



# Anas SpA

DIREZIONE CENTRALE PROGETTAZIONE

## S.S. N. 9 "Via Emilia" Variante di Casalpusterlengo ed eliminazione passaggio a livello sulla SP ex S.S. N. 234

### PROGETTO DEFINITIVO

CONTRIBUTI SPECIALISTICI				I PROGETTISTI		
<b>TECNOSTUDIO BIEFFE S.R.L.</b> VIA MAZZETTI 7 FONTANELLATO (PR)	COMPONENTE STRADALE E STRUTTURALE; SICUREZZA, COORDINAMENTO, FASAGGI DI CANTIERE, MOVIMENTAZIONE DI CAVA; RILIEVI E COMPUTAZIONE	<b>CONSORZIO MUZZA BASSA LODIGIANA</b> VIA NINO DALL'ORO, 4 - LODI	COMPONENTE IDRAULICA	<b>Arch. Savino GARILLI</b> PROVINCIA DI LODI Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Piacenza al n° 280		
		<b>ARCH. MADDALENA GIOIA GIBELLI</b> VIA SENATO, 45 MILANO		<b>Ing. Antonio SIMONE</b> COMUNE DI CASALPUSTERLENGO Iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Foggia al n° 1270		
<b>P I GIOVANNI PERRI</b> VIA PRIORATO, 16 FONTANELLATO (PR)	COMPONENTE IMPIANTISTICA, TECNOLOGICA ED ILLUMINOTECNICA	<b>CI.TRA S.R.L.</b> VIALE LOMBARDIA, 5 MILANO, IN COLLABORAZIONE CON <b>L.C.E. SRL</b> VIA DEI PLATANI, 7 OPERA	COMPONENTE TRASPORTISTICA ED ACUSTICA	<b>IL GEOLOGO</b> <b>Dott. Geol. Gianluca CANTARELLI</b> Iscritto all'Ordine dei Geologi dell' Emilia Romagna al n° 359 via Malpeli, 2 FIDENZA (PR)		
		<b>COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE</b> <b>Geom: Fiorenzo BERGAMASCHI</b> Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Parma al n° 1606 via Mazzetti, 7 FONTANELLATO (PR)				
<b>VISTO:IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> <b>Ing Massimo SIMONINI</b>		DATA				
		PROTOCOLLO				

### RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

CODICE PROGETTO

<input type="text"/>							
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

D	RECEPIMENTO PRESCRIZIONI ISTRUTTORIA ANAS				
C	RECEPIMENTO PRESCRIZIONI CONFERENZA DEI SERVIZI	FEBBRAIO 2011			
B	VERIFICA DI OTTEMPERANZA AL DECRETO VIA	APRILE 2010			
A	PRIMA CONSEGNA PROGETTO	MARZO 2009			
REV.	DESCRIZIONE	DATA	VERIFICATO RESP. TECNICO	CONTROLLATO RESP. D'ITINERARIO	APPROVATO RESP. DI SETTORE
Codice Elaborato	<b>0005 0500</b>	Data Revisione: FEBBRAIO 2011	REV. <b>C</b>	FOGLIO <b>01</b> DI <b>19</b>	Scala: ELABORATO DI TESTO

NOME FILE 0005-0500.PDF

## SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO.....	3
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	3
4. OCCUPAZIONI.....	6
4.1 Comune di Casalpusterlengo.....	6
4.2 Comune di Somaglia .....	8
4.3 Comune di Codogno.....	8
5. CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA .....	8
5.1 AREE AGRICOLE.....	8
5.1.1 Le maggiorazioni e le indennità aggiuntive per le aree agricole.....	9
5.1.2 Indennità di occupazione d'urgenza.....	10
5.2 AREE URBANE .....	10
5.3 FABBRICATI.....	10
6. ESPROPRI E OCCUPAZIONI PER SISTEMAZIONE IDRAULICA .....	10
7. OCCUPAZIONI TEMPORANEE PER PISTE E AREE DI CANTIERE .....	11
8. STIMA DELL'INDENNITA .....	11
9. PERIZIA COMPLESSIVA DELLA SPESA .....	11

## **1. PREMESSA**

La presente relazione illustra la consistenza delle aree e degli immobili da utilizzare per la realizzazione della Variante di Casalpusterlengo della SS 9 Via Emilia e la valutazione dei prevedibili oneri.

La stesura del documento parte da una breve descrizione dell'attuale situazione, per arrivare all'individuazione e alla descrizione delle principali caratteristiche degli immobili da interessare con le nuove opere, evidenziando i punti di maggior criticità conseguenti allo stato dei luoghi e alle implicazioni di natura urbanistica che ne derivano.

Il piano particellare di esproprio e' costituito da:

- n. 4 elaborati grafici, redatti su mappe catastali aggiornate, su cui è indicata la delimitazione delle aree da occupare per la realizzazione delle opere;
- n. 2 elaborati descrittivi costituiti da:
  - Relazione giustificativa delle indennità;
  - Piano particellare di esproprio, con indicazione delle Ditte proprietarie degli immobili da espropriare, asservire, e/o occupare, così come risultanti dai registri catastali, i dati catastali identificativi delle aree da espropriare, asservire, e/o occupare (foglio, particella, superficie, natura, reddito dominicale), nonché la superficie interessata dalla realizzazione delle opere, i confini ed il corrispondente titolo espropriativi.

## **2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Le indennità di espropriazione, di asservimento, di occupazione temporanea preordinata e non all'espropriazione, necessarie per l'acquisizione delle aree necessarie alla esecuzione dei lavori in argomento, sono state determinate sulla scorta del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e cioè del D.P.R. 8/06/2001 n. 327 così come coordinato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302, entrato in vigore il 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

La descrizione del progetto e dei suoi elementi costitutivi è sviluppata negli elaborati 0000 0001 RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA e SA00 1002 RELAZIONE GENERALE SUL PROGETTO STRADALE di cui si riporta sintetico stralcio.

