGO, MASATE, MEZZAGO, MONZA, ORNAGO, POZZO D'ADDA, RONCELLO, RONCO BRIANTINO, SULBIATE, TREZZANO ROSA, TREZZO SULL'ADDA, VAPRIO D'ADDA, VILLASANTA, VIMERCATE.

REGIONE AGRARIA N. 5 - *Pianura del Canale Villoresi (27 Comuni)* - ARESE, ARLUNO, BAREGGIO, BERNATE TICINO, BOFFALORA SOPRA TICINO, CASOREZZO, CASSINETTA DI LUGAGNANO, CORBETTA, CORNAREDO, CUGGIONO, INVERUNO, LAINATE, MAGENTA, MARCALLO CON CASONE, MESERO, NERVIANO, OSSONA, PERO, POGLIANO MILANESE, PREGNANA MILANESE, RHO, ROBECCOCHETTO CON INDUNO, S. STEFANO TICINO, SEDRIANO, TURBIGO, VANZAGO, VITTORE.

REGIONE AGRARIA N. 6 - *Pianura di Milano (17 Comuni)* - BARANZATE, BOLLATE, BRESCO, CESANO BOSCONI, CINISELLO BALSAMO, COLOGNO MONZESE, CORMANO, CORSICO, CUSANO MILANINO, MILANO, NOVATE MILANESE, PESCHIERA BORROMEO, SAN DONATO MILANESE, SEGRATE, SESTO SAN GIOVANNI, SETTIMO MILANESE, VIMODRONE.

REGIONE AGRARIA N. 7 - *Pianura tra Lambro ed Adda (32 Comuni)* - BELLINZAGO LOMBARDO, BRUGHERIO, BUSSERO, CAPIANO, CASSANO D'ADDA, CASSINA DE PECCHI, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, COLTURANO, DRESANO, GESSATE, GORGONZOLA, INZAGO, LISCATE, LOCATE TRIULZI, MEDIGLIA, MELEGNANO, MELZO, OPERA, PANTIGLIATE, PAULLO, PESSANO CON BORIAGO, PIOLTELLO, POZZUOLO MARTESANA, RODANO, SAN GIULIANO MILANESE, SAN ZENONE AL LAMBRO, SETTALA, TRIBIANO, TRUCCAZZANO, VIGNATE, VIZZOLO PREDABISSI.

REGIONE AGRARIA N. 8 - *Pianura tra Ticino e Lambro (28 Comuni)* - ABBIEGRASSO, ALBAIRATE, ASSAGO, BASiglio, BESATE, BINASCO, BUBBIANO, BUCCINASCO, CALVIGNASCO, CASARILE, CISLIANO, CUSAGO, GAGGIANO, GUIDO VISCONTI, LACCHIARELLA, MORIMONDO, MOTTA VISCONTI, NOVIGLIO, OZZERO, PIEVE EMANUELE, ROBECCO SUL NAVIGLIO, ROSATE, ROZZANO, TREZZANO SUL NAVIGLIO, VERMEZZO, VERNATE, ZELO SURRIGIONE, ZEBIO SAN GIACOMO.

REGIONE AGRARIA N. 9 - *Pianura di Codogno (1 Comune)* - SAN COLOMBANO AL LAMBRO.
Firmato IL SEGRETARIO
(*Angelo MACALELLO*)

Firmato IL PRESIDENTE
(*Geom. Leopoldo BORDOGNA*)

La tabella qui sopra riportata, riferita all'anno 2009, può essere consultata sul sito:
http://www.provincia.milano.it/decisioni/guida_ai_servizi/commissione_provinciale_espropri/valori_agricoli_medi_dei_terreni.html

IL VALORE/MQ: DETERMINATO DALLA PROVINCIA



TIPO DI COLTURA	VALORE AGRICOLO MEDIO REGIONE AGRICOLA 4
SEMINATIVO	4,54 €/MQ
SEMINATIVO IRRIGUO	5,38 € /MQ
PRATO	4,54 €/MQ
PRATO IRRIGUO E MARCITA	5,38 €/MQ
ORTO	6,27 €/MQ
ORTO IRRIGUO	9,89 €/MQ
FRUTTETO	6,23 €/MQ
VIGNETO	4,92 €/MQ
INCOLTO PRODUTTIVO	2,13 €/MQ
PIOPPETO	4,15 €/MQ
BOSCO	2,20 €/MQ
COLTURE FLOROVIVAISTICHE	11,51 €/MQ

www.pedemontana.com