



Geom. Michele Napolitano  
Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

# **RELAZIONE TECNICA PER DETERMINAZIONE INDENNITA' ESPROPRIO**

**COMMITTENTE :**



COMUNE DI CESANO MADERNO (MB)  
PIAZZA ARESE 12 - 20811 CESANO MADERNO (MB)

**OGGETTO :**

REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE ZONA VIA DON LUIGI VIGANO'  
(FRAZ. CASSINA SAVINA)

**PERITO ESTIMATORE :**

GEOM. MICHELE NAPOLITANO  
Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)

Molteno, maggio 2024



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

## **1. PREMESSA**

---

Il Comune di Cesano Maderno con determinazione n. 350/E del 06/12/2023, affidava allo scrivente Geom. Michele Napolitano con studio in Molteno (LC) Via Roma 5, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Lecco al n. 744, incarico di redazione relazione di stima delle aree oggetto di esproprio, ai sensi D.P.R. 8/6/2001 n. 327 individuate catastalmente al foglio 1 mappale 481 e al foglio 12 mappale 271 (derivata dal frazionamento della particella ex 169) del Comune di Cesano Maderno (MB) e al foglio 38 mappale 5 del Comune di Seregno (MB).

## **2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

---

### 2.1 Aree non edificabili ed aree edificabili:

Per le aree agricole e comunque non edificabili, conformemente a quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. 327/2001, l'indennità è calcolata in ragione delle colture effettivamente praticate e del valore delle costruzioni edilizie con legittimità urbanistica.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40 comma 4 D.P.R. n.327 del 2001).

Per la qualità dei terreni è stata considerata quella "effettiva" desunta dai vari sopralluoghi effettuati.

Le indennità di espropriazione per le aree a destinazione agricola, ubicate nel territorio del Comune di Cesano Maderno, sono state computate utilizzando i valori agricoli di mercato, così come previsto a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011 nella quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del T.U. sugli Espropri.

Nel dettaglio, sono state ritenute incostituzionali le previsioni dei due commi anzidetti perché facevano riferimento al solo VAM (valore agricolo medio), relativo "al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare", ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.

La Corte, però, non ha esteso la declaratoria di illegittimità anche al comma 1 dell'art. 40 D.P.R. n. 327 del 2001; detta norma concerne l'esproprio di un'area non edificabile ma coltivata (il caso di area non coltivata è previsto invece dal comma 2), e stabilisce che l'indennità definitiva sia 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.

Alla luce di tale sentenza, in sintesi, deve ritenersi che così debba determinarsi l'indennità di esproprio (salvo le varie maggiorazioni):

- Area edificabile - valore venale del bene (art. 37, TU Espropri);
- Area edificata - valore venale del bene (art. 38, TU Espropri);
- Area non edificabile, ma coltivata (art. 40 comma 1, TU Espropri).

La normativa di riferimento attualmente in vigore continua ad essere rappresentata dall'art. 40, comma 1, TU Espropri.



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

Nel dettaglio, il comma 1 dell'art. 40 anzidetto dispone "*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*"; la Corte Costituzionale, come detto, ha ritenuto che tale articolo possa ritenersi legittimo perché "*...la mancata previsione del valore agricolo medio e il riferimento alle colture effettivamente praticate sul fondo consentono una interpretazione della norma costituzionalmente orientata, peraltro demandata ai giudici ordinari...*";

- Area non edificabile e non coltivata (sent. Corte Cost. 181/2011) - "valore di mercato" (valore del fondo derivante dalle sue caratteristiche fisiche oggettive, valore della organizzazione imprenditoriale, valore di eventuali fabbricati anche derivato dalla applicazione dei parametri OMI della Agenzia del Territorio, ecc.), comunque ricostruibile da parte della amministrazione espropriante.

## 2.2 Cessione Volontaria:

Ai sensi dell'art. 45 comma 1 del T.U., 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 col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di accettazione dell'indennità provvisoria ex artt. 20 e 22 del T.U., il corrispettivo dell'atto di cessione è determinato ai sensi dell'art. 45 comma 2 del T.U. per le varie tipologie:

- a) se il bene espropriato è un'area edificabile, il corrispettivo è pari all'indennità calcolata ai sensi dell'articolo 37, con l'aumento del 10%;
- b) se il bene espropriato è una costruzione legittimamente edificata, il corrispettivo è pari al valore venale del bene ai sensi dell'art. 38 del T.U.