L' intervento in oggetto prevede la realizzazione della variante alla SS 9 "Via Emilia" a sud-ovest dell'abitato di Casalpusterlengo ed una bretella di raccordo tra la variante stessa e l'attuale sede dell'Emilia.

Il tracciato principale si sviluppa per circa 8+050 km e comprende una piattaforma stradale a due carreggiate separate con due corsie per senso di marcia per un calibro stradale complessivo di 22.00m secondo la tipologia B norma D.M. 5/11/2001; la bretella di raccordo ha uno sviluppo

complessivo di 0+930 km e calibro stradale di 10,50 m secondo la sezione tipo C1 norma D.M. 5/11/2001.

Il tracciato ha inizio prima del sovrappasso della SS 9 alla linea ferroviaria Milano – Bologna, a nord di Zorlesco, la strada parte subito con la piattaforma a doppia carreggiata sin dal inizio del tracciato, il tratto di raccordo tra la strada di progetto e quella esistente viene eseguito mediante l'inserimento della segnaletica orizzontale e l'inserimento di una barriera del tipo new jersey per la carreggiata nord. Alla progressiva 0+442 è previsto lo scavalco della linea ferroviaria Milano Bologna (progr. RFI Km 168+212), dove è previsto una modifica altimetrica dell'attuale tracciato per consentire il ripristino del franco minimo imposto da RFI con il nuovo manufatto.

Proseguendo, il tracciato si appoggia al sedime esistente, ove è prevista un innalzamento di quota di circa 2 metri, sino alla sez. n. A-23 (progr. 0+554 km) ove il tracciato si distacca dall'attuale sede per andare in sede nuova, in prossimità delle prime case della frazione di Zorlesco, dove è previsto lo svincolo Casalpusterlengo Nord – Zorlesco, costituito da una rotatoria a due livelli di raggio 34.50 m realizzata con due manufatti prefabbricati.

Planimetricamente il distacco dal tracciato esistente avviene mediante un rilevato con curve di raggio 850 m in destra, seguita da un rettilineo di circa 448 m, fino alla progr. 1+172 km dove troviamo il primo ponte sul canale brembiolo, in questo tratto si sviluppa il sopracitato svincolo, con corsie di accelerazione/decelerazione e rampe di raccordo alla sottostante rotatoria con corsie monosenso. Lo svincolo che si realizzerà consentirà il collegamento con il nucleo abitativo di Zorlesco, e il collegamento con la S.P. 141 Brembio Somaglia con una rotatoria di raggio 23.00 m, in questo tratto di strada troviamo il ponte sul brembiolo n°4. Da questa rotatoria parte la deviazione della S.P. 141 che correndo parallela alla S.S. 9 passa dietro la località fornace per ricollegarsi alla sua vecchia sede mediante una rotatoria di raggio 23.00 m.

A partire dalla progr. 1+172 il rilevato principale si sviluppa con un'altezza media di circa 2.00 m fino alla progr. 2+933.

In questo tratto troviamo anche i sottopassi prefabbricati che collegano la S.P. 141 all'abitato di Zorlesco

Proseguendo sul tracciato principale dalla progressiva 2+933 fino alla progr. 4+926 il rilevato stradale si alza rispetto al piano di campagna per consentire l'inserimento dello svincolo di raccordo con la S.P. 22 mediante una rotatoria a due livelli con raggio 38.00 m (progr. 3+293 Km), lo scavalco della linea ferroviaria "codogno-pavia" progr. RFI 168+212 Km (prog. 3+673 km) e lo svincolo S.S. 234 codognese sempre con una rotatoria a due livelli di raggio 38.60 m. I due svincoli si collegano con il tracciato principale con corsie di accelerazione/decelerazione e rampe di raccordo alle sottostanti rotatorie con corsie monosenso. Le opere che si incontrano in questo tratto sono due manufatti prefabbricati per consentire l'inserimento dello svincolo raccordo S.S.9, il ponte a tre campate che scavalca la ferrovia "codogno-pavia" e altri due manufatti prefabbricati per lo svincolo S.S. 234 codognese.

Il successivo tratto di strada è caratterizzato da una lunga curva in sinistra di raggio 1300 m che si sviluppa per 1160 m al termine della quale troviamo una curva in destra di raggio 650 m. Le opere che si incontrano in questo tratto di progetto sono il cavalcavia della strada vicinale delle coste (progr. 5+060 Km) composto da 3 campate e lo svincolo S.P.142 (progr. 6+531 Km) realizzato con uno scatolare prefabbricato. Questo svincolo a differenza di quelli realizzati finora è composto da uno solo manufatto e due rotonde, una collocata a nord del tracciato e una a sud, dove si innestano le rampe di raccordo monosenso delle corsie di accelerazione/decelerazione.

L'ultimo tratto di progetto inizia con una livelletta al 0.19% e prosegue per 650 m dove si ricollega al tratto esistente della S.S. 9, dove la strada è stata allargata in sinistra e mantenendo la carreggiata sud tutta su quella esistente. Per mantenere la livelletta aderente al tracciato della vecchia S.S. 9 sono stati inseriti in successione un raccordo convesso di raggio 9000 (progr. 7+650 Km), uno concavo raggio 10000 (progr. 7+916 Km) e uno concavo di raggio 10000 (progr. 8+066 Km). A livello planimetrico dopo un rettilineo di 250 m l'innesto sulla strada esistente avviene mediante una curva in destra di raggio 680 m per poi proseguire in rettilineo fino alla fine lotto progr. 8+050 Km. Le opere che si incontrano in questo tratto sono il ponte sul Brembiolo n°3 (progr. 7+145 Km) e il sottopasso scatolare fatto in opera (progr. 7+265 Km) per consentire lo svincolo della S.S. 234 Codognese.

