

2	Novembre 2020	Aggiornamento a seguito di Parere Motivato VAS prot. 0034888/GB - del 23/11/2020
1	Dicembre 2019	Aggiornamento a seguito di Autorizzazione Paesaggistica n° 54/2019
numero revisione	data revisione	titolo revisione

proprietari		
Jametti A. & C. s.r.l. Via Albania, 60 21019 - Somma Lombardo	AIKODE s.r.l. Via Mascheroni, 5 20123 - Milano	BRENNERO s.r.l. Via Turati, 28 20121 - Milano

proponente Somma Lombardo Real Estate s.r.l.

soggetti attuatori Somma Lombardo Real Estate s.r.l. - LIDL Italiana s.r.l.
--

progettista  arch. GUIDO PIETRO COLOMBO via milano 15, somma lombardo, varese ufficio (mobile): 342/6412668 E-mail: info@guidocolombo.eu E-mail pec: guido.colombo@archiworldpec.it	collaborazione ERICA GREGUOLDO  G.B. & PARTNERS S.r.l. PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI Società unipersonale via Varalli, 37 - 26845 Codogno (LO) Tel.: 0377.436099 - 34691 Fax: 0377.436654 e.mail: amministrazione@gbepartners.it tecnico@gbepartners.it immobiliare@gbepartners.it web site: www.gbepartners.it REGISTRO IMPRESE DI LODI n° 05966150962 PARTITA I.V.A. 05966150962 - C.F. 05966150962 - C.S. € 10.000.00 i.s.
---	---

progetto PIANO ATTUATIVO N. 07/2019 IN VARIANTE AL PGT IN VIA ALBANIA Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire D2_Fabbricato esistente D1 Jametti A. & C.: mappali 4007 (fabbricato),4008,4009,1169,1168,1167,4264,2583 e 18673 Aikode: mappale 18672 Brennero: mappali 4005,763,2296,2431 e 1166 Sezione censuaria ME - foglio 906

titolo del disegno PIANO PARTICELLARE - ELENCO DITTE - INDENNITA' DI ESPROPRIO - ROTATORIA
--

data MAGGIO 2021	scala disegno *	ALLEGATO "T"
----------------------------	--------------------	---------------------

II PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO.....	2
Definizione del perimetro attuativo.....	2
Immagini fotografiche dell'area oggetto di P.A. unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale.....	4
Layout del progetto e suo fotoinserimento	6
LA NUOVA VIABILITA' di PIANO ATTUATIVO	8
La nuova rotatoria sull'asta del Sempione	8
La nuova strada interna di piano attuativo.	9
INDICAZIONI PIANISTICHE	12
Ampliamenti stradali di PGT previsti all'interno del vincolo prescrittivo del collegamento Besnate-Malpensa/S-20: rotatoria	12
IL PIANO PARTICELLARE.....	14
ELENCO DITTE in COMUNE di ARSAGO SEPRIO	17
PROCEDURA OBLATIVA: INDENNITA' di ESPROPRIO	25
Premessa.....	25
Calcolo dell'indennità di esproprio.....	25
Indennità per l'espropriazione di un'area agricola	25
Calcolo dell'indennità di esproprio: valore proposto a mq.	29
Calcolo dell'indennità di esproprio: valore proposto complessivo	30
Calcolo dell'indennità di esproprio: valore proposto per acquisizione bonaria (art.40, comma b), del DPR 327/2000	31
Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (3 mesi) ...	32
Riepilogo dei costi.....	34
FUTURIBILE COLLEGAMENTO TRA LA VIABILITA' STRADALE DEL COMUNE DI ARSAGO SEPRIO E LA STATALE DEL SEMPIONE MEDIANTE SOTTOVIA FERROVIARIO	35

IL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

Definizione del perimetro attuativo



Con **tratteggio giallo** su ortofoto georeferenziata e dettaglio locale tramite UAV, si è riportato il **perimetro del redigendo Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, rilevato dalle tavole del Piano delle Regole.**

Con **tratteggio rosso** su ortofoto georeferenziata e dettaglio locale tramite UAV, si è riportato il **rilievo eseguito in loco delle proprietà interessata al redigendo Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale.**

Nel dettato dell'articolo 6 – Piani Attuativi – punto 3), comma 4, del Piano delle Regole del PGT, che qui si riporta: “[...] *In tutte le zone i perimetri dei piani attuativi di progetto potranno essere modificati in sede di formazione e convenzionamento per essere adeguati meglio alle situazioni topografiche di fatto e a circostanze proprietarie più appropriate di quelle previste comportanti anche*

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

*l'articolazione in più piani esecutivi purché riferiti a lotti funzionali in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza che ciò costituisca variante di piano",
perciò la superficie territoriale risulta essere di mq. 19.555,00.*

Vedi **Tavola U02_V2** - (tavola 12 di 45) – Dimostrazione analitica superficie territoriale redigendo Piano Attuativo Unitario. Sovrapposizione aerofotogrammetrico – Layout di progetto.

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

Immagini fotografiche dell'area oggetto di P.A. unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale



Presenza fotografica aerea: da Ovest



Presenza fotografica aerea: da Sud

Piano particellare – elenco ditte – indennità di esproprio

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_PerMESSO di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Presa fotografiche aerea: da Sud-EST



Presa fotografiche aerea: da EST

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissio di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

Layout del progetto e suo fotoinserimento



Layout del Piano Attuativo

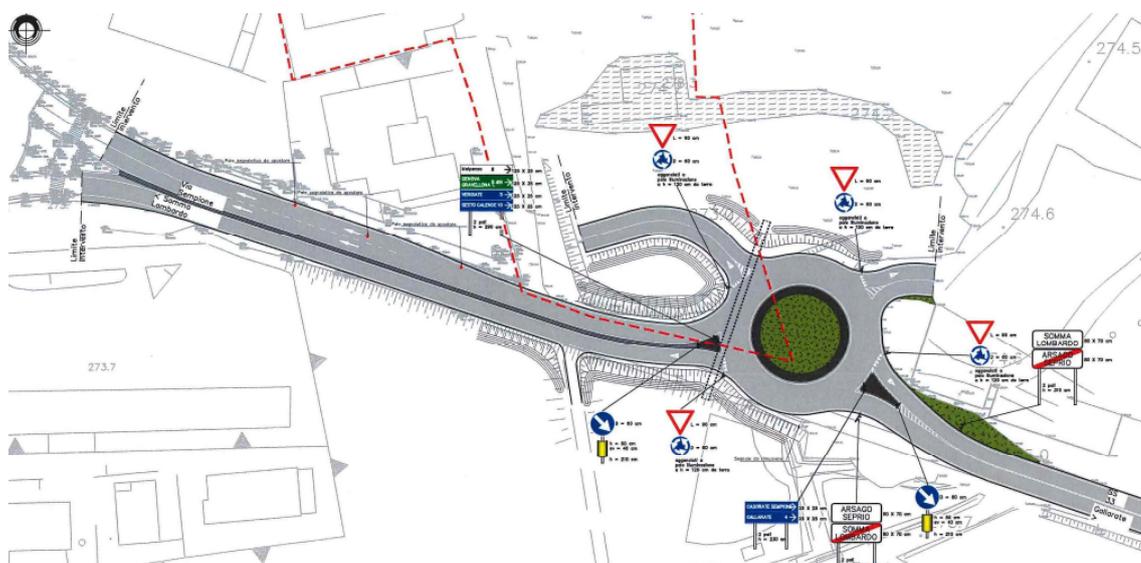
Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Foto inserimento



Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissivo di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Vedi **Tavola V04_V2** - (tavola 40 di 45) – Parte stradale – Rotatoria Via Milano (SS. 33) – Planimetria sovrapposizione.