Quanto alle lettere c) e d) dell'art. 45 comma 2, la Cassazione Civile sez. I, 07/09/2020, n.18578: "*In tema di determinazione dell'indennità di espropriazione, a seguito della sentenza della Corte cost. n. 181 del 2011, che ha dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 5-bis, comma 4, del d.l. n. 333 del 1992 (conv. con mod. nella l. n. 359 del 1992), e comportato in via consequenziale l'incostituzionalità dell'art. 40, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 327 del 2001, il sistema premiale della triplicazione dell'indennità di esproprio, riconosciuto in favore del coltivatore diretto dall'art. 17, comma 1, della l. n. 865 del 1971, **al pari di quello previsto dall'art. 45, comma 2, lett. c)-d), del d.P.R. n. 327 del 2001, deve ritenersi abrogato per incompatibilità con il nuovo assetto normativo.***"



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

### **3. INSERIMENTO IMMOBILI NEL PGT VIGENTE**

---

Le aree oggetto della presente relazione di indennità di esproprio sono site all'interno di terreni censiti ai seguenti riferimenti del Catasto Terreni:

#### Terreni siti nel Comune di Cesano Maderno:

- foglio 1, particella 481, qualità seminativo, classe 2, mq. 17.309,00;
- foglio 12, particella 271, qualità seminativo, classe 2, mq. 685,00.

#### Terreno sito nel Comune di Seregno:

- foglio 38, particella 5, qualità ente urbano, mq. 15.772,00.

In riferimento ai terreni siti nel Comune di Cesano Maderno, gli stessi ricadono nello strumento urbanistico vigente (P.G.T.), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 10 febbraio 2014 divenuto efficace con pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia al n. 25 del 18 giugno 2014, e successivo atto di correzione e rettifica con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 16 febbraio 2016 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia al n. 11 del 16 marzo 2016, nei seguenti ambiti:

- porzione di area da espropriare sita all'interno della particella 481:
  - parzialmente all'interno del “Sistema ambiente-agricolo” – zona agricola (AGR) art. 39 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR\_b10 (azzonamento quadrante 10);
  - parzialmente all'interno del “Sistema delle Infrastrutture” – rete viaria di progetto art. 47 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR\_b10 (azzonamento quadrante 10);
  - in minima parte all'interno del “Sistema delle Infrastrutture” – zona per verde stradale art. 47 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR\_b10 (azzonamento quadrante 10);
  - parzialmente all'interno della fascia di rispetto provvisoria elettrodotti – art. 49 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole ed indicata graficamente nella –Tavola DP\_a3.2. (vincoli infrastrutturali – agricoli – amministrativi) del Documento di Piano;
- area da espropriare censita alla particella 271:
  - all'interno del “Sistema dei Servizi” – zona per servizi locali per verde;
  - all'interno del “Sistema dei Servizi” – area di compensazione locale art. 40 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR\_b10 (azzonamento quadrante 10);
  - all'interno della fascia di rispetto provvisoria elettrodotti – art. 49 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole ed indicata graficamente nella –Tavola DP\_a3.2. (vincoli infrastrutturali – agricoli – amministrativi) del Documento di Piano;
  - in maggiore estensione all'interno della zona di rispetto pozzi pubblici indicata graficamente nella –Tavola DP\_a3.1 (vincoli ambientali – geologici – beni culturali) del Documento di Piano;

In riferimento al terreno sito nel Comune di Seregno, lo stesso ricade nello strumento urbanistico vigente (P.G.T.), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 22 dicembre 2023 e divenuto efficace con



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia al n. 29 del 19 luglio 2023, nel seguente ambito.