La bretella di raccordo alla SS 9 inizia in corrispondenza dello svincolo situato alla progressiva 3,300 km circa del tracciato principale e termina con una rotonda a raso sulla SS 9 in corrispondenza dell'incrocio con la SP 22, per uno sviluppo di circa 900 m. Il tracciato si articola con un rettilineo di 332 m che si innesta in una rotonda di raggio 23,5 e prosegue con un rettilineo di 152 m seguito da una curva in destra di raggio 2000 per finire dopo 139 m sulla vecchia sede della S.S. 9 con una rotonda di raggio 28,5.

#### **4. OCCUPAZIONI**

Gli interventi relativi alla realizzazione della nuova viabilità, nonché delle opere di mitigazione e compensazione ambientale, ricadono principalmente nel territorio dei Comuni di Casalpusterlengo ed in minima parte in quelli di Somaglia e Codogno.

Le aree da espropriare ammontano complessivamente a mq 1.099.058,00 di cui circa mq 781'547 necessari per la realizzazione della nuova viabilità e mq 317'511 da impiegare per opere di mitigazione e compensazione.

Le aree per le occupazioni temporaneamente ammontano a mq 11.927,00.

Di seguito viene riportata una breve descrizione delle principali caratteristiche delle aree e dei fabbricati, di proprietà privata o pubblica, interessati dalle nuove opere.

Si evidenziano inoltre alcune problematiche di carattere urbanistico, ovvero alcune criticità derivanti dalla presenza di fabbricati che se pur non interessati dagli espropri si trovano ad una distanza ridotta dagli interventi stessi.

#### 4.1 Comune di Casalpusterlengo

L'area complessiva da espropriare ammonta a mq 925.253, mentre quella relativa alle occupazioni temporanee ammonta a mq 11.927.

Il futuro tracciato stradale interesserà, con esclusione delle aree previste per la mitigazione e per quelle necessarie alla realizzazione dei due sottopassi di Zorlesco atti a garantire la continuità con la viabilità esistente, per la maggior parte terreni individuati dal PRG come sedime della variante della SS9.

Il tracciato, avente inizio in prossimità dell'attuale sovrappasso ferroviario a nord di Zorlesco, si snoderà marginalmente ad est dell'abitato su aree che, fatta eccezione per alcune frazioni ubicate in prossimità dei sottopassi della SP 141, sono destinate alla coltivazione agricola a seminativo irriguo. Tale caratteristica permane per le aree interessate dall'asse stradale principale fino alla ferrovia Pavia – Cremona, nonché per le aree interessate dalla bretella di raccordo con la SP 22. Oltre la ferrovia, il tracciato si sviluppa in fregio a zone di futuro sviluppo residenziale e produttivo fino alla rotatoria con la SP ex SS234.

Proseguendo oltre e fino al sovrappasso della Strada Vicinale delle Coste, il tracciato prosegue su aree destinate alla coltivazione agricola a seminativo irriguo.

Oltre il sovrappasso, la sede stradale si avvicina all'abitato di Casalpusterlengo in prossimità della zona Ducatona su aree agricole ma marginali all'abitato, fatta eccezione per alcune superfici edificabili prospicienti la SP 142 ricadenti all'interno di nuove zone di espansione residenziale. Oltre la SP 142 e fino al Brembiolo il tracciato interessa nuovamente aree agricole.

Nello strumento urbanistico vigente le aree hanno le seguenti destinazioni:

- Aree per servizi pubblici di interesse generale e standard urbanistici relativi alla residenza - Art. 7;
- Aree per servizi pubblici di interesse generale e standard urbanistici relativi agli insediamenti produttivi extragricoli – Art. 7
- Ambito per gli insediamenti di rilevanza comprensoriale - Art. 12;
- Piano attuativo vigente - Art.18, Art. 20 e Art. 41;
- Piano attuativo in previsione - Art. 19 e Art. 21;
- Zona C2 - Zona di nuovo insediamento - Art. 19;
- Zona D1 - Zona di conferma dei piani attuativi per impianti produttivi e funzioni compatibili - Art. 20;
- Zona D2 - Zona di nuovo insediamento - Art. 21;
- Zona E1 - Zona agricola di sviluppo - Art. 23;
- Zona E2 - Zona agricola di tutela ambientale e paesistica - Art. 24;
- Fascia di rispetto della Variante SS n.9 - Art. 27;
- Fascia di rispetto stradale e ferroviaria - Art. 27

- Fascia di rispetto idrico - Art. 29 e Art. 34;
- Fascia di tutela ambientale lungo i corsi d'acqua - Art. 29 e Art. 30;
- Perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Brembiolo - Art. 31
- Fascia di rispetto della Variante SS n.9 - Art. 27

#### **4.2 Comune di Somaglia**

L'area complessiva da espropriare ammonta a mq 40.083, mentre non sono presenti occupazioni temporanee.

Il futuro tracciato stradale interesserà, ad eccezione delle aree previste per la mitigazione e per quelle necessarie alla realizzazione dello svincolo con la SP 142, terreni individuati dal PGT come sedime della variante della SS9.

La variante della SS9 interessa il Comune di Somaglia nel tratto finale del suo tracciato su aree prevalentemente destinate alla coltivazione agricola a seminativo irriguo.

Nello strumento urbanistico vigente le suddette aree hanno le seguenti destinazioni:

- Ambito produttivo urbano extraurbano (P2) - Art. 41
- Viabilità (VIA) - Art. 55;
- Ambito Agricolo (AG) - Art. 61
- Ambito dei parchi sovracomunali (F2) - Art. 66

#### **4.3 Comune di Codogno**

L'area complessiva da espropriare ammonta a mq 133.722 mentre non sono presenti occupazioni temporanee.

Il futuro tracciato stradale interesserà, ad eccezione delle aree previste per la mitigazione e per quelle necessarie alla realizzazione dello svincolo con la Variante di Codogno, terreni individuati dal PRG come sedime della variante della SS9.