Vedi **Tavola V05_V2** - (tavola 41 di 45) – Parte stradale – Rotatoria Via Milano (SS. 33) – Planimetria stato di progetto.

Vedi **Tavola V06_V2** - (tavola 42 di 45) – Parte stradale – Rotatoria Via Milano (SS. 33) – Sezioni e particolari costruttivi.

La nuova strada interna di piano attuativo.

La nuova strada interna di Piano Attuativo si andrà ad intestare in corrispondenza della realizzanda rotatoria sull'asta della Statale del Sempione. La nuova strada è elemento del disegno pianificatorio del Piano Attuativo unitario, e parallelamente al suo asse, andranno ad ubicarsi i nuovi edifici commerciali che si costruiranno.

A nord del Piano Attuativo, la sua intestazione avverrà su Via Albania.

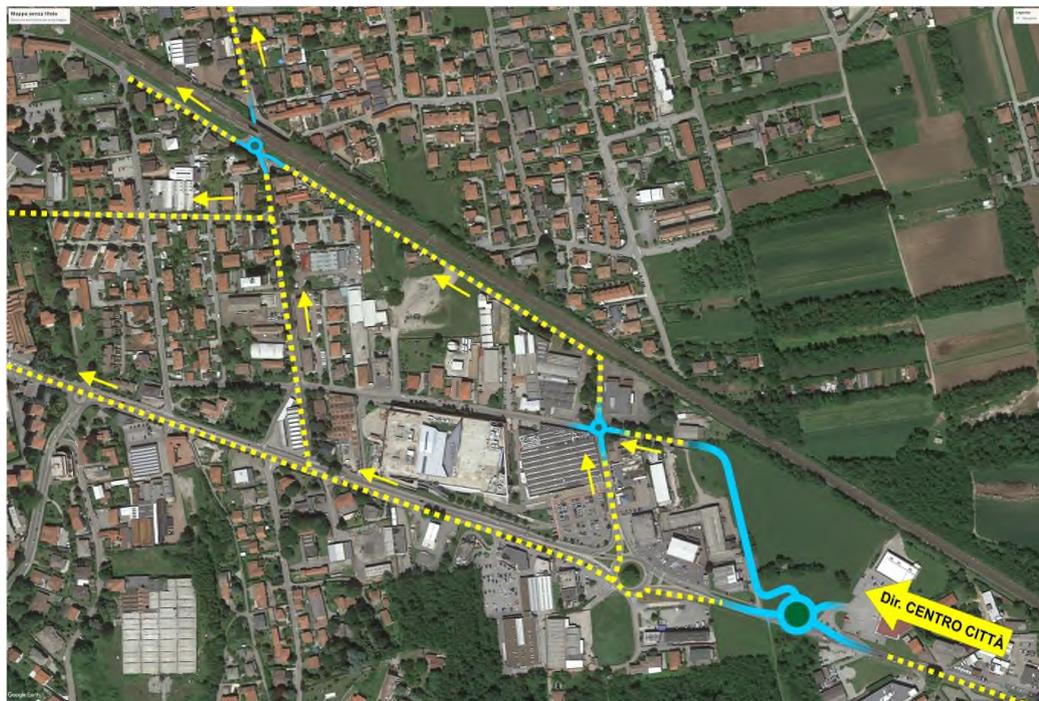
Questo nuovo tratto stradale a due corsie, della lunghezza di ml. 250,00 e della larghezza di ml. 7,00 a cui si affiancheranno dei marciapiedi della larghezza di ml. 1,50, costituirà all'interno del sistema viabilistico cittadino una nuova percorrenza sia per l'ingresso e sia l'uscita dalla Città con direzione Gallarate, alleggerendo di fatto la pressione automobilistica oggi riscontrabile sull'asta del Sempione (Via Milano), che dalla rotonda del Gigante si canalizza nelle ore di punta ed in alcune ore della giornata, sino alla rotatoria di innesto a Corso Europa.

Il possibile completamento di questa nuova percorrenza con una rotatoria all'incrocio tra Via Albania/Soragana e IV Novembre e quella già prevista dall'Amministrazione comunale tra Via IV Novembre/Locatelli e Carlo Garzonio, renderebbe maggiormente fluido il traffico per chi provenendo da Gallarate si dirige nella parte Nord-Ovest della Città.

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissi di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.



La nuova viabilità di Piano Attuativo unitario in variante al PGT.



La nuova viabilità di Piano Attuativo unitario in variante al PGT inserita nel contesto più ampio della percorrenza cittadina.

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

L'opera verrà eseguita conformemente al dettato per la realizzazione di opera pubblica, ed in particolare soggetta al Capitolato Speciale di Appalto per opere stradali redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»."

L'intervento viabilistico sarà completato dall'inserimento di tutte le opere complementari quali:

- smaltimento acque (secondo le indicazioni di ALFA Srl.)
- segnaletica orizzontale e verticale (conforme al Codice della Strada)
- impianto di illuminazione (conforme al PRIC)

