

NODO STRADALE E AUTOSTRADALE DI GENOVA

Adeguamento del sistema

A7 – A10 – A12

PROGETTO DEFINITIVO

ESPROPRI

RELAZIONE SUGLI ESPROPRI

IL RESPONSABILE PROGETTAZIONE SPECIALISTICA

P.I.E. Fabio Cerchiari
O.P.I. Como N. 1067

RESPONSABILE UFFICIO ESC

IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Ing. Orlando Mazza
Ord. Ingg. Pavia N. 1496

RESPONSABILE AREA DI PROGETTO GENOVA

IL DIRETTORE TECNICO

Ing. Maurizio Torresi
Ord. Ingg. Milano N. 16492

RESPONSABILE FUNZIONE STP

WBS	RIFERIMENTO ELABORATO										DATA:		REVISIONE						
—	DIRETTORIO					FILE					FEBBRAIO 2011	n.	data						
	codice commessa		N.Prog.	unita'	n. progressivo														
—	1	1	0	7	1	2	0	4	E	S	C	0	0	2	7	—	—		

spea <i>autostrade</i> ingegneria europea		COORDINATORE OPERATIVO DI PROGETTO Ing. Ilaria Lavander	ELABORAZIONE GRAFICA A CURA DI :	
			ELABORAZIONE PROGETTUALE A CURA DI :	
CONSULENZA A CURA DI :			IL RESPONSABILE UFFICIO/UNITA'	P.I.E. Fabio Cerchiari O.P.I. Como N. 1067

VISTO DEL COORDINATORE GENERALE SPEA DIREZIONE OPERATIVA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE LAVORI ASPI Ing. Alberto Selleri	VISTO DEL COMMITTENTE autostrade // per l'italia Ing. Giorgio Fabriani	VISTO DEL CONCEDENTE 
---	--	--

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI PARAMETRI TECNICI E DEI CRITERI ADOTTATI PER LA COMPILAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI AI FINI ESPROPRIATIVI E PER LA STIMA DEI COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

1. Parte generale :

La progettazione definitiva per la costruzione del nodo stradale e autostradale di Genova, con adeguamento del sistema A/7 – A/10 – A/12, insiste nel territorio del Comune di Genova.

L'attività svolta è mirata alla definizione delle aree da assoggettare ad esproprio o asservimento, al calcolo delle relative superfici ed alla previsione dei costi necessari per poter procedere all'acquisizione in via ablativa dei beni immobili di proprietà privata o pubblica.

La determinazione delle aree da espropriare è composta dai seguenti documenti:

- Piano Parcellare;
- Elenco Ditte.

Tali elaborati vengono redatti ai fini della utilizzazione per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per la dichiarazione di pubblica utilità.

Per l'individuazione degli immobili da espropriare, sono state acquisite le mappe catastali, su cui vengono riportati gli ingombri delle nuove opere, procedendo alla sovrapposizione del fondo di mappa, costituito dai singoli fogli catastali uniti per Comune, con gli elaborati di progetto, opportunamente ancorati a punti significativi, quali spigoli di fabbricati e manufatti, determinando così il limite di occupazione o di asservimento comprensivo delle opere collaterali (es. scarpate, fossi di guardia, fondazioni, ecc).

A ciascuna proprietà individuata è assegnato un numero progressivo, che viene riportato anche nell'elenco ditte.

L'elenco delle ditte catastali, invece è predisposto per ciascun Comune, riportante l'indicazione di tutti gli intestatari catastali delle particelle da occupare, previste nel piano particellare.

L'elenco ditte contiene una scheda per ogni ditta descrittiva dell'attuale situazione catastale con:

i nominativi e dati anagrafici catastali degli intestatari;

il numero del piano parcellare;

per ogni particella dati censuari, la superficie catastale, la superficie in occupazione, suddivisa a secondo del titolo.

Per la determinazione della stima delle indennità di espropriazione sono stati acquisiti, gli strumenti urbanistici e le norme di attuazione degli usi del territorio e degli insediamenti, ai fini del riscontro di zonizzazioni, vincoli urbanistici, e quant'altro utile alla individuazione delle eventuali caratteristiche dei suoli assoggettati ad esproprio.

1. 1. Formazione del “Piano Parcellare Grafico” :

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Genova in formato digitale nel mese di giugno 2010.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo denominati con prefisso “CXF_”. E' stato svolto il lavoro georeferenziando e componendo i singoli Fogli di Mappa, facendoli coincidere per coordinate e constatando che l'asse e la sede stradale, rilevati dallo stato di fatto, sono congruenti con la mappa catastale. Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale

in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie. Tale operazione è del tutto soggettiva in quanto diversi fogli catastali hanno la scala originaria diversa (2000 e 1000) e la semplice unione dei fogli tra loro comporta errori rilevanti. Per cui si è ritenuto più appropriato non adottare un metodo matematico basato sulla rotraslazione baricentrica, ma bensì una semplice rototraslazione rigida, cercando di far coincidere tutti gli elementi possibili, rilevati dallo stato di fatto (rilievi areofotogrammetrici) e presenti nelle mappe.

Tale procedura è stata eseguita singolarmente per tutti i singoli fogli di mappa catastale interessati dal progetto.

Ogni tavola di piano particellare è costituita da uno o più fogli di mappa catastale. Essa inizia e termina con un confine di foglio catastale e contiene solo fogli catastali appartenenti allo stessa sezione censuaria. Nell'ambito di una stessa tavola di piano particellare è stata eseguita una "mosaicatura" dei fogli di mappa cioè sono state corrette le linee di contatto tra un foglio e quelli confinanti

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

aree da espropriarsi per la nuova sede dell'autostrada;
aree da espropriarsi per le deviazioni dei fossi esistenti e strade;
aree da espropriarsi per le sistemazioni ambientali;
aree da asservire per le eventuali servitù di passaggio;
aree per le occupazioni temporanee.

Tutte le aree sono opportunamente individuate nelle tavole di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata. In particolare è stata utilizzata una colorazione per indicare le viabilità esistenti, ed una colorazione per indicare le acque pubbliche. Tali campiture determinano i confini oltre i quali l'esproprio non dovrà eseguirsi poiché le proprietà od i possessi delle aree così individuate sono già appartenenti ad enti pubblici. In presenza di strade esistenti il cui frazionamento non risulta ancora inserito nelle mappe catastali si è provveduto ad individuare le stesse mediante una polilinea tratteggiata.

Si riassume la procedura svolta:

- Sovrapposizione della mappa catastale con gli elaborati di progetto con opportuno ancoraggio a punti significativi, capisaldi, spigoli, fabbricati e manufatti, punti fiduciali.
- Individuazione del limite definitivo o temporaneo delle occupazioni o degli asservimenti, comprensivo delle opere collaterali, (es. scarpate, fossi di guardia piccole banchine, fondazioni, muri di sostegno, scavi di fondazione, opere di sostegno ed ecc.)
- Determinazione delle superfici d'occupazione o da asservire di tutti i mappali interessati dalle opere, con calcolo automatico delle aree da occuparsi.
- Ogni Ditta catastale interessata, anche avendo più mappali di proprietà, ha una numerazione progressiva, partendo da sinistra verso destra e riferita ad ogni Comune.
Le ditte, all'interno dello stesso Comune, che hanno più numeri di piano sono state riportate nell'elenco ditte nella stessa scheda, anche se le proprietà sono su più fogli.
- Inoltre nel piano parcellare sono evidenziati i confini dei fogli e dei Comuni, con la simbologia catastale, riportando la numerazione del foglio e l'asse con le progressive stradali di progetto.
- I poligoni delle aree desunte di occupazione sui piani parcellari sono colorati e distinti per tipologia di esproprio.