La variante della SS9 interessa il Comune di Codogno nel tratto finale del suo tracciato su aree destinate alla coltivazione agricola a seminativo irriguo.

Nello strumento urbanistico vigente le suddette aree hanno le seguenti destinazioni:

- F2 Aree destinate a verde e parchi urbani di rilevanza sovracomunale
- Fasce di tutela lungo i corsi d'acqua
- Viabilità
- Zona di rispetto stradale

### **5. CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA'**

#### **5.1 AREE AGRICOLE**

L'indennità di espropriazione per le aree agricole è stata effettuata ai sensi di quanto previsto dall'art. 40 comma 1, del T.U. " Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità

definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola" ed ancora in base a quanto disposto dal comma 2, "se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati".

Il criterio indennitario è basato sul c.d. "valore agricolo medio" ovvero adottando il valore medio dei terreni determinato ogni anno dalla Commissione Provinciale Espropriazioni, distinti per regione agraria e per tipo di coltura praticata.

Conseguentemente, in caso di espropriazione di un'area ricadente in zona agricola, si è attribuita l'indennità prevista per tipo di coltura effettivamente praticata, tenuto conto della regione agraria nella quale essa ricade ovvero della coltura prevalente, in caso di accertata non coltivazione dell'area.

Nel caso in esame, le aree di cui trattasi, comprese nella Regione Agraria n. 2 e 3 della Provincia di Lodi, sono state valutate utilizzando il criterio indennitario aggiornato ai valori agricoli medi riferiti all'anno 2011.

#### **5.1.1 Le maggiorazioni e le indennità aggiuntive per le aree agricole**

Il Testo Unico disciplina il regime delle indennità aggiuntive all'art. 40 quarto comma per i proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale all'art. 42, per i conduttori all'art. 45, secondo comma, con riguardo alle maggiorazioni indennitarie in caso di cessione volontaria.

L'articolo 40 prevede che al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo sia corrisposta una ulteriore indennità sulla base del valore della coltura effettivamente praticata.

L'art. 45 del T.U. dispone che fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione un atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

Qualora si tratti di aree agricole, le indennità corrispondenti subiscono delle maggiorazioni, in dipendenza della qualifica professionale del proprietario.

Se il proprietario coltiva direttamente il fondo, l'indennità provvisoria basata sul valore agricolo medio è triplicata (art. 45 comma 2 sub d). In tal caso, al proprietario coltivatore diretto non sarà corrisposta l'indennità aggiuntiva prevista dal quarto comma dell'art. 40.

Se, viceversa, il proprietario non possiede la predetta caratteristica, la maggiorazione è limitata al 50% .

L'art. 42 del T.U., prevede il riconoscimento di una indennità aggiuntiva anche al fittuario, mezzadro, colono o partecipante, costretto ad abbandonare il fondo espropriando (sempre che la conduzione del fondo stesso sia anteriore di un anno rispetto alla dichiarazione di pubblica utilità).

L'indennità dovuta è stata determinata ai sensi dell'art. 40 comma quarto, in relazione cioè al valore agricolo medio della coltura effettivamente praticata.

Nel caso in questione, ad eccezione degli Enti e delle Società, si è assunta una ipotesi costituita da un 100% di proprietari "diretti coltivatori", per cui le indennità da corrispondere sono sempre triplicate.

### **5.1.2 Indennità di occupazione d'urgenza**

In caso di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione – art. 22 - bis comma 5, del T.U., è dovuta "per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria" l'indennità di occupazione da computarsi ai sensi dell'articolo 50, comma 1, che così recita : "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".

Nel caso in questione si è ipotizzata una durata di cui sopra pari a 4 anni (48 mesi).

### **5.2 AREE URBANE ED EDIFICABILI**

Ai fini estimativi, l'indennità afferente le aree edificabili, è stata stimata secondo i criteri stabiliti dal Testo Unico 327/2001 modificato dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n° 302, dalla legge n. 244 del 2007 e s.m. ed i., nella misura pari al valore venale del bene. A tale valore è stata applicata una maggiorazione del 10% nel caso di cessione volontaria oltre all'indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti e affittuari, quantificata in una volta il valore del VAM.

Ai fini dell'accertamento del valore commerciale, si è proceduto considerando le possibilità edificatorie in base alla destinazione urbanistica delle zone attraversate ed utilizzando la tabella dei valori per l'accertamento ICI delle aree fabbricabili pubblicata dai Comuni di Casalpusterlengo, Somaglia e Codogno che si allegano.

### **5.3 FABBRICATI**

Nelle aree interessate dall'attuale tracciato stradale non ricadono fabbricati.

## **6. ESPROPRI E OCCUPAZIONI PER SISTEMAZIONE IDRAULICA**

Per consentire la realizzazione della strada in oggetto, è stato previsto un intervento di sistemazione idraulica che consiste nella ridefinizione dei percorsi idraulici di coli e rogge di irrigazione interferenti con la sede stradale lungo tutto il suo tracciato.

Le aree necessarie per realizzare gli spostamenti saranno acquisite nell'ambito del presente Piano Espropriativo.

I corsi d'acqua non presentano regime giuridico omogeneo. Sono infatti presenti:

- 1) Aree demaniali – (Alveo e golena del Brembiolo) – che non sarà soggetto ad esproprio;
- 2) Acque pubbliche – che come consuetudine mantengono questo regime giuridico fino alla cessazione della loro funzione, dopodiché il loro sedime viene acquisito in parti uguali da frontisti, salvo diversi accordi.
- 3) Corsi d'acqua non individuati catastalmente - si tratta di norma di fossi privati che dovranno essere realizzati all'esterno del confine stradale su area privata.

Per quanto attiene la prima tipologia, non essendo i beni espropriabili di diritto, sarà necessario procedere alla stipula di apposite convenzioni o atti concessori. E' il caso dei manufatti di attraversamento del Brembiolo o delle aree destinate alla rinaturalizzazione compensativa.