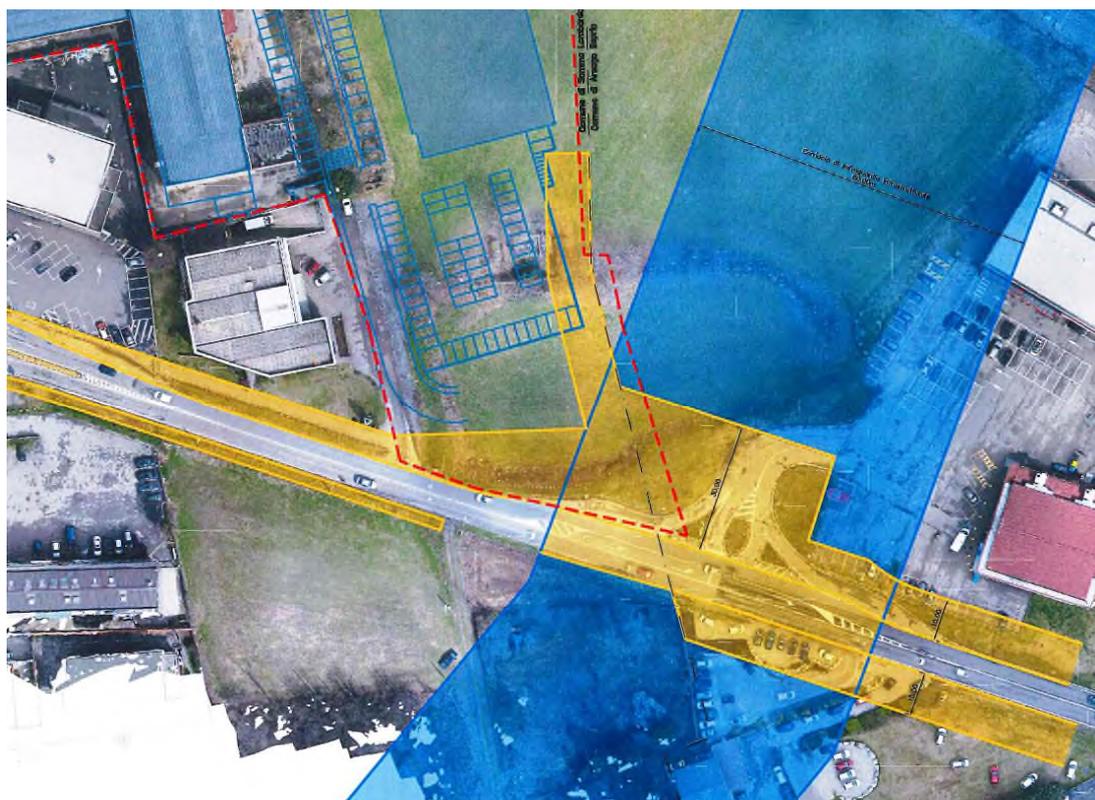
il tutto necessario al buon funzionamento delle opere in progetto.

INDICAZIONI PIANISTICHE

Ampliamenti stradali di PGT previsti all'interno del vincolo prescrittivo del collegamento Besnate-Malpensa/S-20: rotatoria

L'area oggetto del realizzando Piano Attuativo si affaccia su di una viabilità esistente di alta percorribilità (SS. 33 del Sempione), e la sua perimetrazione si sovrappone parzialmente all'intersezione tra la stessa arteria principale e la viabilità di accesso ad attività commerciali ubicate nel comparto nord della sede stradale, in comune di Arsago Seprio.

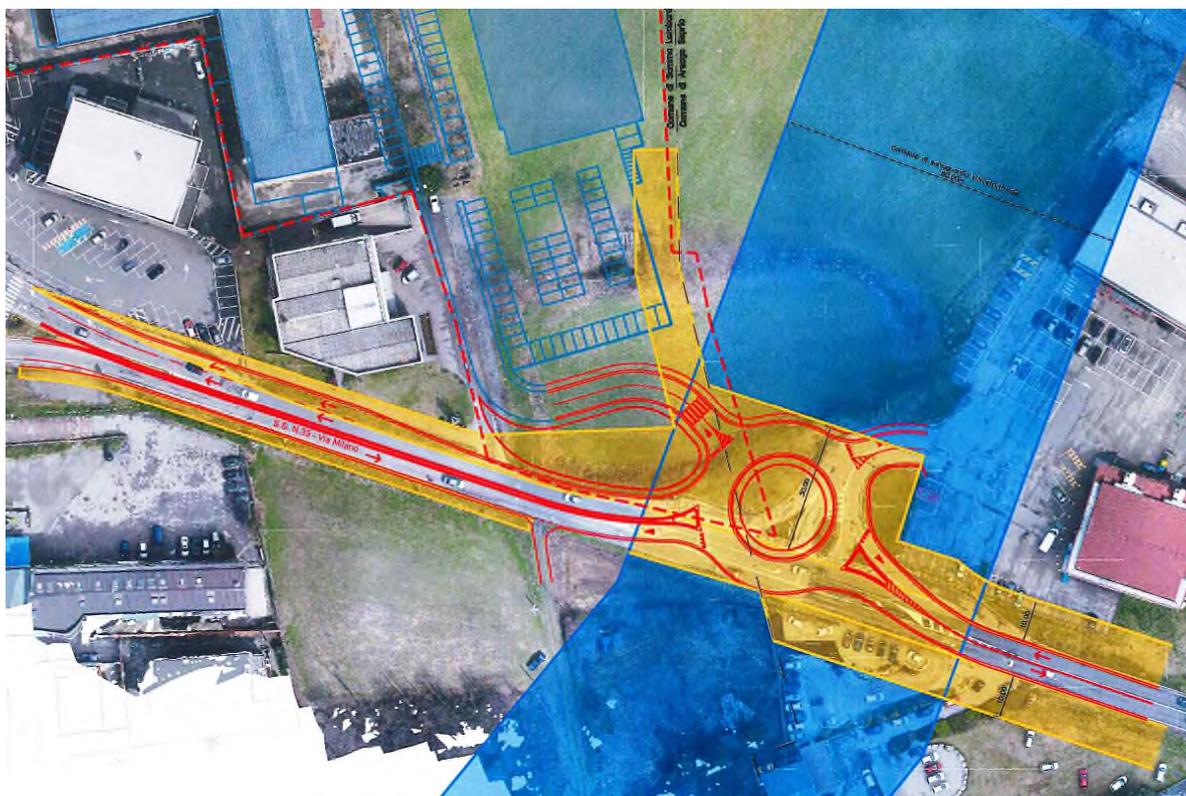
Le indicazioni pianistiche sia del PGT del comune di Somma Lombardo che di quello di Arsago Seprio, **significano aree per ampliamento stradale all'interno del vincolo prescrittivo del collegamento Besnate-Malpensa/S-20. stradali previsti dai due Piano di Governo del Territorio**



Gli ampliamenti stradali previsti dai PGT di Somma Lombardo ed Arsago Seprio all'interno del vincolo prescrittivo della bretella Besnate_Malpensa/S-20.

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_PerMESSO di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