Infine si sono adottati i seguenti criteri per l'individuazione delle aree occupate o definizione del limite di occupazione, in conformità e alla nostra esperienza:

a) Sede Autostrada

- in caso di trincea o rilevato:
limite di occupazione definitiva della nuova sede autostradale posto alla distanza di mt. 6,00 dal ciglio del piede rilevato, fatti salvi i necessari raccordi, adeguamenti e collegamenti;
- per viadotti:
occupazione definitiva dello spazio compreso tra le proiezioni a terra degli impalcati, con fasce aggiuntive al lato delle due corsie di mt. 4 per ogni lato, con adattamento a casi di particolari esigenze, per contenere tutte le opere di fondazione e sottofondazione;
- in casi puntuali:
esproprio temporaneo per le aree di cantiere e per la cantierizzazione dei singoli manufatti in progetto. Nelle fattispecie l'occupazione è determinata secondo le esigenze specifiche per consentire l'esecuzione dei lavori secondo le tecniche progettate ed in considerazione della movimentazione di uomini e mezzi in piena sicurezza operativa.

b) Sede Strada e deviazioni strade, fossi

- in caso di trincea o rilevato:
limite di occupazione definitiva della nuova sede autostradale posto alla distanza di mt. 2,00 dal ciglio del piede rilevato, fatti salvi i necessari raccordi, adeguamenti e collegamenti;
- in casi puntuali:
come per la sede autostradale l'esproprio temporaneo per le aree di cantiere e per la cantierizzazione dei singoli manufatti in progetto. Nelle fattispecie l'occupazione sarà determinata secondo le esigenze specifiche per consentire l'esecuzione dei lavori secondo le tecniche progettate ed in considerazione della movimentazione di uomini e mezzi in piena sicurezza operativa.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto (strade, opere di mitigazione, ecc.) sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

1. 2. **Formazione dell'“Elenco ditte catastali” :**

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di giugno 2010 e rinnovate nel febbraio 2011, presso il Catasto Terreni e, ove necessario, presso il Catasto fabbricati.

Si segnalano alcuni possibili casi particolari :

Per le particelle non presenti nella banca dati catastali, è stata compilata una ditta con intestazione come da identificazione della intestazione della visura catastale in attesa che, si possa individuare l'intestazione catastale;

Per le particelle sopresse si è riportata la ditta individuata tramite la visura storica.

Per le particelle censite alla Partita 1 Catasto Terreni si è indicata la ditta catastale riportata al Catasto Fabbricati riportando i nominativi di tutti i sub. individuati dall'elenco dei subalterni dei rispettivi immobili. In alcuni casi non individuando la ditta al Catasto Fabbricati si è riportato l'ultima ditta presente al Catasto terreni cioè la Visura storica in attesa che tramite ricerche catastali, già avviate, si possa individuare l'intestazione catastale.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte per ogni comune.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

il numero d'ordine della ditta;

il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;

la provincia ed il comune della particella interessata;

i dati catastali delle particelle occupate;

il dettaglio delle superfici delle aree da occupare (strada, opere idrauliche ecc.).

2. Formazione della stima :

Catalogati i beni attraverso una puntuale identificazione, risultante dall'elaborazione tecnica degli elaborati progettuali, come fino adesso descritto, sono state determinate le superfici complessive da espropriare e con i sopralluoghi sui siti interessati, ad identificare l'attuale destinazione dei beni immobili, nonché le relative colture in atto provvedendo a distinguere, con successive indagini relative alla destinazioni urbanistiche, l'effettivo valore riferito alla specifica attribuzione di aree agricole e di aree con edificatoria legale o edificate.

Vengono individuati e valutati in via definitiva i seguenti elementi per la formazione della stima:

- indicazione del Comune dove sono ubicati i beni da assoggettare a procedura espropriativa;
- Foglio di mappa – Particella catastale – eventuale subalterno;
- indicazione della destinazione urbanistica, ovvero se il terreno è classificabile agricolo o edificabile;
- Valore Agricolo Medio, desunto dalle Tabelle Regionali, per la Provincia di Genova;
- Valore del terreno, ricavato moltiplicando la superficie da occupare per il V.A.M. delle qualità colturali prevalenti;
- Stima delle aree urbane edificabili risultanti dagli strumenti urbanistici vigenti, con indicazione della superficie occupata e del valore stimato ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D. Lgs 244/2007 che integra e modifica il D.P.R. n.ro 327 del 08.06.2001;
- Stima dei fabbricati interessati da esproprio, con indicazione della volumetria e del valore stimato, computato ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 39 - comma 1 - del D. P.R. 327/2001 e sue successive modificazioni “ *l'indennità dovuta all'espropriato consisterà nel giusto prezzo che ha l'immobile in una libera contrattazione di compravendita*”.

2. 1. Procedure di Legge per il calcolo delle indennità :

Il D.P.R. 327/2001 e le sue successive modificazioni ha recuperato una normativa sulle procedure espropriative e per il calcolo delle indennità che, per via dei lunghi tempi trascorsi e delle varie modificazioni introdotte nella materia, ha reso per anni il tutto incerto e dibattuto.

Solo parzialmente il vuoto normativo è stato in parte colmato dal citato “*Testo unico in materia di espropriazioni per pubblica utilità*”:

Resta ancora da codificare quali caratteristiche debba avere un suolo per essere considerato area edificabile. Il vigente D.P.R. 327/2001 – art. 37 comma 5 e 6 – rinvia la soluzione alla emanazione di uno specifico “*Regolamento*”.

Dalla promulgazione della Legge 25.06.1865, n.ro 2359, fondamentale nella istituzione della “*espropriazione per pubblica utilità*”, con cui, all'art. 39, veniva definito, come già indicato, che “*l'indennità dovuta all'espropriato consisterà nel giusto prezzo che a giudizio dei periti avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compravendita*”, che rappresenta il cosiddetto criterio del “*valore venale*” o del “*valore di mercato*”. Sulla materia, è seguita una corposa produzione di Norme e di Giurisprudenza, non ultimo il D. Lgs. 244/2007.

Per calcolare l'indennità spettante ai proprietari di suoli edificatori ed agricoli espropriati, si devono considerare le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Nel caso specifico ricorrente, quindi andrebbe interpretato quanto sancito dal precitato art. 37 e dall'art. 40 del D. P.R. 327/2001 e dalla giurisprudenza a supporto, in base ai quali l'edificabilità di un'area non è legabile alla sola previsione urbanistica, ma a specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area stessa.

Ai fini della valutazione della edificabilità delle aree interessate, sono da considerare anche i vincoli imposti dall'art. 4 del D.M. 01.04.1968 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme per edificare lungo strade fuori dai centri abitati, che possono influire nell'analisi per la potenziale edificabilità di un'area da assoggettare ed esproprio.

Quanto premesso, ci siamo orientati come indirizzo per definire il limite invalicabile tra edificabilità e non edificabilità dei suoli, quello posto dagli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni interessati.