Per quanto attiene alle acque pubbliche le fattispecie possono essere molteplici.

In linea generale si presuppone che il sedime del fosso non venga indennizzato e che si provveda altresì alla realizzazione del nuovo alveo in aree appositamente acquisite con esproprio dalla Stazione Appaltante e poi volturate catastalmente a fine lavori con il regime di acqua pubblica.

Non essendo tuttavia possibile verificare a priori l'esistenza di eventuali accordi o diritti da parte dei frontisti, si è preferito preveder un indennizzo calcolato come nel caso delle espropriazione delle aree agricole (punto 4). L'eventuale erogazione di tale indennizzo dovrà essere verificata caso per caso in sede di esproprio o di accordo bonario.

Va da se che, qualora ANAS acquisisse in sede espropriativa l'intero sedime diventerebbe automaticamente destinatario virtuale dell'indennità.

In ogni caso si rimanda alla fase del contraddittorio con i proprietari espropriandi la valutazione del migliore modalità attuativa.

Per quanto attiene ai nuovi alvei non v'è dubbio che questi debbano essere realizzati su aree acquisite in proprietà da parte della Stazione Appaltante. La scelta relativa al regime giuridico finale delle acque pubbliche così ricostituite viene demandata alla Stazione Appaltante che, in relazione al proprio assetto istituzionale, potrà decidere se volturare il sedime come acqua pubblica, rinunciando alla proprietà, ovvero se mantenere la proprietà del bene ed assoggettarlo ad una servitù obbligatoria di acqua pubblica.

Per quanto attiene alla terza fattispecie, l'onere di ANAS S.p.A. consiste nella sola realizzazione dei nuovi fossi in proprietà privata, onere che si verifica anche per il risezionamento di corsi d'acqua esistenti al di fuori delle sede stradale e per le livellazioni di fondi previste dall'apposita sezione ID 00 del progetto definitivo.

## **7. ESPROPRI E OCCUPAZIONI PER INTERVENTI DI MITIGAZIONE ED INSERIMENTO AMBIENTALE.**

Il progetto della variante alla SS9 prevede oltre alle opere di realizzazione della nuova viabilità, tutta una serie di interventi mirati sia alla mitigazione e inserimento ambientale del progetto complessivo sia alla protezione dall'impatto acustico con dune artificiali connesse con percorsi ciclabili.

Queste aree verranno espropriate, indennizzando i proprietari con una somma calcolata come nel caso delle espropriazione delle aree agricole (punto 4).

Tuttavia le aree, di proprietà ANAS anche se esterne alla sede stradale, potranno essere oggetto di apposita convenzione tra il Comune e l'ANAS stessa per la loro gestione e la manutenzione.

La convenzione comporterà l'assunzione di impegni specifici da parte dei Comuni per la tutela e manutenzione ordinaria dell'area, che in linea di massima riguarderanno aspetti legati alla tutela igienica, allo sfalcio periodico delle aree a verde, al mantenimento dei cespugli, piante e siepi; alla manutenzione ordinaria delle eventuali attrezzature e arredi previsti, segnalando tempestivamente all'ANAS ogni eventuale esigenza di interventi straordinari per le parti strettamente connesse alla propria infrastruttura. Inoltre la convenzione prevederà impegni che qualsiasi variazione, innovazione, eliminazione o addizione dovranno essere preliminarmente concordate tra l'ANAS e l'Amministrazione Comunale.

Modalità analoghe possono essere utilizzate per le aree di rinaturalizzazione che potranno essere realizzate sia su aree acquisite da ANAS S.p.A., sia su aree demaniali. In tal caso la concessione prevista per l'utilizzo del bene demaniale potrà essere sostituita da una convenzione tra l'Ente deputato alla gestione del bene demaniale ( Regione Lombardia nel caso di specie), ANAS S.p.A. ed i Comuni singoli, associati o facenti parte di organismi per la Gestione di Parchi Naturali.

Le modalità di gestione e manutenzione delle aree di rinaturalizzazione sono contenute nell'elaborato ME00 2000 – Relazione Paesaggistica.

## **8. OCCUPAZIONI TEMPORANEE PER PISTE E AREE DI CANTIERE.**

Oltre alle indennità calcolate per la realizzazione della strada in oggetto, sono state previste le occupazioni temporanee per i terreni occorrenti per le piste, le aree di stoccaggio, lungo il tracciato.

Queste aree verranno occupate temporaneamente per la durata delle fasi di cantiere (ipotizzata pari a 4 anni), indennizzando i proprietari con una somma calcolata come nel caso delle occupazione di urgenza (punto 2.2).

## **9. STIMA DELL'INDENNITA**

La valutazione complessiva del costo degli espropri, con esclusione degli oneri di gestione tecnica e finanziaria, sono stati calcolati tenendo conto delle seguenti voci:

- la superficie presunta da espropriare;
- la superficie presunta da asservire;
- la superficie presunta dei fabbricati di cui si prevede la demolizione;
- il prezzo medio delle aree da espropriare (ottenuto secondo legge);
- il prezzo medio attribuito agli edifici da abbattere;
- l'incremento dei valori attribuiti ai sensi degli artt. 33 e 44 del Testo Unico;
- l'occupazione temporanea per un periodo di anni 2 nella misura di legge;
- gli oneri fiscali per il trasferimento della proprietà.

#### **10. PERIZIA COMPLESSIVA DELLA SPESA**

L'importo complessivo da destinare alle espropriazioni in oggetto è stato determinato sommando agli importi di cui al punto precedente le seguenti maggiorazioni:

- 5 % per interessi legali annui, calcolato sul totale indennità di esproprio per il periodo di un anno.
- 0.32% dell'indennità base di esproprio per pubblicazioni varie su quotidiani nazionali, locali e Gazzette Ufficiali Nazionale e Regionale;
- 8% del totale dell'indennità per imposte, tasse, registrazioni, trascrizioni decreti, notifiche, spese notarili per cessione volontarie.