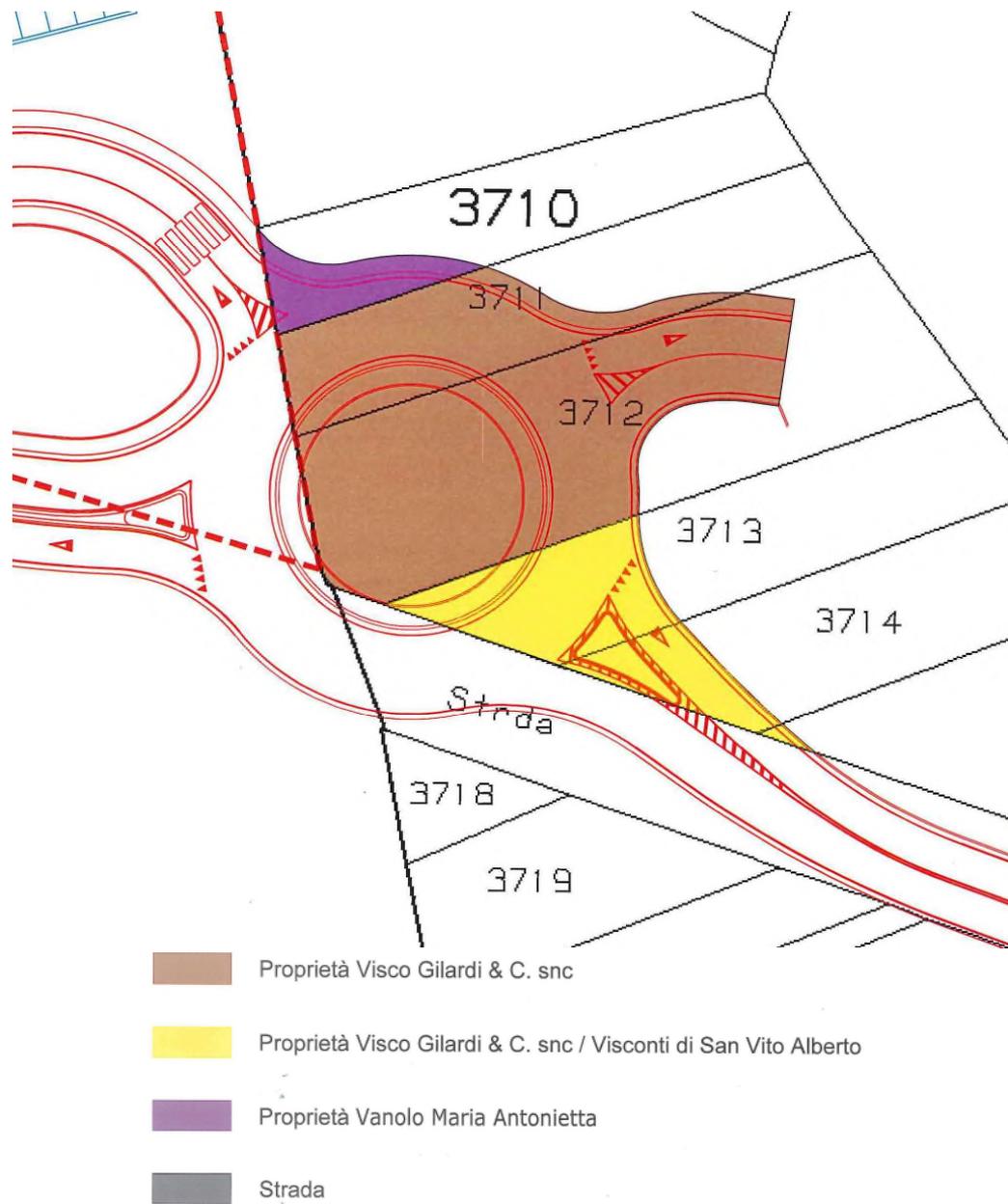
Vedi **Tavola L05_V2** - (*tavola 05 di 45*) – Immagine degli ampliamenti stradali previsti dal PGT di Somma Lombardo e Arsago Seprio all'interno del corridoio di salvaguardia infrastrutturale.



La rotatoria posizionata all'interno del limite degli ampliamenti stradali previsti dai PGT

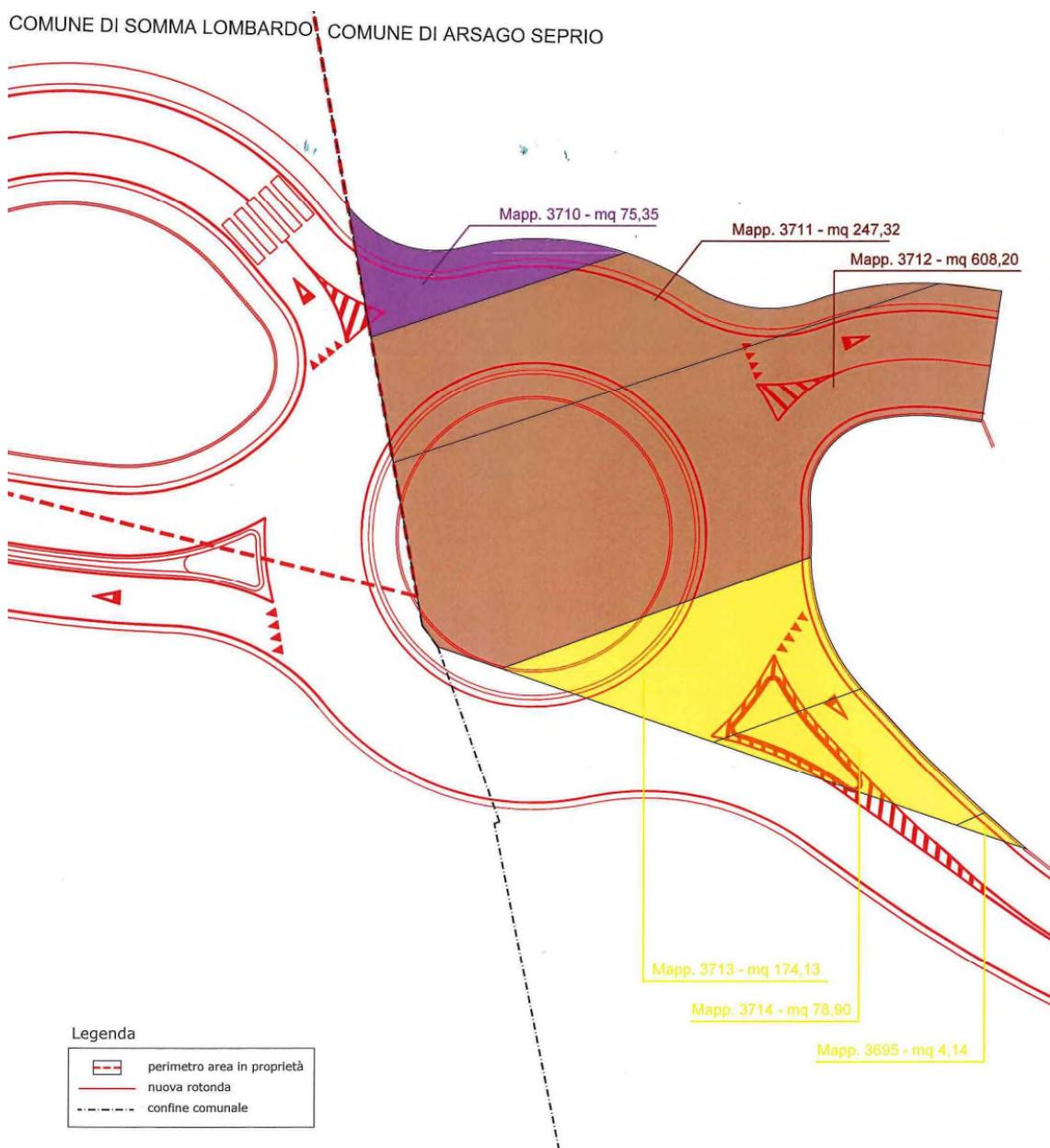
Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissio di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

IL PIANO PARTICELLARE



Vedi **Tavola V02_V2** - (tavola 38 di 45) – Realizzazione rotonda – Piano particellare individuazione proprietà.

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_PerMESSO di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Vedi **Tavola V02_V2** - (tavola 38 di 45) – Realizzazione rotonda – Piano particellare individuazione proprietà.