Nella fattispecie i terreni interessati da occupazione per pubblica utilità, destinati alla realizzazione dei lavori in progetto di che trattasi e loro pertinenze e/o asservimenti, sono stati ripartiti nelle seguenti categorie:

1. "terreni agricoli", la cui destinazione è inequivocabilmente tale. Per la definizione delle indennità di esproprio, applicando la citata Normativa di cui all'art. 40 del D. P.R. 327/2001;
2. terreni assoggettati a vincolo urbanistico, per i quali è interclusa ogni possibilità di edificabilità, che vengono assimilati a terreni agricoli;
3. aree urbane così come definite e delimitate dai P.R.G. dei Comuni interessati e conseguenti lottizzazioni e/o piani particolareggiati.

2.2 Calcolo delle indennità complessive :

In ciascuno dei casi delle destinazioni urbanistiche, come sopraccitato, alle indennità base, vanno aggiunti gli incrementi e maggiorazioni previsti dalla normativa vigente in materia.

Il quadro riepilogativo sotto riportato, definisce gli importi complessivi necessari per l'acquisizione degli immobili occorrenti per realizzare le opere progettate.

Le indennità provvisorie sono state così definite:

1. per area non edificabile l'indennità di base è determinata col criterio del valore agricolo delle colture prevalenti nella zona;
2. per suoli riportati come edificatori nei PRG dei Comuni interessati, l'indennità di base è calcolata secondo i criteri di cui all'art. 37 come modificato dalla legge Finanziaria 2008 (Legge 244/2008);
3. occupazioni temporanee per installazioni di cantieri o per altre utilizzazioni comunque strumentali alla realizzazione dell'opera principale, calcolate ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/01, considerando un periodo di occupazione della durata di quattro anni e quindi una indennità pari ai 5/12 di quella definitiva;
4. per fabbricati ed estesa alle costruzioni rurali, presenti nella fattispecie, il valore di mercato, decurtato o maggiorato a seconda delle condizioni oggettive in cui si trova ciascuno degli edifici considerati;
5. ai valori base così ottenuti verranno previste le indennità aggiuntive, relative a soprassuoli (frutti pendenti, alberi e simili) ed a sovrastrutture (opere di miglioramento fondiario);
6. interessi per anticipata occupazione, di cui all'art. 20 comma 6 del D.Lgs. 327/01 e 22 bis comma 5;
7. per spese procedurali ed amministrative, un importo pari all'18% dell'indennità definitiva spettante.

Ai fini della determinazione delle sopraccitate indennità aggiuntive e maggiorazione sono da prendere in considerazione anche quanto previsto sempre dal Nuovo Testo Unico e precisamente:

- art. 37 D.Lgs. 327/01 comma 2 lett. a: cessione volontaria di area edificabile, su cui applicare una maggiorazione del 10%;
- art. 45 D.Lgs. 327/01 comma 2 lett. c: cessione volontaria di area non edificabile, per cui è previsto un aumento del valore agricolo di base del 50% previsto dall'art. 40 comma 1 e 2;

- art. 45 D.Lgs. 327/01 comma 2 lett. d: cessione volontaria di area non edificabile coltivata direttamente dal proprietario, per cui si applica una triplicazione dell'importo dovuto, previsto dall'art. 40 comma 2bis. In tale caso non compete la maggiorazione di cui all'art. 40 comma 4;
- art. 37 D.Lgs. 327/01 comma 9: in base al quale è previsto per il proprietario coltivatore diretto di area edificabile ma utilizzata a scopo agricolo una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- art. 42 D.Lgs. 327/01 commi 1 e 2: in base ai quali, in caso di fittavolo o mezzadro o compartecipante, spetta allo stesso l'indennità determinata ai sensi dell'art. 40 comma 4;

2.2.1. Aree a destinazione agricola

Come sopraccitato abbiamo proceduto ad accertare, con visita agli uffici interessati la specifica previsione urbanistica e con i successivi diffusi sopralluoghi, sull'interessano l'intero tracciato, le colture in atto o comunque quelle prevalenti.

Ai fini operativi, la quantificazione viene definita assumendo come base per il calcolo delle indennità le "Tabelle" che fissano annualmente i "Valori Agricoli Medi", stabilite dalle Commissioni competenti, presso le rispettive Province.

Come consolidato la formazione delle Tabelle dei valori agricoli medi per territorio provinciale è suddivisa in "regioni agrarie", ciascuna delle quali comprende i tenimenti di più comuni che presentano caratteristiche omogenee per la valutazione delle rispettive aree agricole. Le stesse Tabelle fissano per ogni tipo di coltura, nella stessa "regione agraria", il relativo valore per ettaro di terreni omogenei.

La normativa vigente, riconosce ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale una indennità aggiuntiva che di fatto triplica l'indennità base, determinata tenendo conto dell'estensione della superficie espropriata, della coltura effettivamente praticata e quindi del suo valore agricolo medio.

Tenendo conto della diffusione delle figure professionali di agricoltori o imprenditori, e delle sue possibili future variazioni colturali, tutte le aree sono state considerate coltivate da soggetti aventi diritto alla indennità come fittavoli e quindi oltre alle indennità spettanti al proprietario sono state considerate le indennità aggiuntive per l'amichevole accordo e la locazione.

Sono stati considerati anche i frutti pendenti che da esperienza consolidata per la progettazione di tratti autostradali, contemperano strutture per frutteti o uliveti, capi testa e pali, pozzi, recinzioni, piante e quindi massa legnosa, eliminazione del compattamento del terreno a fine lavori autostradali e della rimozione di ogni materiale estraneo, conterminazione del fondo, ripristino fossi di scolo.

In via definitiva e cautelativa in questa fase progettuale abbiamo considerato la coltura più redditizia in riferimento ai V.A.M. 2010.

Vista la composizione fondiaria esistente e considerato che la nuova opera determinerà la formazione di aree reliquate, abbiamo assunto anche di di acquisire tali aree calcolate per un valore corrispondente in percentuale delle indennità per le aree agricole espropriate.

2.2.2 Aree a destinazione edilizia

Fanno parte di questa categoria le seguenti tipologie:

- AREE A DESTINAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE
- AREE A DESTINAZIONE EDILIZIA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

Prima della sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 della Corte Costituzionale il valore dell'indennità di esproprio per i terreni edificabili era ottenuto in base alla semisomma ridotta del quaranta per cento del valore venale del bene ed il reddito dominicale rivalutato e moltiplicato per dieci e quindi, nella pratica, coincidente con la metà del valore venale.

La predetta sentenza ha abrogato tale norma e successivamente le nuove disposizioni legislative hanno sancito che il valore delle aree edificabili ai fini espropriativi deve essere equiparato al valore venale.

Secondo la prassi estimativa e da una consolidata esperienza, è possibile affermare che il valore di un'area edificabile (valore venale) è determinato mediante l'applicazione di un'aliquota percentuale al valore di mercato del fabbricato su di essa edificato. Detta aliquota non rappresenta altro che l'incidenza che il costo del suolo ha sul valore della costruzione. In considerazione della ubicazione delle aree, dell'indice di cubatura, delle risultanze delle tabelle mercuriali, è possibile affermare che l'incidenza del valore delle aree su quello del fabbricato è compreso tra il 15 e 18% sia per le aree residenziali che per quelle industriali.

Pertanto è stato ricercato il più probabile valore sul libero mercato e successivamente confrontato con i dati statistici indicati dai tradizionali istituti di ricerca. Uno dei nuovi riferimenti in materia è senz'altro l'Osservatorio Immobiliare di recente istituzione (1993). Si tratta di una banca dati continuamente aggiornata dall'Agenzia del Territorio (ex catasto) attraverso indagini di mercato ed estimazioni puntuali.