Complessivamente quindi la spesa prevista per le attività espropriative ammonta a: € **25.289.707,16**, determinando un incremento dei costi rispetto alla stima del 2008 pari a € 1.581.007,28.

Tale incremento è stato determinato:

- dall'aumento delle aree soggette ad esproprio per circa mq 101.460;
- dall'aggiornamento dei valori agricoli dei terreni da parte della Commissione Provinciale Espropriativa all'anno 2011 quantificato in circa 3.07% sui valori del 2008.

<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>				
<b>TITOLO</b>	<b>MODALITA' DI VALUTAZIONE</b>	<b>VALORE</b>	<b>Coeff.</b>	<b>TOT.PARZ.</b>
<b>a</b>	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 T.U.	a1) V.A.M. x superficie	€ 5.224.587,23
		a2) Terreni edificabili: art. 37 T.U.	a2) Valore venale (-25% se d'interesse pubblico)	€ 983.198,39
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima	€ -
		<b>Indennità base = a1+a2+a3</b>		
<b>b</b>	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 T.U. L. 244/07	Su a1+ (10% a2)	1,000 € 5.322.907,07
<b>c</b>	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	3/4 Indennità a1 e (a2 solo Vam)	1,000 € 3.954.804,68
<b>d</b>	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	1/4 Indennità a1 e (a2 solo Vam)	0,250 € 1.318.268,23
<b>e</b>	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	1/12 Indennità base x N (6 anni)	0,333 € 1.741.529,08
<b>f</b>	Indennità per danni diretti	Stima o, in mancanza, valutazione forfetaria	Stima o, in mancanza, Indennità base x 0.20	0,200 € 1.241.298,82
<b>g</b>	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	15% Indennità base	0,150 € 160.000,00
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>				<b>€ 19.846.8541,79</b>

<b>2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>				
<b>a</b>	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio, vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	1/12 x Indennità base aree occupazioni temporanee x T (4 anni)	0,333 € 21.073,84
<b>2. TOTALE INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>				<b>€ 21.073,84</b>

<b>3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U</b>				
<b>a</b>	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici o Commissione Provinciale	2/3 Indennità di esproprio x 0.20	0,200 € 2.646.249,91
<b>3. TOTALE INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U</b>				<b>€ 2.646.249,91</b>

<b>4. INTERESSI</b>				
<b>a</b>	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 6	Totale indennità di esproprio (1+2+3) x tasso legale corrente stimato in 1.5% annuo	0,09 € 1.125.708,63

<b>5. SPESE</b>				
<b>a</b>	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.010 e comunque non inferiore a € 20.000,00	€ 62.077,86
<b>b</b>	- Registrazione - Trascrizione Decreti - Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Indennità di esproprio x 0.08	0,080 € 1.587.748,14
<b>4+ 5 TOTALE INTERESSI E SPESE</b>				<b>€ 2.775.534,63</b>
<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>				<b>€ 25.289.707,16</b>

**NOTA:** Il piano Particolare di Esproprio potrà subire aggiornamenti e modifiche in relazione a:

- diverse risultanze catastali;
- eventuali accoglimenti di osservazioni;
- quantificazione dei possibili danni arrecati a proprietà, colture, attività, ecc.;
- verifiche in qualunque fase del procedimento espropriativo.

## COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI LODI

### TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2011 1

(ARTICOLO 41 - COMMA 4° DEL D.P.R. N° 327/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI)

N°	TIPO DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 VALORI MEDI euro/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 2 VALORI MEDI euro/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 3 VALORI MEDI euro/mq. (3)
1	SEMINATIVO	3,86	3,86	3,80
2	SEMINATIVO IRRIGUO <sup>(4)</sup>	5,52	5,38	5,02
3	RISAIA STABILE	4,39	4,39	4,39
4	PRATO	3,86	3,86	3,80
5	PRATO IRRIGUO	5,52	5,38	5,02
6	MARCITA	5,06	4,90	4,90
7	ORTO	6,02	6,02	6,02
8	ORTO IRRIGUO	9,36	8,86	8,63
9	FRUTTETO <sup>(2)</sup>	-	7,35	-
10	VIGNETO	-	5,95	-
11	VIGNETO SPECIALIZZATO (D.O.C.)	-	10,59	-
12	INCOLTO PRODUTTIVO	1,95	1,95	1,92
13	PIOPPETO <sup>(2)</sup>	3,64	3,64	3,61
14	BOSCO <sup>(2)</sup>	1,97	1,97	1,94
15	COLTURE FLOROVIVAISTICHE <sup>(2)</sup>	10,11	10,11	10,11

**REGIONE AGRARIA N. 1 - PIANURA DI LODI (27 Comuni) :**

*Abbadia Cerreto, Boffalora d'Adda, Borgo San Giovanni, Casaletto Lodigiano, Casalmaiocco, Caselle Lurani, Castirada Vidardo, Cervignano d'Adda, Comazzo, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Crespiatica, Galgagnano, Lodi, Lodi Vecchio, Marudo, Merlino, Montanaso Lombardo, Mulazzano, Pieve Fissiraga, Salerano sul Lambrò, San Martino in Strada, Sant' Angelo Lodigiano, Sordio, Tavazzano con Villavesco, Valera Fratta, Zelo Buon Persico.*

**REGIONE AGRARIA N. 2 - PIANURA DI CODOGNO (19 Comuni) :**

*Bertonico, Borghetto Lodigiano, Brembio, Camairago, Casalpusterlengo, Castiglione d'Adda, Cavacurta, Cavenago d'Adda, Codogno, Graffignana, Livraga, Mairago, Maleo, Massalengo, Ossago Lodigiano, Secugnago, Terranova de' Passerini, Turano Lodigiano, Villanova del Sillaro.*