- porzione di area da espropriare sita all'interno della particella 5 del comune di Seregno:
  - all'interno di “Area Paesaggistico-Ambientale” art. 32 delle N.T.A vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR 02 Assetto del territorio;
  - parzialmente all'interno delle “Aree ad uso agricolo strategico” art. 32.1.2 delle N.T.A. vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR 01a Vincoli di Caratterizzazione Paesaggistica;
  - parzialmente all'interno degli “Ambiti di interesse provinciale” art. 32.2 delle N.T.A vigenti del Piano delle Regole – Tavola PR 01a Vincoli di Caratterizzazione Paesaggistica;
  - parzialmente all'interno del PLIS Parco Brianza Centrale – Parco Locale di Interesse Sovracomunale – Tavola PR 03 Localizzazioni delle funzioni;
  - parzialmente su viabilità esistente – Tavola PR 03 Localizzazioni delle funzioni.

L'art. 2.2 delle Modalità di Attuazione del Piano dei Servizi del Comune di Cesano Maderno stabilisce che:

*“I proprietari dei terreni per i quali il Piano dei Servizi prevede l'attuazione di interventi di interesse pubblico o generale su cui si attua il principio della compensazione possono ottenere diritti edificatori liberamente commerciabili o trasferire su altri terreni i diritti edificatori assegnati a tali aree contestualmente alla loro cessione gratuita al Comune.*

*A tali aree sono attribuiti, a fronte della loro cessione gratuita al Comune, diritti edificatori che concorrono a rendere attuabile la realizzazione delle capacità edificatorie attribuite dal Documento di Piano per determinati ambiti di trasformazione e a consentire l'utilizzazione edificatoria di potenzialità aggiuntive previste per talune zone dal Piano delle Regole.*

*Gli indici fondiari sono assegnati alle aree di compensazione nei limiti di:*

- *per le “aree di compensazione locale” 0,15 mq di SLP per ogni mq di superficie in cessione”, riducibile della metà in caso di utilizzo in loco della restante metà della capacità edificatoria da concentrarsi sul 15% del lotto che rimane in proprietà dell'operatore.*

A sua volta il Piano delle Regole del Comune di Cesano Maderno specifica all'art. 40, comma 2 delle rispettive Norme Tecniche di Attuazione che: *“Tali indici edificatori non sono utilizzabili in loco, se non per i casi espressamente consentiti dal successivo comma 6 lett. c) ma sono finalizzati a consentire l'attuazione delle previsioni insediative contenute nel Documento di Piano, nonché a permettere, ove previsto dalle presenti norme, di attivare le possibilità di incremento degli indici fondiari consentiti nelle relative zone urbanistiche”.*



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

#### **4. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI**

---

Le aree risultano ubicate in fraz. Cassina Savina di Cesano Maderno, nella porzione nord-ovest del Comune di Cesano Maderno in un contesto prevalentemente residenziale e a margine della zona terziaria polifunzionale, servito dalla viabilità comunale e dalle reti di servizi di urbanizzazione primaria.

Nello specifico:

- le porzioni di aree da espropriare all'interno delle particella 481 del comune di Cesano Maderno e 5 del Comune di Seregno, sono sostanzialmente adibite a seminativo con coltura mais;
- l'area da espropriare censita alla particella 271 del comune di Cesano Maderno a prato recintato.

Si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

#### **5. DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO**

---

Per la determinazione del più probabile valore delle aree da espropriare la stima verrà sviluppata secondo il criterio del valore di mercato, attribuendo alle tipologie di zone urbanistiche in cui ricadono le aree (in ragione dei rispettivi parametri urbanistico-edilizi) i valori unitari assimilabili a quelli ricavati attraverso la consultazione di professionisti ed agenti immobiliari locali, confrontati con fonti ufficiali quali l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e le banche dati di siti web specializzati ritenuti attendibili.

Si ritiene inoltre che l'acquisizione delle porzioni di aree necessarie per consentire la realizzazione delle nuove opere viabilistiche non determina pregiudizio alla funzionalità e all'utilizzo delle restanti aree che rimangono di proprietà privata, pertanto è possibile sostenere che l'importo delle indennità di espropriazione di seguito determinate corrispondano altresì alla differenza tra il il valore complessivo delle aree originarie ed il valore delle rimanenti parti da non espropriare.