I dati inseriti negli archivi informatici si riferiscono ai valori medi degli immobili registrati sulla base di una preventiva suddivisione del territorio in zone omogenee nelle quali si riscontra una certa uniformità di gradimento del mercato.

Tali dati garantiscono una buona attendibilità poiché le fonti dell'analisi di mercato sono costituite da una ricerca dei prezzi effettivi di compravendite, da indagini dirette, da informazioni reperite dai vari operatori privati, tutti elementi successivamente esaminati ed ordinati a cura di un'apposita commissione istituita presso ciascun ufficio periferico.

Si ricorda che sugli importi delle indennità relative ad aree edificabili di proprietà di soggetti privati dovrà essere applicata dall'Autorità Espropriante una ritenuta alla fonte pari al 20%, mentre su quelli di proprietà di soggetti giuridici dovrà essere applicata l'IVA.

2.2.3 Fabbricati da demolire manufatti e danni Indiretti

In generale tutte le aree di sedime sono stimate a corpo (Cass. 21.05.1998 n 5064 In massima nel 1998) con i fabbricati sovrastanti secondo le normali tecniche estimative all'individuazione del valore venale da intendersi:

1) Per i fabbricati urbani come il giusto prezzo in libera contrattazione di compravendita ai sensi dell'art. 39 del T.U.

La stima è stata redatta con il sistema sintetico – comparativo, nella misura del vuoto per pieno, secondo il più probabile valore di mercato degli immobili in esame, mediante comparazione diretta di beni analoghi e svolgendo una indagine dei valori immobiliari tipici della zona prendendo a riferimento anche le principali pubblicazioni sui valori immobiliari (determinando il prezzo unitario). Importante per la redazione della stima è prendere in esame anche la valutazione della consistenza dell'immobile per la quale abbiamo utilizzato i coefficienti estimativi per destinazione nella prassi:

Camere e vani abitabili	1.00
Logge racchiuse da pareti	0.50÷0.35
Soffitte	0.40÷0.25
mansarde	0.50
Locali accessori	0.50
Balconi coperti	0.30

Balconi scoperti	0.25
Terrazze a livello	0.20
Giardini ed aree di rispetto	0.15
Box e locali accessori	0,50

2) Per i fabbricati rurali, come il costo di ricostruzione a nuovo al netto delle detrazioni per la vetustà, tenendo conto del valore delle opere di urbanizzazione.

Quanto premesso gli immobili sono stati classificati in due categorie:

- a) fabbricati di tipo abitativo
- b) fabbricati strumentali all'attività produttiva

a) Fabbricati ad uso abitativo

Come sopraccitato per i fabbricati di questo tipo è stata effettuata una stima in base al valore medio di mercato, decurtato o maggiorato a seconda delle condizioni oggettive in cui si trovava ciascuno degli edifici considerati.

Ovviamente un immobile deve il suo valore in base a delle caratteristiche ben precise quali l'ubicazione, lo stato di manutenzione, la tipologia costruttiva e la qualità dei materiali usati. Per tener conto di tutto ciò abbiamo considerato un coefficiente di stato di manutenzione così determinato.:

Coefficiente di piano

PIANO	CON ASCENSORE	SENZA ASCENSORE	adottato	allineamento x Comune
TERRA/RIALZATO	0,90	0,97	0,97	0,97
PRIMO	0,94	1,00	1,00	1,00
SECONDO	0,96	0,90	0,92	0,95
TERZO	0,98	0,80	0,85	0,93
QUARTO	1,00	0,70	0,80	0,90
QUINTO	1,00	0,55		
SESTO*	1,05	0,40		

* per l'ultimo piano si applica 1,05

Coefficiente di "Età", "Qualità" e "Stato"

Categorie Età

- NUOVO (mai utilizzato)
- RECENTISSIMO (utilizzato ma età inferiore a 10 anni)
- 10/20 ANNI
- 21/40 ANNI
- 41/60 ANNI
- OLTRE 60 ANNI

Categorie Stato

OTTIMO	senza bisogno di nessun intervento, in perfetto stato
BUONO	necessita solo di manutenzioni ordinarie
MEDIOCRE	necessita manutenzione anche straordinaria, con elevati costi
PESSIMO	necessita di una ristrutturazione totale

Colonna1	stato ottimo	stato buono	stato mediocre	stato pessimo
edificio nuovo				
<i>lusso</i>	1,10			
<i>signorile</i>	1,05			
<i>medio</i>	1,00			
<i>popolare</i>	0,90			
<i>ultrapopolare</i>				
edificio recentissimo				
<i>lusso</i>	0,95	0,90	0,85	
<i>signorile</i>	0,90	0,85	0,80	
<i>medio</i>	0,85	0,80	0,75	
<i>popolare</i>	0,80	0,75	0,70	
<i>ultrapopolare</i>				
edificio 10/20 anni				
<i>lusso</i>	0,90	0,85	0,80	
<i>signorile</i>	0,85	0,80	0,75	
<i>medio</i>	0,80	0,75	0,70	
<i>popolare</i>	0,75	0,70	0,65	
<i>ultrapopolare</i>				
edificio 21/40 anni				
<i>lusso</i>	0,85	0,80	0,75	0,65
<i>signorile</i>	0,80	0,75	0,70	0,60
<i>medio</i>	0,75	0,70	0,65	0,55
<i>popolare</i>	0,70	0,65	0,60	0,50
<i>ultrapopolare</i>				
edificio 41/60 anni				
<i>lusso</i>	0,80	0,75	0,70	0,60
<i>signorile</i>	0,75	0,70	0,65	0,55
<i>medio</i>	0,70	0,65	0,60	0,50
<i>popolare</i>	0,65	0,60	0,55	0,45
<i>ultrapopolare</i>				
edificio oltre 60 anni				
<i>lusso</i>	0,75	0,70	0,65	0,55
<i>signorile</i>	0,70	0,65	0,60	0,50
<i>medio</i>	0,65	0,60	0,55	0,45
<i>popolare</i>	0,60	0,55	0,50	0,40
<i>ultrapopolare</i>	0,55	0,50	0,45	0,35

Quindi, sulla base dei risultati delle indagini sopralluogo abbiamo attribuito a ciascun fabbricato un determinato valore compreso a seconda delle condizioni oggettive che detto fabbricato esternamente presentava.

b) fabbricati strumentali all'attività produttiva

Essi sono essenzialmente costituiti da:

- STALLA PER BOVINI
- STALLA PER SUINI
- CAPANNONE INDUSTRIALE
- TETTOIA AGRICOLA SENZA PARETI PERIMETRALI
- TETTOIA AGRICOLA (costo aggiuntivo per pareti di tamponamento)

Le stime appresso riportate sono state eseguite in base al costo di ricostruzione di fabbricati teorici aventi le caratteristiche verosimili alle esistenti.

Tanto è stato fatto in quanto l'individuazione di valori di mercato per fabbricati produttivi del tipo di quelli interessati dal tracciato è complessa soprattutto perché detti fabbricati non possono essere valutati autonomamente, estraendoli quindi dalla realtà aziendale cui essi sono invece strettamente connessi.