**REGIONE AGRARIA N. 3 - PIANURA LODIGIANA DEL LUNGOPO' (15 Comuni) :**



## Comune di Casalpusterlengo

### Determinazione dei valori venali minimi di riferimento per le aree fabbricabili - 1 gennaio 2010

Zona PRG	ZTO	COD.ICI	COEFF. ICI	coeff. PA	coeff. K	Zona 1 (x1,3)	Zona 2	Zona 3(x0,7)		
Zona residenziale di valore storico ambientale	A	A	1,90	0,75	0,80	222,30	171,00	119,70	€/mq di terreno	
Zona residenziale di completamento	B	B1	1,00	1,00	1,00	195,00	150,00	105,00	€/mq di terreno	
Zona residenziale di completamento	Bt	B2	0,85	0,50	1,00	82,88	63,75	44,63	€/mq di terreno	
Zona produttive extraagricole - Artigianali	Bd1	B3	1,00	1,00	1,00	93,60	72,00	50,40	€/mq di terreno	
Zona produttive extraagricole - Commerciali	Bd1	B4	1,00	1,00	2,00	187,20	144,00	100,80	€/mq di terreno	
Zona industriale esistente completamento	Bd2	B5	1,00	1,00	1,00		72,00	50,40	€/mq di terreno	
Zona residenziale di espansione - fondiario	C1	C1	1,00	1,00	1,00	195,00	150,00	105,00	€/mq di terreno	
Zona residenziale di espansione - territoriale	C1	C2	1,00	0,60	1,00	117,00	90,00	63,00	€/mq di terreno	
Zona residenziale di espansione -fondiario	C2	C3	1,00	1,00	1,00	195,00	150,00	105,00	€/mq di terreno	
Zona residenziale di espansione - territoriale approvato	C2	C4	1,00	0,60	1,00	117,00	90,00	63,00	€/mq di terreno	
Zona residenziale di espansione - territoriale da approvare	C2	C5	0,80	0,60	1,00	93,60	72,00	50,40	€/mq di terreno	
Zona residenziale PEEP - fondiario*	C2	C6	1,00	1,00	0,50		75,00	52,50	€/mq di terreno	
Zona residenziale PEEP - territoriale approvato *	C2	C7	1,00	0,60	0,50		45,00	31,50	€/mq di terreno	
Zona residenziale PEEP - territoriale da approvare*	C2	C8	0,80	0,60	0,50		36,00	25,20	€/mq di terreno	
Zona produttive di espansione - fondiario	D1	D1	1,00	1,00	1,00		72,00	50,40	€/mq di terreno	
Zona produttive di espansione - territoriale	D1	D2	1,00	0,60	1,00		43,20	30,24	€/mq di terreno	
Zona produttive di espansione comm. Comprens - fondiario	D1	D3	1,00	1,00	2,00		144,00		€/mq di terreno	
Zona industriale di espansione - fondiario	D2	D4	1,00	1,00	1,00		72,00	50,40	€/mq di terreno	
Zona industriale di espansione - territoriale approvato	D2	D5	1,00	0,60	1,00		43,20	30,24	€/mq di terreno	
Zona industriale di espansione - territoriale da approvare	D2	D6	0,85	0,60	1,00		36,72	25,70	€/mq di terreno	
Zona PIP - fondiario	D2	D7	1,00	1,00	0,50		36,00		€/mq di terreno	
Zona PIP - territoriale approvato	D2	D8	1,00	0,60	0,50		21,60		€/mq di terreno	
Zona PIP - territoriale da approvare	D2	D9	0,85	0,60	0,50		18,36		€/mq di terreno	
Zona agricola di trasformazione	Et	E1	0,75	0,50	0,75		42,19	29,53	€/mq di terreno	
Valore venale di riferimento 1/1/2010	Rif. Mercuriali correnti - Terreni edificabili a residenza - valore min. x 0,9								150,00	€/mq
	Rif. Mercuriali correnti - Terreni edificabili industria/artig. - valore min.								72,00	€/mq

\* fatto salvo per quanto previsto dalla convenzione quadro attuativa del PPS\*  
che stabilisce il valore massimo per le aree comprese nel PEEP 4 pari a € 28,51

COEFFICIENTI PER DESTINAZIONE D'USO - K	
Residenziale	1,00
Residenziale di recupero	0,80
PEEP	0,50
Commerciale comprensoriale	2,00
Artigianale/ commerciale	1,00
Industriale	1,00
Industriale PIP	0,50

COEFF. PIANI ATTUATIVI	
Fondiaria	1,00
PL	0,60
PEEP	0,60
PIP	0,60
PR	0,75
PII	0,50

INDIVIDUAZIONE ZONE 1, 2, 3,	
Zona	Fogli catasto
Zona 1	22,23,24,25,26
Zona 2	i fogli restanti
Zona 3	10,11,14
Nota Bene la per frazione di Vittadone	
Per questa frazione (Foglio 6) si considerano i valori della Zona 3 abbattuti del 30% .	

Colore nero: destinazioni residenziali  
Colore rosso: destinazioni non residenziali

# Comune di Codogno

Tabella prodotta ai fini dell' autolimitazione dei poteri di accertamento ICI - aree fabbricabili.  
Comune di Codogno - Servizio Urbanistica - giugno 2008.