Si ritiene opportuno evidenziare che la Giunta Comunale della Città di Cesano Maderno, a seguito dell'avvio del Procedimento comunicato ai proprietari risultanti dai registri catastali, con Deliberazione di G.C. n° 52 del 28/03/2024 ha approvato il progetto esecutivo con la contestuale dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'esecuzione dell'opera pubblica, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8-06-2001 n° 327 e s.m.i.;

Tra l'altro, la Giunta Comunale avendo preso atto delle osservazioni e/o della disponibilità di voler addivenire alla cessione bonaria da parte dei proprietari delle aree individuate catastalmente al foglio 1 mappale 481 e al foglio 12 mappale 169 del Comune di Cesano Maderno (MB), ha disposto nella medesima deliberazione:

per il mappale 481 foglio 1:

- *“acquisire bonariamente la porzione della particella 481 che risulta classificata nel vigente piano di governo del territorio (PGT) parte come zona per rete viaria di progetto e parte come zona agricola (AGR), al prezzo di esproprio che sarà determinato a seguito di redazione di apposita perizia di stima”;*
- *consentire l'accesso alla restante parte del fondo compatibilmente con le disposizioni previste dal Codice della strada;*



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

per il mappale 271 foglio 12 (derivata dal frazionamento ex 169):

- *“acquisire bonariamente la porzione della particella 169 che risulta classificata nel vigente piano di governo del territorio (PGT) parte come zona per Servizi Locali in Area di Compensazione Locale (SL), al prezzo di esproprio che sarà determinato a seguito di redazione di apposita perizia di stima”;*

Inoltre, con Deliberazione di G.C. n. 50 del 23/04/2024 il Comune di Seregno ha successivamente preso atto ed approvato il già citato progetto esecutivo, dichiarando la pubblica utilità indifferibilità ed urgenza dell'esecuzione dell'opera pubblica, ai sensi dell'art. 12 del DPR 8-06-2001 n° 327 e s.m.i. - per la parte di relativa competenza territoriale.

### **5.1 Indennità di esproprio dell'area sita all'interno della particella 481:**

In riferimento all'area sita nel “Sistema ambiente-agricolo” – zona agricola (AGR):

- Mq di area da espropriare stimati: 185,00 mq
- Indice di edificabilità (IF): 0,03 mc/mq
- Valore di mercato attribuito al mq:  $0,03 \text{ mc/mq} \times 120,00 \text{ €/mc} = 3,60 \text{ €/mq}$
- Totale indennità di esproprio:  $\text{€ } 3,60 \times 185,00 \text{ mq} = \text{€ } 666,00$

In riferimento all'area sita nel “Sistema delle Infrastrutture” – rete viaria di progetto, zona per verde stradale e zona all'interno della fascia di rispetto provvisoria elettrodotti:

- Mq di area da espropriare stimati: 470,00 mq
- Indice di edificabilità (IF): 0,00 mc/mq
- Valore di mercato attribuito al mq: 8,00 €/mq
- Totale indennità di esproprio:  $\text{€ } 8,00 \times 470,00 \text{ mq} = \text{€ } 3.760,00$

In riferimento alla coltura da espropriare:

- Mq di area da espropriare stimati: 655,00 mq
- Indice di edificabilità (IF): 0,00 mq/mq
- \*Valore di mercato attribuito al mq: 10,00 €/mq
- Totale indennità di esproprio:  $\text{€ } 10,00 \times 655,00 \text{ mq} = \text{€ } 6.550,00$

### **5.2 Indennità di esproprio dell'area sita all'interno della particella 271:**

- Mq di area da espropriare stimati: 685,00 mq
- Indice di edificabilità (IF):  $0,15 \text{ mq/mq} \times 3,10 \text{ (h virtuale)} = 0,465 \text{ mc/mq}$
- Valore di mercato attribuito al mq:  $0,465 \text{ mc/mq} \times 120,00 \text{ €/mc} = 55,80 \text{ €/mq}$
- Totale indennità di esproprio:  $\text{€ } 55,80 \times 685,00 \text{ mq} = \text{€ } 38.223,00$



Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

### 5.3 Indennità di esproprio dell'area sita all'interno della particella 5 del Comune di Seregno:

#### In riferimento alla capacità edificatoria da espropriare:

- Mq di area da espropriare stimati: 102,00 mq
- Indice di edificabilità (IF): 0,03 mc/mq\*\*
- Valore di mercato attribuito al mq:  $0,03 \text{ mc/mq} \times 120,00 \text{ €/mc} = 3,60 \text{ €/mq}$
- Totale indennità di esproprio:  $\text{€ } 3,60 \times 102,00 \text{ mq} = \text{€ } 367,20$