3) Per i manufatti in genere, diversi dai fabbricati insistenti nelle aree edificate o edificabili, come recinzioni, alberi, pozzi ed ecc., compromessi dalla realizzazione dell'opera pubblica, abbiamo considerato in generale il danno cagionato al proprietario, con il possibile costo di ricostruzione per gli spostamenti ed invece con il costo di ricostruzione a nuovo al netto del deprezzamento relativo alla stato e alla vetustà del manufatto per quelli solo da demolire.

4) Danni Indiretti o permanenti di cui all'art.44 del D.P.R. 327/2001 I danni indiretti sono il danno all'avviamento commerciale o industriale, la limitazione del diritto della proprietà (immissione di gas, rumori o vibrazioni ed infine minor valore dell'immobile).

Quando un proprietario di un bene contermine all'opera pubblica subisce una limitazione al suo diritto di proprietà del bene stesso e questo comporti un danno ad utilità economica di cui a diritto (ad esempio del suo avviamento commerciale ubicato sulla proprietà il cui accesso è stato reso disagiata), egli deve essere indennizzato.

Non ci sono modi di parametrare l'indennizzo o criteri di vari genere, per la sua natura risarcitoria, infatti si trattano di debiti di valore, suscettibile quindi anche della rivalutazione monetaria.

Quindi per la valutazione di tali danni sono stati presi in esame gli insegnamenti della giurisprudenza e gli accordi sulle procedure espropriative ed indennizzi già stipulati.

2.2.4 Servitù

Per quanto riguarda le indennità di asservimento di passo che remunera l'imposizione di una servitù conseguente alla realizzazione dell'opera essa va in percentuale commisurata non al valore venale del bene, bensì all'indennità di esproprio, in quanto come la giurisprudenza ha insegnato si corre il rischio aberrante di pagare di più l'acquisto di un diritto reale parziale su una cosa altrui rispetto all'acquisto della proprietà piena.

Pertanto l'indennità di asservimento viene commisurata alla percentuale di 1/3 dell'indennità di espropriazione per le aree agricole o edificabili, quindi calcolata prendendo in esame i valori agricoli medi per i fondi agricoli ed il valore venale per le aree edificabili.

Preventivamente nella stima delle indennità di espropriazione sono state però considerate le indennità di asservimento con il valore pieno di esproprio.

Per le servitù di impianti o interferenze il piano particellare degli espropri comprende gli asservimenti necessari per le varianti agli attraversamenti interferenti, anche ai fini delle fasi del procedimento espropriativo apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità.

2.2.5 Espropriazione parziale art. 33 del D.P.R. 327/2001

Richiamato che la triplicazione dell'indennità di espropriazione è il riconoscimento del danno subito da un soggetto che nella attività agricola condotta sul fondo eserciti la sua professionalità, infatti come insegna la giurisprudenza viene corrisposta per la compromissione dei mezzi di sussistenza, cioè del reddito proveniente dal lavoro agricolo, quindi assolvendo in parte il valore complementare alle indennità del danno con la parzializzazione del fondo, in ogni modo come previsto dall'art. 33 del T.U. nel caso di espropriazione parziale, l'indennità di espropriazione deve tenere conto non solo del valore della parte ablata in quanto lo stesso valore non corrisponde ad un adeguato ristoro per il proprietario.

Tanto accade in quanto del deprezzamento del bene, per effetto della separazione da un altro bene al quale sia unito in un rapporto di connessione e di dipendenza, non viene tenuto alcun conto.

Pertanto nel calcolo di tale indennità per i terreni agricoli abbiamo tenuto conto dei danni arrecati ai fondi residui dovuti alla frammentazione dell'unità e la sua configurazione, la possibile alterazione del piano campagna.

Invece per le aree edificabili si deve conteggiare il rischio di quantificare delle aree pertinenziali al fabbricato con valori agricoli e quindi irrilevanti rispetto al vero danno, per l'abbattimento di alberi pregiati, l'estirpazione di siepi ben sviluppate, diminuendo il valore caratteristico estetico di un edificio oltre che abbattere la barriera naturale e un peggioramento della fruibilità della proprietà residua.

Quindi per la particolare attenzione che si deve porre ai negativi effetti economici prodotti sulle aziende o alle proprietà edificate ed edificabili, abbiamo considerato una incidenza del 18% sull'ammontare dell'indennità di espropriazione, proprio per avere delle risorse necessarie per la stima delle indennità del citato articolo del T.U. *“Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.”*

2.2.6 Occupazione temporanea

Vengono preventivati anche i costi dell'occupazione d'urgenza, di cui alla applicazione delle procedure stabilite dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001, nel quale viene richiamato l'art. 50 del citato decreto.

Nello stesso indennizzo vengono compresi anche gli importi degli interessi legali da corrispondere sulle indennità di espropriazione di cui all'art. 20 comma 6 del D.P.R. 327/2001.

Si rileva che l'applicazione della nuova normativa comporta, per le aree edificabili ed i fabbricati, un aumento del saggio percentuale rispetto alla misura degli interessi legali, in quanto un dodicesimo dell'indennità annua equivale ad un tasso annuo dell'8,33%.

2.2.7 convenzionamenti con Enti Pubblici ed usi civici

L'acquisizione delle aree già di proprietà di enti pubblici avverrà nell'ambito di una cessione mediante atto notarile laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, strade esistenti ecc.). L'acquisizione di tali aree potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si assume che tali costi rappresentino complessivamente il 5% del valore di esproprio delle aree agricole ed edificabili comprese le maggiorazioni.

È stata valutata anche la possibilità della presenza di usi civici sulle aree oggetto di occupazione ma, considerata l'area geografica interessata, la tipologia di territorio si presume che i costi espropriativi aggiuntivi possano essere valutati in una percentuale bassa e più precisamente pari al 5% degli indennizzi previsti per le aree agricole.

2.2.8 Costi Tecnici

Sono state considerate inoltre le spese necessarie per l'acquisizione delle aree consistenti in spese tecniche per le procedure espropriative, i frazionamenti, le eventuali spese notarili per la stipula dei rogiti di compravendita ecc.. Queste spese sono state forfaitariamente stimate nella misura del 4% degli importi delle indennità comprese le maggiorazioni.

I costi tecnici nello specifico sono:

Copie, stampe, modulistica;

Notifiche – Diritti Ufficiali Giudiziari;

Bolli e diritti comunali - emolumenti catastali e di conservatoria;

Parcelle Notai e visure ipocatastali;

Tipi di frazionamento;

Spese legali;

2.2.9 Oneri della procedura

Sono stati considerati infine i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni oggetto di occupazione sia mediante decreto di esproprio sia attraverso contratti di cessione volontaria.

Si richiama la recente risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 243/E del 01/09/2009 che ha indicato che ai decreti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di cessioni volontarie di immobili a favore dell'ANAS S.p.A., soggetto distinto dallo Stato, con una propria autonomia patrimoniale, gestionale e contabile, non è possibile applicare il regime esentativo previsto a favore dello Stato dall'articolo 57, comma 8, del TUR e dagli articoli 1 e 10 del TUIC.

L'ammontare di detti oneri viene stimato pari al 14 % dell'ammontare complessivo dell'indennità da corrispondere.

Sinteticamente:

11% - Registrazione, Trascrizione e Voltura atti notarili e di espropriazione

3% Spese amministrative

4. PRIS – Programma Regionale di Interventi Strategici –

Legge Regionale 39 del 3.12.2007

Ai fini dell'applicazione della Legge Regionale n. 39/2007, è stato istituito il Tavolo Regionale del PRIS, Programma Regionale d'Intervento Strategico, che, per la realizzazione delle opere infrastrutturali strategiche di preminente interesse nazionale, per l'adozione delle soluzioni necessarie a garantire la sostenibilità delle scelte, a risolvere le problematiche delle collettività e dei territori coinvolti dalle realizzazioni suddette.