TABELLA: 001  
DATA: 18/12/2008  
REVISIONE: 02

Determinazione dei valori venali minimi di riferimento per le aree fabbricabili - 30 giugno 2006/2008/2007/2008										
Zona P.R.G.	Z.T.O.	Codice I.C.I.	Coeff. E.I.	coeff. P.A.	coeff. K	Zona 1 (x 1,50)	Zona 2 (x 1,00)	Zona 3 (x 0,90)	Zona 4 (x 0,80)	
Zona residenziale con prospetti da tutelate	A1	A1	2,00	1,00	0,80	408,00	272,00	0,00	0,00	€/mq di terreno
Zona residenziale con prospetti di vlenza ambientale	A2	A2	2,00	1,00	0,80	408,00	272,00	0,00	0,00	€/mq di terreno
Zona residenziale con prescrizioni di ambientamento	A3	A3	2,00	0,80	0,80	326,40	217,60	0,00	0,00	€/mq di terreno
Zona residenziale caratterizzata da edilizia altamente intensiva	B1	B1	1,00	1,00	1,00	255,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale caratterizzata da edilizia intensiva	B2	B2	1,00	1,00	1,00	255,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale caratterizzata da edilizia semiintensiva (fraz. Maiocca)	B3	B3	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale caratterizzata da edilizia semintensiva	B4	B4	1,00	1,00	1,00	255,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale caratterizzata da edilizia semintensiva	B5	B5	1,00	1,00	1,00	255,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale caratterizzata da edilizia estensiva	C1	C1	1,00	1,00	1,00	0,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale economica - Piani di Zona ex Lege 167/82	C2	C2	1,00	0,75	0,50	0,00	63,75	57,38	51,00	€/mq di terreno
Zona residenziale in attuazione di P.L. convenzionati vigenti-territoriale	C3	C3t	1,00	0,80	1,00	0,00	136,00	122,40	108,80	€/mq di terreno
Zona residenziale in attuazione di P.L. convenzionati vigenti-fondario	C3	C3f	1,00	1,00	1,00	0,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale di espansione-territoriale	C4	C4t	1,00	0,80	1,00	0,00	136,00	122,40	108,80	€/mq di terreno
Zona residenziale di espansione-fondario	C4	C4f	1,00	1,00	1,00	0,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona residenziale di espansione di rilevanza comprensoriale-territoriale	C5	C5t	1,00	0,80	1,00	0,00	136,00	122,40	108,80	€/mq di terreno
Zona residenziale di espansione di rilevanza comprensoriale-fondario	C5	C5f	1,00	1,00	1,00	0,00	170,00	153,00	136,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola esistente e di completamento	D1	D1	1,00	1,00	1,00	0,00	75,00	67,50	60,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione-territoriale	D2A	D2At	1,00	0,80	1,00	0,00	60,00	54,00	48,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione-fondario	D2A	D2Af	1,00	1,00	1,00	0,00	75,00	67,50	60,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione-territoriale	D2C	D2Ct	1,00	0,80	1,00	0,00	60,00	54,00	48,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione-fondario	D2C	D2Cf	1,00	1,00	1,00	0,00	75,00	67,50	60,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione art./ind. Comprensoriale-territoriale	D3	D3t	1,00	0,80	1,00	0,00	60,00	54,00	48,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione art./ind. Comprensoriale-fondario	D3	D3f	1,00	1,00	1,00	0,00	75,00	67,50	60,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione art./comm. Comprensoriale-territoriale	D4	D3t	1,00	0,80	1,50	0,00	90,00	81,00	72,00	€/mq di terreno
Zona produttiva extragricola di espansione art./comm. Comprensoriale-fondario	D4	D4f	1,00	1,00	1,50	0,00	112,50	101,25	90,00	€/mq di terreno
Valore venale di riferimento 30/06/2006	Rif. Aste pubbliche ed atti registrati - Terreni edificabili a residenza - valore min. €/mq									170,00
	Rif. Atti registrati e stime - Terreni edificabili industria/artig. - valore min. €/mq									75,00

COEFFICIENTI PER DESTINAZIONE D'USO - K	
Residenziale	1,00
Residenziale di recupero	0,80
PEEP	0,50
Commerciale comprensoriale	1,50
Artigianale/ commerciale	1,00
Industriale	1,00

COEFF. PIANI ATTUATIVI	
P.L. Territoriale	1,00
P.L. Fondiaria	0,80
P.E.E.P.	0,75
P.I.P. Territoriale	1,00
P.I.P. Fondiaria	0,80
P.R.	0,75

INDIVIDUAZIONE ZONE 1, 2, 3, 4	
Zona	Fogli catasto
Zona 1	24
Zona 2	15/17/18/19/23/25/26
Zona 3	4/5/6/7/8/9/10/11/13/14/16/20 21/22/27/28/29/30/31
Zona 4	1/2/3/12

Colore nero: destinazioni residenziali / Colore rosso: destinazioni non residenziali / colore blu: aree a destinazione pubblica

Determinazione dei valori venali minimi di riferimento per le zone pubbliche (aree di standard urbanistico) - 2008/2009										
Zona P.R.G.	Z.T.O.	Codice I.C.I.				Zona 1 (x 1,50)	Zona 2 (x 1,00)	Zona 3 (x 0,90)	Zona 4 (x 0,80)	
Area di standard urbanistico a servizio degli insediamenti residenziali		Sr				24,00	18,00	16,20	11,34	€/mq di terreno
Area di standard urbanistico relative agli insediamenti produttivi extraagricoli		Sp				22,50	15,00	13,50	12,00	€/mq di terreno
Area per attrezzature pubbliche di interesse generale	F1	F1				24,00	18,00	14,40	12,80	€/mq di terreno
Area destinata a verde e parchi urbani di rilevanza comprensoriale	F2	F2				24,00	18,00	14,40	12,80	€/mq di terreno

nota . 1) per le aree destinate a "zone pubbliche" inserite nei piani attuativi con edificabilità determinata dall'indice territoriale It (zone C e D ) il valore al mq. è lo stesso delle aree edificabili comprese nel comparto.

nota . 2) per le aree destinate a "zone pubbliche" inserite nei piani attuativi con edificabilità determinata dall'indice fondiario If il valore al mq. è dettinato, indipendentemente dalle destinazioni delle aree, moltiplicando la superficie fondiaria Sf (in mq.) per il valore della relativa area edificabile e dividendo il risultato per la superficie dell'intero Piano Attuativo.