#### In riferimento alla coltura da espropriare:

- Mq di area da espropriare stimati: 102,00 mq
- \*Valore di mercato attribuito al mq: 10,00 €/mq
- Totale indennità di esproprio:  $\text{€ } 10,00 \times 102,00 \text{ mq} = \text{€ } 1.020,00$

\* valore di mercato deducibile da indagini di mercato e per assimilazione a situazioni analoghe definite nel territorio comunale di riferimento

\*\* l'art. 32.1.2 delle NTA VIGENTI del Comune di Seregno, al punto 1 prevede che per le "Aree ad uso agricolo di interesse strategico a livello provinciale" "si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale".

Al punto 3 di detto articolo si prescrive che "ai fini dell'edificazione di cui al Titolo III della LR 12/2005 si dovranno rispettare i seguenti parametri:

• Lotto minimo: 50.000 mq (anche non contigui, ma sempre nelle aree ad uso agricolo di interesse strategico a livello provinciale o comunale)....."

L'art. 59 comma 3 della Legge Regionale 12/2005 prevede che gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

Pertanto, a seguito di quanto premesso, ipotizzando che la proprietà del lotto da espropriare possa reperire 50.000 mq (parametro minimo per l'edificabilità del lotto - punto 3 dell'art.32.1.2 delle N.T.A. vigenti del Comune di Seregno), vista la natura dell'area del terreno da espropriare, è plausibile attribuire allo stesso indice di densità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

Ai sensi dell'art. 45 comma 1 del T.U., 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 col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di accettazione dell'indennità provvisoria ex artt. 20 e 22 del T.U., il corrispettivo dell'atto di cessione è determinato ai sensi dell'art. 45 comma 2 del T.U., il quale prevede che nel caso in cui il bene espropriato è un'area edificabile, il corrispettivo è pari all'indennità calcolata ai sensi dell'articolo 37, con l'aumento del 10%.

A seguito di quanto succitato, le indennità di espropriazione sopra indicate saranno così determinate:

#### Indennità di esproprio dell'area da espropriare sita all'interno della particella 481:

- Porzione di area sita del "Sistema ambiente-agricolo" – zona agricola (AGR):

Relativamente l'area edificabile:  $\text{€ } 666,00 + 10\% = \text{€ } 732,60$





Geom. Michele Napolitano

Collegio Geometri Lecco n. 744 – Via Roma 5 – 23847 Molteno (LC)  
TEL. 031.0350433 – cell. 338.5923488 e-mail geometra@progettonapolitano.it

Relativamente la coltura:	€ 6.550,00
• Porzione di area sita nel “Sistema delle Infrastrutture”:	€ 3.760,00
• <b>Totale Indennità di esproprio:</b>	<b>€ 11.042,60</b>

Indennità di esproprio dell’area sita all’interno della particella 271:

• Porzione di area edificabile sita nei servizi locali: € 38.223,00 + 10% =	€ 42.045,30
• <b>Totale Indennità di esproprio:</b>	<b>€ 42.045,30</b>

Indennità di esproprio dell’area sita all’interno della particella 5:

• Porzione di area edificabile sita all’interno di “Areale Paesaggistico-Ambinetale”:	
Relativamente l’area edificabile: € 367,20 + 10% =	€ 403,92
Relativamente la coltura:	€ 1.020,00
• <b>Totale Indennità di esproprio:</b>	<b>€ 1.423,92</b>

**Gli effettivi importi di indennità di espropriazione saranno determinati a seguito di rilievo topografico con strumenti di precisione nel quale dovranno essere determinate le superfici effettive delle aree espropriate e la loro effettiva collocazione rispetto gli strumenti urbanistici vigenti dei comuni di Cesano Maderno e Seregno, oltre che all’approvazione/registrazione del Tipo di Frazionamento presso l’ufficio dell’Agenzia delle Entrate di competenza.**

Allegati:

1. doc.01\_Tav. 1 Inquadramento territoriale;
2. doc.02\_Tav. 2 Dossier fotografico.

Geom. Michele Napolitano  
(Documento firmato digitalmente)