Piano particellare – elenco ditte – indennità di esproprio

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

ELENCO DITTE ESPROPRIANDE (FG. 916 ARSAGO SERPIO)													
PROG.N°	INTESTATARIO CATASTALE	DATI E LUOGO DI NASCITA	COMUNE DELL'INTERVENTO	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	ha	a	ca	REDDITO DOM.CALE €	REDDITO AGRARIO €	SUP. DA ESPROPRIARE mq.
1	VANOLO Maria Antonietta C.F. VNLMT51E45I819L	nata a SOMMA LOMBARDO il 05/05/1951	ARSAGO SERPIO	916	3710	SEMINATIVO	2	00	04	30	2,22	1,33	75,35
2	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. C.F. 01751880129 VISCONTI DI SAN VITO ALBERTO FU ROBERTO	con sede in ARSAGO SEPRIO	ARSAGO SERPIO	916	3711	SEMINATIVO	2	00	05	00	2,58	1,55	247,32
				916	3712	SEMINATIVO	2	00	09	00	4,65	2,79	608,2
				916	3713	SEMINATIVO	2	00	05	00	2,58	1,55	174,13
				916	3714	SEMINATIVO	2	00	04	40	2,27	1,34	78,9
3	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. C.F. 01751880129	con sede in ARSAGO SEPRIO	ARSAGO SERPIO	16	3695	ENTE URBANO	-	00	88	40	-	-	4,14
TOTALE													1188,04

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_PerMESSO di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

ELENCO DITTE in COMUNE di ARSAGO SEPRIO

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.



Direzione Provinciale di Varese
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.36.03 Fine

Visura n.: T269709 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ARSAGO SEPRIO (Codice: A441)
Catasto Terreni	Provincia di VARESE Foglio: 9 Particella: 3710

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA*	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	9	3710		-	SEMINATIVO 2	04 30 ha are ca		Dominicale Euro 2,22 L. 4.300	Agrario Euro 1,33 L. 2.580	Impianto meccanografico del 03/12/1984
Notifica				Partita	3611					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VANOLO Maria Antonietta nata a SOMMA LOMBARDO il 05/05/1951	VNLMNT51E45I819L*	(1) Proprieta*
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1989 in atti dal 16/05/1994 Registrazione: Volume: 809 n: 52 del 16/06/1990 (n. 5561.1/1990)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.37.19

Segue

Visura n.: T270346 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. Terreni siti nel comune di ARSAGO SEPRIO (Codice: A441) Provincia di VARESE Foglio: 9
Soggetto individuato	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO C.F.: 01751880129

I. Immobili siti nel Comune di ARSAGO SEPRIO(Codice A441) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
								ha	are			ca	Dominicale
1	9	3713		-	SEMINAT IVO	2	05	00		Euro 2,58 L. 5.000	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO	01751880129*	Livellario per 1/1
2	VISCONTI DI SAN VITO Alberto		(4) Diritto del concedente per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 08/03/1988 protocollo n. VA0145476 Voltura in atti dal 29/09/2014 Repertorio n.: 25715 Rogante: ALDO GRAFFEO Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: RETT. INTEST.142966/2014 (n. 14692.1/2014)	

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Direzione Provinciale di Varese
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.37.19

Segue

Visura n.: T270346 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di ARSAGO SEPRIO(Codice A441) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3714		-	SEMINAT IVO	2	04	40		Dominicale Euro 2,27 L. 4.400	Agrario Euro 1,36 L. 2.640	Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO	01751880129*	Livellario per 1/1
2	VISCONTI DI SAN VITO ALBERTO FU ROBERTO		(4) Diritto del concedente per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/06/1988 protocollo n. VA0145487 Voltura in atti dal 29/09/2014 Repertorio n.: 16652 Rogante: SERGIO FANTASIA Sede: SOMMA LOMBARDO Registrazione: Sede: RETT. INTEST. -ISTANZA 142974/2014 (n. 14693.1/2014)	

3. Immobili siti nel Comune di ARSAGO SEPRIO(Codice A441) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3718		-	SEMINAT IVO	1	00	90		Dominicale Euro 0,56 L. 1.080	Agrario Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.37.20

Segue

Visura n.: T270346 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO	01751880129*	Livellario per 1/1
2	VISCONTI DI SAN VITO Alberto Fu Roberto		(4) Diritto del concedente per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 20/06/1988 protocollo n. VA0145498 Voltura in atti dal 29/09/2014 Repertorio n.: 16652 Rogante: SERGIO FANTASIA Sede: SOMMA LOMBARDO Registrazione: Sede: RETT. INTEST. -ISTANZA 142974/2014 (n. 14695.1/2014)	

4. Immobili siti nel Comune di ARSAGO SEPRIO(Codice A441) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
								ha	ca			Dominicale
1	9	3700		-	SEMINAT IVO	2	04	20	Euro 2,17 L. 4.200	Euro 1,30 L. 2.520	FRAZIONAMENTO del 29/06/1984 in atti dal 29/01/1991 GRAFFEO ALDO (n. 992884)	
2	9	3711		-	SEMINAT IVO	2	05	00	Euro 2,58 L. 5.000	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
3	9	3712		-	SEMINAT IVO	2	09	00	Euro 4,65 L. 9.000	Euro 2,79 L. 5.400	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
4	9	4626		-	SEMINAT IVO	2	02	80	Euro 1,45 L. 2.800	Euro 0,87 L. 1.680	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
5	9	6113		-	SEMINAT IVO	2	03	10	Euro 1,60 L. 3.100	Euro 0,96 L. 1.860	FRAZIONAMENTO del 29/06/1984 in atti dal 29/01/1991 GRAFFEO ALDO (n. 992884)	
6	9	6115		-	SEMINAT IVO	2	11	40	Euro 5,89 L. 11.400	Euro 3,53 L. 6.840	FRAZIONAMENTO del 29/06/1984 in atti dal 29/01/1991 GRAFFEO ALDO (n. 992884)	

Totale: Superficie 35,50 Redditi: Dominicale Euro 18,34 Agrario Euro 11,00

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Direzione Provinciale di Varese
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.37.20

Segue

Visura n.: T270346 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO	01751880129*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 08/03/1988 protocollo n. VA0145566 Voltura in atti dal 29/09/2014 Repertorio n.: 25715 Rogante: ALDO GRAFFEO Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: RETT. INTEST. ISTANZA 142977/2014 (n. 14698.1/2014)	

5. Immobili siti nel Comune di ARSAGO SEPRIO(Codice A441) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	9	246		-	INCOLT PROD	2	13	20		Euro 0,55	Euro 0,14	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/12/1984 protocollo n. VA0264535 in atti dal 09/11/2005 RETT. ERR. IMP. MECC. - F. O. 243047/05 (n. 2127.1/2005)	
2	9	381		-	BOSCO ALTO	2	08	20		Euro 1,27 L. 2.460	Euro 0,21 L. 410	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
3	9	4034		-	SEMINAT IVO	3	05	20		Euro 2,15 L. 4.160	Euro 1,34 L. 2.600	Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Totale: Superficie 26,60 Redditi: Dominicale Euro 3,97 Agrario Euro 1,69