Successivamente alla chiusura del Dibattito Pubblico e precisamente il 8.02.2010 è stato sottoscritto un nuovo protocollo d'intesa con allegato un preliminare tra ANAS S.p.A., Autostrade per l'Italia S.p.A. e Comune di Genova, per la definizione delle azioni di rialloggiamento delle famiglie interessate dalla realizzazione della Gronda e delle attività produttive e le Linee guida per la costituzione dell'osservatorio locale per la Gronda, organismo di partecipazione voluto dall'Amministrazione Comunale per continuare il dialogo con i cittadini, anche dopo il Dibattito pubblico.

Con l'avvio della progettazione, la Regione Liguria ha organizzato, di concerto con il Comune di Genova e A.S.P.I. dei Tavoli Tecnici previsti dal "PRIS" volti a individuare le problematiche connesse alla ricollocazione dei privati residenti e delle aziende coinvolte dalla realizzazione dell'opera.

Infatti i contenuti principali del PRIS sono:

- 1) individuazione dei soggetti interessati (pubblici o privati) dalle nuove opere pubbliche;
- 2) elaborazione delle azioni necessarie a risolvere le problematiche economiche e sociali;
- 3) definizione dei fabbisogni territoriali, per la ricollocazione dei soggetti sopra citati;
- 4) definizione delle linee di tutela delle attività produttive incompatibili con la realizzazione della nuova infrastruttura, al fine di garantire la continuità occupazionale e produttività d'intesa con le parti sociali interessate.

I "Tavoli" hanno visto altresì il coinvolgimento dell'Autorità Portuale (per le proprietà ricadenti in ambito demaniale) e della Camera di Commercio (con le relative Associazioni di categoria) per gli aspetti legati alle attività produttive interessate.

Quanto premesso il presente capitolo della relazione in oggetto ha lo scopo di analizzare e descrivere le azioni promosse da Autostrade per l'Italia, nell'applicazione delle linee guida inserite nella Legge Regionale 39/2007 e dopo la sottoscrizione di concerto con L'ANAS S.p.A. del protocollo d'intesa sopra riportato.

4.1. Operazioni preliminari unità residenziali

I primi passi formali del tavolo tecnico riguardarono l'identificazione dell'elenco delle unità abitative e produttive sia per gli espropri definitivi e sia per quelli temporanei interrelati dalle opere in esame.

Con la collaborazione del Comune e dei suoi Municipi, sono state avviate le ricerche dei reali occupanti (persone fisiche e giuridiche) degli edifici interessati.

Gli stessi sono stati successivamente invitati ad assemblee dove, alla presenza dei rappresentanti comunali, è stato illustrato l'iter attraverso il quale avverrà la possibile ricollocazione su misura nell'ambito del tessuto urbano di appartenenza.

Per ogni edificio interessato i progettisti e Comune hanno effettuato una serie di sopralluoghi atti, in un primo tempo, a definire la consistenza delle superfici commerciali e successivamente ad individuare con i proprietari le risorse del patrimonio comunale (aree da edificare e immobili da ristrutturare).

Per ogni immobile è stato possibile redarre una scheda qualitativa, recante la consistenza delle proprietà (comprensiva di pertinenze esclusive e spazi annessi), la qualità e lo stato d'uso degli immobili.

Ciò ha permesso di quantificare il valore di mercato di ogni singola unità, che, una volta condiviso con l'Ufficio Espropri del Comune, sarà comunicato ai proprietari per le opportune valutazioni sulle scelte ricollocative.

4.2 Operazioni preliminari attività produttive

Per le attività produttive sono stati prima di tutto svolti degli incontri, presso la Camera di Commercio di Genova, con le varie associazioni di categoria per definire i percorsi di comunicazione e di coinvolgimento delle attività produttive interessate.

Le tappe del percorso si possono così riassumere:

- le Associazioni di Categoria hanno contattato per una maggior coesione sociale le attività produttive interessate per illustrare i punti cardine del processo di ricollocazione.
- dopo una prima informativa del processo sono stati concordati i sopralluoghi per definire sia le caratteristiche immobiliari dei luoghi interessati con le nuove opere, sia i dati generali dell'attività produttiva che le necessità per la compensazione dei disagi.
- A seguito dei sopralluoghi ed individuate le caratteristiche immobiliari di ogni attività produttiva, in base al fabbisogno delle superfici utili, sono state esaminate con il Settore Urbanistica del Comune di Genova le possibili ricollocazioni nell'ambito dello stesso territorio municipale.

Le ricollocazioni delle attività produttive coinvolgono sia i proprietari degli immobili, sia i locatari che gli utilizzatori di leasing.

Le ricollocazioni avverranno prima dell'inizio dei lavori autostradali, in modo da determinare l'interruzione dell'attività solo per il periodo di trasferimento e quindi, per lo stesso periodo, il lucro cessante.

4.3 Edifici interessati dall'opera

Le indagini preliminari (concluse nel corso del febbraio 2011), hanno permesso di accertare la presenza, concentrata prevalentemente nella zona di Bolzaneto, di circa 90 unità abitative e di 23 attività produttive (di cui solo 16 da delocalizzare).

La tipologia residenziale prevalente è quella condominiale, fatto salvo casi sporadici di soluzioni indipendenti, mentre, per quanto riguarda le aziende, le attività da ricollocare sono concentrate in principalmente nella Val Polcevera e Voltri - Vesima sono sia produttive che commerciali.

Tutte gli immobili dispongono di pertinenze (spazi verdi, aree esclusive, box, ecc.) che saranno compensati economicamente o attraverso la surrogazione delle superfici commerciali.

Seppur considerando la vicinanza degli immobili coinvolti a zone industriali fortemente urbanizzate e alla rete autostradale esistente, si è convenuto con il Comune che, le valutazioni economiche formulate da Autostrade, dovessero permettere ad ogni proprietario la ricollocazione a condizioni equivalenti.

4.4. Analisi del patrimonio comunale e ricollocazione degli interessati

Le ricerche effettuate dal Comune (attraverso il proprio Urban Lab), hanno permesso di localizzare una serie di alternative su cui, in base alle esigenze dei singoli, si potrà progettare (con l'ausilio di professionisti del settore) la ricollocazione degli espropriati.

Le zone localizzate sono aree verdi del PUC Comunale che andranno sottoposte a varianti urbanistiche (da edificare in base ai volumi necessari) o a edifici in disuso che saranno sottoposti a interventi di risanamento più o meno radicali.

Le ipotesi sono state sottoposte ai proprietari degli immobili, i quali, considerati parametri per la definizione del valore venale da applicare ai loro immobili, avranno a disposizione gli elementi necessari a decidere se ricollocarsi in modo autonomo o supportati da Comune.

Difatti, seppur individuati nell'elenco dei cespiti comunali, gli immobili saranno regolarmente acquistati dai soggetti interferiti, che provvederanno inoltre al pagamento diretto delle nuove costruzioni.

Solo in questa fase, una volta individuato il numero delle unità che andranno effettivamente ricollocate, Autostrade per l'Italia S.p.A. darà il via, a propria cura e spese, alla progettazione definitiva degli immobili sostitutivi.