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO	01751880129*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 17/11/2005 protocollo n. VA0145568 Voltura in atti dal 29/09/2014 Repertorio n.: 105980 Rogante: EZIO OLIVA Sede: SOMMA LOMBARDO Registrazione: Sede: RETT. INTEST. ISTANZA 142977/2014 (n. 14699.1/2014)	

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Direzione Provinciale di Varese
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.37.20 Fine
 Visura n.: T270346 Pag: 5

6. Immobili siti nel Comune di ARSAGO SEPRIO(Codice A44I) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	3716		-	SEMINAT IVO	2	01	40		Euro 0,72 L. 1.400	Euro 0,43 L. 840	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
2	9	3717		-	SEMINAT IVO	2	00	30		Euro 0,15 L. 300	Euro 0,09 L. 180	Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Totale: Superficie 01.70 Redditi: Dominicale Euro 0,87 Agrario Euro 0,52

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VISCO GILARDI DI VISCO GILARDI LODOVICO & C. S.N.C. con sede in ARSAGO SEPRIO	01751880129*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 05/06/2014 protocollo n. VA0145572 Voltura in atti dal 29/09/2014 Repertorio n.: 3616 Rogante: LAURA PIRRO Sede: SOMMA LOMBARDO Registrazione: Sede: RETT. INTEST. ISTANZA 142977/2014 (n. 14700.1/2014)	

Totale Generale: Superficie 74.10 Redditi: Dominicale Euro 28,59 Agrario Euro 16,45

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Piano particellare – elenco ditte – indennità di esproprio

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Direzione Provinciale di Varese
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 14.38.13 Fine

Visura n.: T270807 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ARSAGO SEPRIO (Codice: A441)
	Provincia di VARESE
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3695

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	3695		-	ENTE URBANO	88 40				Tipo mappale del 08/11/2001 protocollo n. 354686 in atti dal 08/11/2001 (n. 354686.1/2001)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni		comprende il fg. 9 n. 3715								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A441 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 3695

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

PROCEDURA OBLATIVA: INDENNITA' di ESPROPRIO

Premessa.

Si stabilisce che la proprietà privata **può essere espropriata per motivi di interesse generale**, a patto che si versi un indennizzo.

La materia è trattata anche dall'articolo 834 del Codice Civile che parla esplicitamente di "espropriazione per pubblico interesse".

Generalmente, la normativa costituzionale prevede che l'esproprio sia attivabile solo in presenza di:

- un interesse collettivo
- una previsione legislativa
- un indennizzo che compensi il sacrificio

L'intenzione del legislatore, relativamente alle espropriazioni, è trovare un punto di equilibrio tra l'interesse collettivo e il sacrificio imposto con l'espropriazione.

Calcolo dell'indennità di esproprio

Il cittadino o il privato che subisce l'esproprio di un bene per attività di pubblico interesse, come ad esempio la costruzione di un'**opera pubblica**, ha diritto a ricevere un corrispettivo economico chiamato '**indennità**' che viene corrisposta proprio per compensare la perdita della proprietà stessa.

Il calcolo dell'indennità deve essere effettuato sulla base di tutte le variabili possibili che sussistono al momento dell'esproprio.

Di fronte a differenti requisiti, infatti, verranno adottati differenti **criteri di calcolo**.

Il parametro fondamentale è il **valore economico del bene**, calcolato sulla base del prezzo di mercato che esso avrebbe normalmente, cioè in quel particolare momento storico.

Questo valore, a sua volta, varia in base al fatto che il fondo espropriato si trovi in:

- Aree edificabili o edificate (dove compaiono già altri manufatti)
- Aree non edificabili (terreni agricoli)

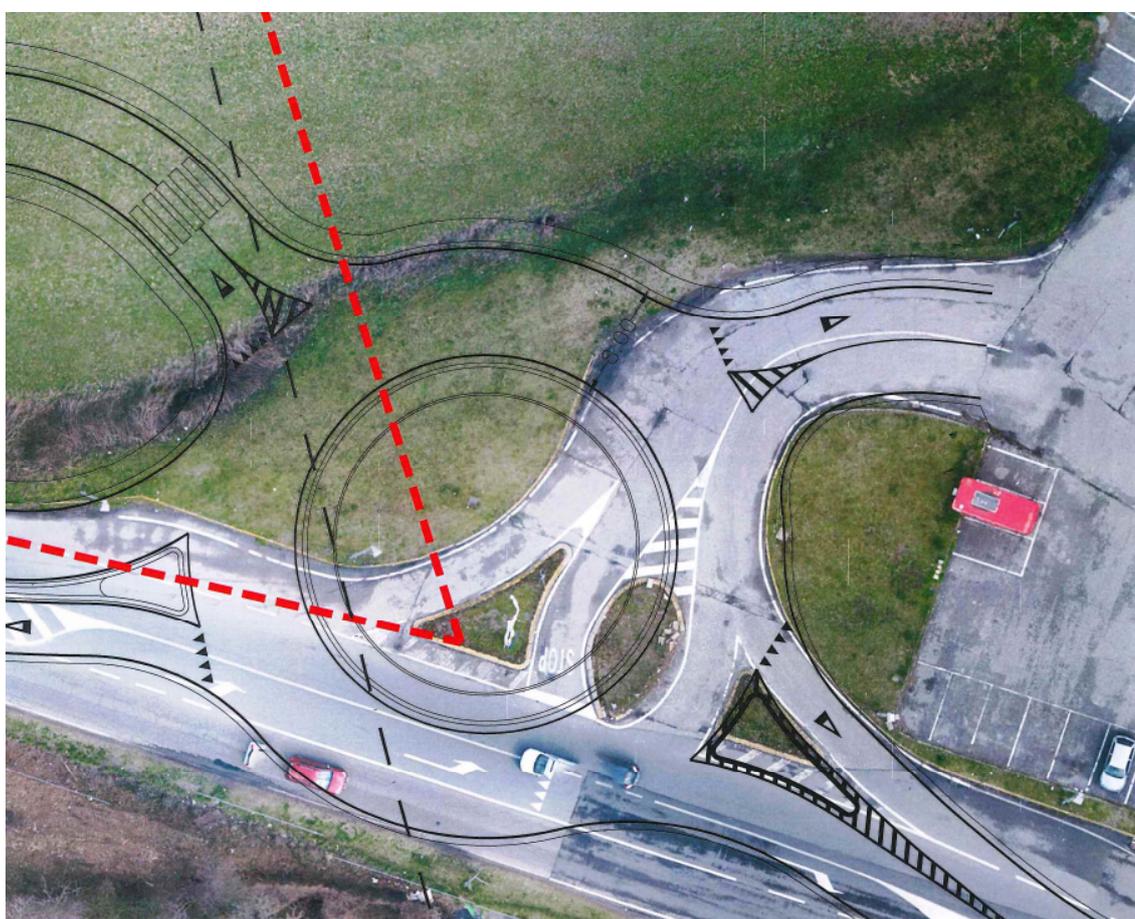
Indennità per l'espropriazione di un'area agricola

Il criterio adottato per l'indennità di esproprio tiene conto di quanto disposto dalla Legge 30 dicembre 2004, n. 311 – Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge Finanziaria 2005) – Pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 31 dicembre 2004, n. 306, S.O., che per i comuni

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_PerMESSO di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

individua il valore unitario delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie, indica per comuni inferiori ai 10.000 abitanti un valore di € 9,00/mq. che con rivalutazione ISTA da gennaio 2005 a dicembre 2020, coefficiente rivalutazione 1, 214 * 9,00 = porta il valore ad € 10,93/mq. (diconsi euro dieci/93 al metro quadro).

Nello specifico, si deve tener conto, come è evidente nella sovrapposizione tra orto foto e disegno della nuova rotatoria qui sotto riportato,



che la stessa:

per il mappale 3710 – catastalmente seminativo – interessa area agricola.

per il mappali 3711 – catastalmente seminativo – interessa area agricola.

per il mappale 3712 – catastalmente seminativo - interessa area agricola ed area già caratterizzata da infrastruttura stradale.

per il mappale 3713 – catastalmente seminativo – interessa area già caratterizzata da infrastruttura stradale.

per il mappale 3714 – catastalmente seminativo – interessa area già caratterizzata da infrastruttura stradale.

per il mappale 3695 – ente urbano – interessa area già caratterizzata da infrastruttura stradale.

Si riportano anche, per debita conoscenza:

- I. il valore agricolo medio (VAM) della Provincia di Varese indica in € 60.800,00 il valore agricolo (Euro/Ha) per prato e prato arborato, cioè **per un valore a mq. di € 6,08 (diconsi euro sei/08 al mq.)**
- II. il valore con riferimento al Listino Prezzi dei Valori Agricoli dei terreni in Provincia di Varese . Edizione exeo 2020 indica valori per:
 - seminativo: valore min. 36.000,00 – max. 87.000,00 (Euro/Ha) per un valore medio di 61.500 (Euro/Ha), e **per un valore a mq. di 6,15 (diconsi euro sei/15 al mq.)**
 - prato: valore min. 33.000,00 – max. 80.000,00 (Euro/Ha) per un valore medio di 56.500 (Euro/Ha), e **per un valore a mq. di 5,15 (diconsi euro cinque/15 al mq.)**

Elenco 3

(Articolo 1, comma 434)

1. Valori unitari delle aree opere urbanizzazione primaria [1] (euro/mq)

Classi dimensionali dei comuni	Valori unitari delle aree destinate a urbanizzazione primaria (euro/mq)
< 10.000	9,00
10.001-100.000	18,00
100.001-300.000	38,00
> 300.000	58,00

2. Valori unitari delle aree opere urbanizzazione secondaria [2] (euro/mq)

Classi dimensionali dei comuni	Valori unitari delle opere di urbanizzazione secondaria (euro/mq)
< 10.000	12,00
10.001-100.000	24,00
100.001-300.000	48,00
> 300.000	72,00

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.



Ufficio del territorio di VARESE

Data: 29/10/2020
Ora: 11.41.07

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del -

n.8 del 19/02/2020

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DELLO STRONA Comuni di: ALBIZZATE, ARSAGO SEPRIO, BESNATE, CAIRATE, CASALE LITTA, CASSANO MAGNAGO, CAVARIA CON PREMEZZO, GOLASECCA, INARZO, JERAGO CON ORAGO, MORNAGO, OGGIONA CON S STEFANO, SESTO CALENDE, SOLBIATE ARNO, SUMIRAGO, VERGIATE				REGIONE AGRARIA N°: 6 PIANURA VARESINA Comuni di: BUSTO ARSIZIO, CARDANO AL CAMPO, CARONNO PERTUSELLA, CASORATE SEMPIONE, CASTELLANZA, CISLAGO, FAGNANO OLONA, FERNO, GALLARATE, GERENZANO, GORLA MAGGIORE, GORLA MINORE, LONATE POZZOLO, MARNATE, OLGIATE OLONA, ORIGGIO, SAMARATE, SARONNO, SOLBIATE OLONA, SOMMA LOMBARDO, UBOLDO, VIZZOLA TICINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	18200,00				20700,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	22000,00				26500,00			
BOSCO MISTO	21000,00				24000,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	18200,00				20700,00			
COLTURE FLOROVIVAISTICHE	175100,00				195600,00			
FRUTTETO	93200,00				107400,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	13800,00				15600,00			
ORTO	116500,00				126900,00			
PASCOLO	13800,00				15600,00			
PASCOLO ARBORATO	16100,00				15600,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	13800,00				15600,00			
PRATO	60800,00				80100,00			
PRATO ARBORATO	60800,00				80100,00			

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

Calcolo dell'indennità di esproprio: valore proposto a mq.

<i>Progr.</i>	<i>Intestazione catastale</i>	<i>Comune</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie da espropriare</i>	<i>Valore Agricoli Medi</i>	<i>Valori di mercato Medio</i>	<i>Valore art.1 comma 434</i>
1	Vanolo Maria Antonietta C.F. VNLMNT51E45I819L	Arsago Seprio	916	3710	75,35	€ 6,08	€ 6,15	€ 10,93
2	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129	Arsago Seprio	916	3711	247,32	€ 6,80	€ 6,15	€ 10,93
			916	3712	608,2	€ 6,08	€ 6,15	€ 10,93
			916	3713	174,13	€ 6,08	€ 6,15	€ 10,93
			916	3714	78,90	€ 6,08	€ 6,15	€ 10,93
3	VISCONTI di SAN VITO fu ALBERTO	Arsago Seprio	16	3695	4,14	€ 6,08	€ 6,15	€ 10,93

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

Calcolo dell'indennità di esproprio: valore proposto complessivo

<i>Progr.</i>	<i>Intestazione catastale</i>	<i>Comune</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie da espropriare</i>	<i>Valore proposto</i>	<i>Indennità di esproprio</i>
1	Vanolo Maria Antonietta C.F. VNLMNT51E45I819L	Arsago Seprio	916	3710	75,35	€ 10,93	€ 823,57
2	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129	Arsago Seprio	916	3711	247,32	€ 10,93	€ 2.703,21
			916	3712	608,2	€ 10,93	€ 6.647,63
			916	3713	174,13	€ 10,93	€ 1.903,41
			916	3714	78,90	€ 10,93	€ 826,38
3	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129	Arsago Seprio	16	3695	4,14	€ 10,93	€ 45,25
Indennità di esproprio complessiva							€ 12.949,45.=

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

Calcolo dell'indennità di esproprio: valore proposto per acquisizione bonaria (art.40, comma b), del DPR 327/2000

<i>Progr</i>	<i>Intestazione catastale</i>	<i>Comune</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie da espropriare</i>	<i>Valore proposto</i>	<i>Maggiorazione acquisizione bonaria</i>	<i>Indennità di esproprio</i>
1	Vanolo Maria Antonietta C.F. VNLMNT51E45I819L	Arsago Seprio	916	3710	75,35	€ 10,93	€ 823,57 x 1,50	€ 1.235,35
2	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129	Arsago Seprio	916	3711	247,32	€ 10,93	€ 2.703,21 x 1,50	€ 4.054,81
			916	3712	608,2	€ 10,93	€ 6.647,63 x 1,50	€ 9.971,44
			916	3713	174,13	€ 10,93	€ 1.903,41 x 1,50	€ 2.855,12
			916	3714	78,90	€ 10,93	€ 826,38 x 1,50	€ 1.239,57
3	VISCONTI di SAN VITO fu ALBERTO	Arsago Seprio	16	3695	4,14	€ 10,93	€ 45,25 x 1,50	€ 67,87
3	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129							
Indennità per acquisizione bonaria								€ 19.419,67.=

Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (3 mesi)

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.