Sarà altresì verificata degli costi da riconoscere, laddove necessario, per il pagamento degli oneri urbanistici per le aree da edificare.

All'interno del tavolo del PRIS sono in corso di definizione anche le metodologie per la ricollocazione delle attività produttive:

Ricollocazione Diretta

Al proprietario che si ricolloca autonomamente spettano le indennità di espropriazione calcolate con il valore di mercato dell'immobile (per quelli ricadenti in zone omogenee industriali produttive, commerciali) ed il riconoscimento delle spese di trasloco, compreso un importo una tantum per le spese amministrative ed il mancato reddito durante il periodo di riavvio (lucro cessante durante il trasferimento dell'attività da computarsi secondo il bilancio aziendale).

Ricollocazione, attraverso un percorso condiviso con l'Amministrazione Comunale, delle attività produttive in affitto o in leasing dell'immobile dove operano locatari o utilizzatori di Leasing

Spetta all'Amministrazione comunale, nell'ambito delle disponibilità delle aree esistenti, individuare le nuove aree dove ricostruire i fabbricati industriali e commerciali, per dare continuità di rapporto tra il proprietario e l'affittuario o l'utilizzatore di leasing; le indennità saranno quantificate nelle spese di trasferimento dell'attività e del mancato reddito per il periodo di riavvio, oltre al rimborso una tantum sopra citato per i costi amministrativi.

L'insieme degli immobili interferenti con l'opera, nonché delle ipotesi di ricollocazione individuate dall'Urban Lab, sono stati raccolti in una "Corografia delle ricollocazioni" che aiuta a comprendere, sia l'importanza dell'intervento in progetto, che gli sforzi profusi per non allontanare i residenti e le aziende dal contesto urbano attuale.

4.5 Ulteriori indennizzi pattuiti con il protocollo d'intesa e previsti dal PRIS

Con la sottoscrizione del Protocollo d'intesa ed il Tavolo del "PRIS" sono state definite ulteriori azioni per la salvaguardia del diritto di proprietà dove:

a) per i fabbricati che non verranno demoliti e permarranno all'interno del "nastro autostradale" (sotto ai viadotti), nel rispetto delle prescrizioni di sicurezza, si prevede un indennizzo volto a riconoscere una perdita di valore, che verrà definita dalla Commissione Tecnica all'interno del Tavolo del PRIS.

b) Erogazione di un importo di Euro 30.000,00 a favore delle famiglie residenti che ricadono nella fascia compresa tra il 30 e 60 metri dal nuovo nastro autostradale.

c) E' posto a carico dei soggetti attuatori delle infrastrutture l'obbligo di corresponsione di un'indennità speciale destinata a compensare la ricollocazione in abitazioni ad uso prima casa nonché ogni altra spesa definita accessoria a tale ricollocazione. L'indennità speciale è quantificata in euro 40.000,00 per unità immobiliare residenziale ed è aggiornata annualmente sulla base dell'indice ISTAT.

L'indennità speciale spetta ai locatari, titolari di diritti reali o proprietari residenti e dimoranti per la ricollocazione autonoma ed ai locatari, titolari di diritti reali o proprietari residenti e dimoranti per la ricollocazione in una nuova abitazione.

L'indennità per i locatari o proprietari degli alloggi spetta nella misura di euro 30.000,00 per la ristrutturazione e la messa a norma degli alloggi interessati e di euro 10.000,00 per le spese di trasloco ed allaccio utenze.

5. Indennità previste per l'occupazione definitiva con le opere:

- QUADRO RIEPILOGATIVO GENERALE;
- QUADRO RIEPILOGATIVO INDENNITA' DEMOLIZIONE FABBRICATI
- LEGGE REGIONALE N. 39 DEL 3 DICEMBRE 2007
- PRELIMINARE D'INTESA TRA ANAS S.P.A., AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. E COMUNE DI GENOVA
- BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE – LIGURIA
Valori Agricoli medi della provincia di Genova

Nodo stradale e autostradale di Genova, con adeguamento del sistema A/7 – A/10 – A/12				
RIF.	DESCRIZIONE		COMUNE DI GENOVA	TOTALI PER VOCI RAGGRUPPATE
DATI GENERALI		QUADRO GENERALE		
		REGIONE AGRARIA	VT 06	
		V.A.M. COLTURA PIU' REDDITIZIA Seminativo irriguo arborato	€ 4,26	
		VALORE MEDIO AREE NON AGRICOLE	€ 120,00	
SUPERFICI		SUPERFICIE ESPROPRIO E ASSERVIMENTO AGRICOLE	303.444	363.638
		SUPERFICIE ESPROPRIO ASSERVIMENTO EDIFICABILI	60.194	
		SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA AGRICOLE	157.861	349.166
		SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA EDIFICABILI	191.305	
		TOTALI SUPERFICI	712.804	712.804
AREE AGRICOLE	1	Indennità base agricole	€ 1.292.671,44	€ 5.434.450,48
		Maggiorazioni aree agricole	€ 2.585.342,88	
		Frutti pendenti (aree agricole ed aree edificabili)	€ 393.031,86	
		Aggiornamento V.A.M. dal progetto al momento del pagamento	€ 775.602,86	
		Acquisizione reliquati	€ 387.801,43	
AREE EDIFICABILI	2	Indennità aree edificabili	€ 7.223.280,00	€ 9.336.811,73
		Maggiorazioni aree edificabili	€ 722.328,00	
		Aggiornamento valori aree edificabili dal progetto al momento del pagamento	€ 1.083.492,00	
		Indennità aggiuntive per coltivatori diretti fittavoli di aree edificabili	€ 307.711,73	
AREE EDIFICATE	3	Indennità aree edificate (demolizione fabbricati e manufatti)	€ 69.004.000,00	€ 71.744.000,00
		Aggiornamento valori venali dal progetto al momento del pagamento	€ 2.740.000,00	
DANNI	4	Danni indiretti ai beni non espropriati - aree agricole	€ 837.651,09	€ 15.121.143,09
		Danni indiretti ai beni non espropriati - aree edificabili	€ 1.083.492,00	
		Lucro cessante	€ 13.200.000,00	
INT.	5	Indennità per asservimenti	€ 222.225,03	€ 222.225,03
OCC. TEMP.	6	Occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio	€ 12.376.498,97	€ 21.009.078,70
		Occupazioni temporanee preordinate all'esproprio	€ 8.632.579,73	
VARIE	7	Convenzionamenti con enti pubblici e privati	€ 667.409,53	€ 6.238.863,74
		Indennità Pris Fabbricati direttamente interessati dalla Gronda	€ 3.150.000,00	
		Indennità Pris (fascia 30 - 60 metri)	€ 1.050.000,00	
		Indennità per usi civici	€ 232.680,86	
		Costi tecnici per acquisizioni aree	€ 1.138.773,35	
IMPOSTE	8	Imposta di registro (su aree agricole)	€ 8.148.690,43	€ 11.834.022,06
		Imposta di trascrizione (su aree agricole)	€ 2.036.472,97	
		imposta catastale (su aree agricole)	€ 1.018.586,30	
		Imposta registro su frutti pendenti, danni aree agricole e occupazioni temporanee	€ 630.272,36	
		TOTALE COMUNE DI GENOVA	€ 140.940.594,83	€ 140.940.594,83
		INCIDENZA AL MQ.	€ 387,58	
		TOTALI DITTE	434	