Piano particellare – elenco ditte – indennità di esproprio

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissso di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

<i>Progr.</i>	<i>Intestazione catastale</i>	<i>Comune</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Indennità di esproprio</i>	<i>Indennità occupazione d'urgenza</i>
1	Vanolo Maria Antonietta C.F. VNLMNT51E45I819L	Arsago Seprio	916	3710	€ 825,57	€ 85,79
2	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129	Arsago Seprio	916	3711	€ 2.703,21	€ 281,59
			916	3712	€ 6647,63	€ 692,46
			916	3713	€ 1.903,41	€ 198,27
			916	3714	€ 826,38	€ 86,07
3	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129	Arsago Seprio	16	3695	€ 45,25	€ 4,71
Indennità di occupazione temporanea (3 mesi)						€1.378,89.=

Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
 Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
 Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

Riepilogo dei costi

	<i>Intestazione catastale</i>		
	Vanolo Maria Antonietta C.F. VNLMNT51E451819L	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129 VISCONTI di SAN VITO fu ALBERTO	VISCO GILARDI di Visco Gilardi Lodovico & C. Snc. C.F. 01751880129
<i>Indennità di esproprio</i>	€ 823,57	€ 12.080,63	€ 45,25
<i>Maggiorazione per acquisizione bonaria</i>	€ 411,78	€ 6.40,31	€ 22,62
<i>Indennità per occupazione d'urgenza (3 mesi)</i>	€ 85,79	€ 1.258,39	€ 4,71
<i>Importi parziali per intestazione catastale</i>	€ 1.321,14	€ 19.379,33	€ 75,58

FUTURIBILE COLLEGAMENTO TRA LA VIABILITA' STRADALE DEL COMUNE DI ARSAGO SEPRIO E LA STATALE DEL SEMPIONE MEDIANTE SOTTOVIA FERROVIARIA

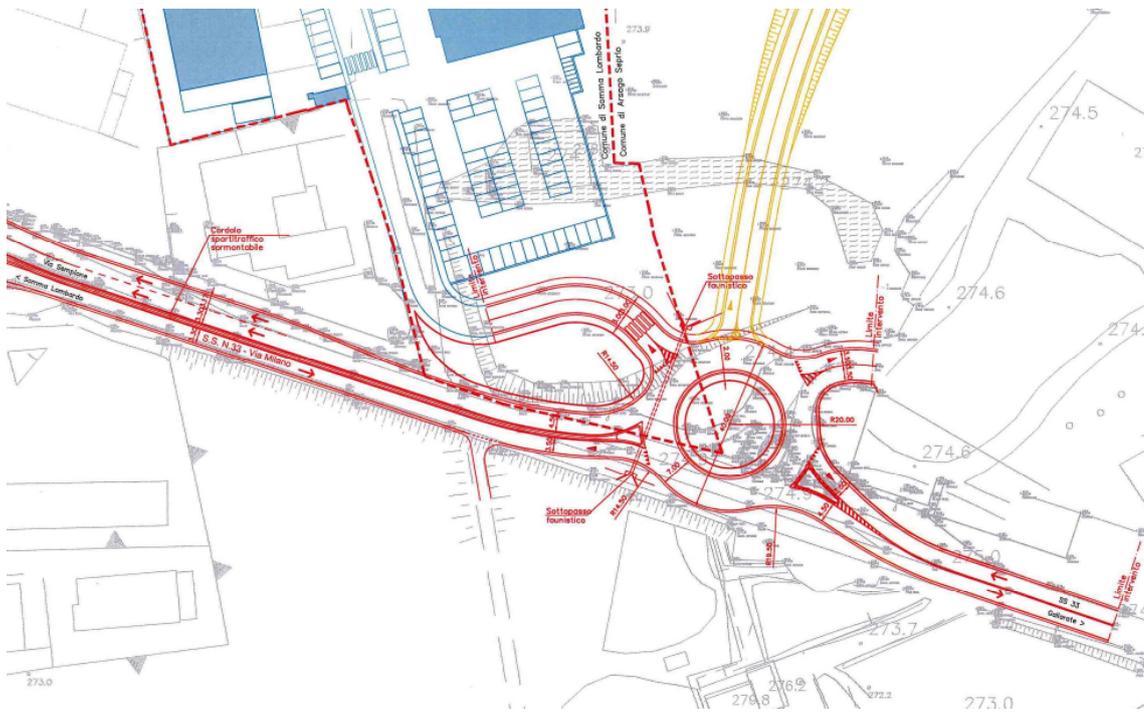
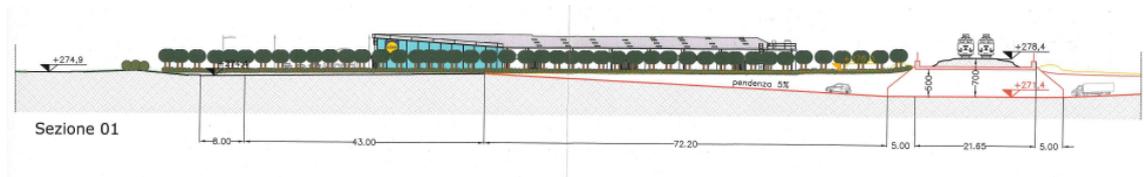
Qui si riporta, a titolo puramente indicativo il possibile, collegamento tra la viabilità stradale del comune di Arsago Seprio e la strada Statale del Sempione, con intestazione sulla realizzanda rotatoria del piano attuativo.

Le aree oggetto del tracciato in tinta rossa non sono oggetto del presente Piano particellare – Elenco ditte – Indennità di esproprio.



Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_PerMESSO di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl – AIKODE Srl – BRENNERO Srl.

Il futuribile collegamento prevede la realizzazione di sottovia ferroviario con la tecnica degli scatolari a spinta, consistente nella costruzione di un monolite in cemento armato prefabbricato di sezione in genere quadrata o rettangolare e nella sua successiva infissione nel terreno tramite martinetti oleodinamici.



Piano Attuativo di Via Albania in variante al PGT vigente ed alla sua Variante parziale
Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire convenzionato D2- Fabbricato esistente D1
Jametti A. & C. Srl - AIKODE Srl - BRENNERO Srl.

Questo foglio è intenzionalmente bianco