Nodo stradale e autostradale di Genova, con adeguamento del sistema A/7 – A/10 – A/12				
RIF.	DESCRIZIONE	ANNI/PERCENTUALE	COMUNE DI GENOVA	TOTALI PER VOCI RAGGRUPPATE
DATI GENERALI	SEZIONE CENSUARIA NUMERO 1 REGIONE AGRARIA V.A.M. COLTURA PIU' REDDITIZIA Seminativo irriguo arborato VALORE MEDIO AREE NON AGRICOLE		VT 06 € 4,26 € 120,00	
SUPERFICI	SUPERFICIE ESPROPRIO E ASSERVIMENTO AGRICOLE	100%	3.072	3.072
	SUPERFICIE ESPROPRIO ASSERVIMENTO EDIFICABILI	100%	0	
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA AGRICOLE	100%	28.033	
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA EDIFICABILI	100%	0	
	TOTALI SUPERFICI		31.105	31.105
AREE AGRICOLE	Indennità base agricole		€ 13.086,72	€ 77.539,67
	Maggiorazioni aree agricole		€ 26.173,44	
	1 Frutti pendenti (aree agricole ed aree edificabili)	20%	€ 26.501,46	
	Aggiornamento V.A.M. dal progetto al momento del pagamento	20%	€ 7.852,03	
	Acquisizione reliquati	10%	€ 3.926,02	
AREE EDIFICABILI	Indennità aree edificabili		€ 0,00	€ 0,00
	Maggiorazioni aree edificabili	10%	€ 0,00	
	Aggiornamento valori aree edificabili dal progetto al momento del pagamento	15%	€ 0,00	
	Indennità aggiuntive per coltivatori diretti fittavoli di aree edificabili	8%	€ 0,00	
AREE EDIFICATE	3 Indennità aree edificate (demolizione fabbricati)		€ 0,00	€ 0,00
	Aggiornamento valori venali dal progetto al momento del pagamento	12%	€ 0,00	
DANNI	Danni indiretti ai beni non espropriati - aree agricole	18%	€ 8.480,19	€ 8.480,19
	4 Danni indiretti ai beni non espropriati - aree edificabili	15%	€ 0,00	
	Lucro cessante		€ 0,00	
INT.	5 Indennità per asservimenti		€ 0,00	€ 0,00
OCC. TEMP.	6 Occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio	5	€ 49.738,67	€ 55.189,29
	Occupazioni temporanee preordinate all'esproprio	5	€ 5.450,62	
VARIE	Convenzionamenti con enti pubblici e privati	5%	€ 2.551,91	€ 7.288,26
	Indennità Pris Fabbricati direttamente interessati dalla Gronda		€ 0,00	
	7 Indennità Pris (fascia 30 - 60 metri)		€ 0,00	
	Indennità per usi civici	5%	€ 2.355,61	
	Costi tecnici per acquisizioni aree	4%	€ 2.380,74	
IMPOSTE	Imposta di registro (su aree agricole)	8%	€ 6.881,59	€ 10.418,23
	Imposta di trascrizione (su aree agricole)	2%	€ 1.020,76	
	imposta catastale (su aree agricole)	1%	€ 860,20	
	Imposta registro su frutti pendenti, danni aree agricole e occupazioni temporanee	3%	€ 1.655,68	
TOTALE COMUNE DI GENOVA			€ 158.915,64	€ 158.915,64
INCIDENZA AL MQ.			€ 51,73	
TOTALI DITTE			10	

Nodo stradale e autostradale di Genova, con adeguamento del sistema A/7 – A/10 – A/12				
RIF.	DESCRIZIONE	ANNI/PE RC.	COMUNE DI GENOVA	TOTALI PER VOCI RAGGRUPPATE
DATI GENERALI	SEZIONE CENSUARIA NUMERO 2 REGIONE AGRARIA V.A.M. COLTURA PIU' REDDITIZIA Seminativo irriguo arborato VALORE MEDIO AREE NON AGRICOLE		VT 06 € 4,26 € 120,00	
SUPERFICI	SUPERFICIE ESPROPRIO E ASSERVIMENTO AGRICOLE	100%	162.008	180.008
	SUPERFICIE ESPROPRIO ASSERVIMENTO EDIFICABILI	100%	18.000	
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA AGRICOLE	100%	67.658	67.658
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA EDIFICABILI	100%	0	
	TOTALI SUPERFICI		247.666	247.666
AREE AGRICOLE	Indennità base agricole		€ 690.154,08	
	Maggiorazioni aree agricole		€ 1.380.308,16	
	1 Frutti pendenti (aree agricole ed aree edificabili)	20%	€ 195.675,43	€ 2.887.276,34
	Aggiornamento V.A.M. dal progetto al momento del pagamento	20%	€ 414.092,45	
	Acquisizione reliquati	10%	€ 207.046,22	
AREE EDIFICABILI	Indennità aree edificabili		€ 2.160.000,00	
	Maggiorazioni aree edificabili	10%	€ 216.000,00	€ 2.792.016,00
	Aggiornamento valori aree edificabili dal progetto al momento del pagamento	15%	€ 324.000,00	
	Indennità aggiuntive per coltivatori diretti fittavoli di aree edificabili	8%	€ 92.016,00	
AREE EDIFICATE	3 Indennità aree edificate (demolizione fabbricati e manufatti)		€ 15.500.000,00	€ 16.120.000,00
	Aggiornamento valori venali dal progetto al momento del pagamento	4%	€ 620.000,00	
DANNI	Danni indiretti ai beni non espropriati - aree agricole	18%	€ 447.219,84	
	4 Danni indiretti ai beni non espropriati - aree edificabili	15%	€ 324.000,00	€ 3.471.219,84
	Lucro cessante		€ 2.700.000,00	
INT.	5 Indennità per asservimenti		€ 140.554,44	€ 140.554,44
OCC. TEMP	6 Occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio	5	€ 1.441.115,40	€ 5.791.525,80
	Occupazioni temporanee preordinate all'esproprio	5	€ 4.350.410,40	
VARIE	Convenzionamenti con enti pubblici e privati	5%	€ 258.780,05	
	Indennità Pris Fabbricati direttamente interessati dalla Gronda		€ 450.000,00	
	7 Indennità Pris (fascia 30 - 60 metri)		€ 450.000,00	€ 1.628.880,61
	Indennità per usi civici	5%	€ 124.227,73	
	Costi tecnici per acquisizioni aree	4%	€ 345.872,83	
IMPOSTE	Imposta di registro (su aree agricole)	8%	€ 2.032.885,33	
	Imposta di trascrizione (su aree agricole)	2%	€ 508.221,33	€ 2.968.963,10
	imposta catastale (su aree agricole)	1%	€ 254.110,67	
	Imposta registro su frutti pendenti, danni aree agricole e occupazioni temporanee	3%	€ 173.745,77	
TOTALE COMUNE DI GENOVA			€ 35.800.436,14	€ 35.800.436,14
INCIDENZA AL MQ.			€ 198,88	
TOTALI DITTE			133	

Nodo stradale e autostradale di Genova, con adeguamento del sistema A/7 – A/10 – A/12				
RIF.	DESCRIZIONE	ANNI/PE RC.	COMUNE DI GENOVA	TOTALI PER VOCI RAGGRUPPATE
DATI GENERALI	SEZIONE CENSUARIA NUMERO 3 REGIONE AGRARIA V.A.M. COLTURA PIU' REDDITIZIA Seminativo irriguo arborato VALORE MEDIO AREE NON AGRICOLE		VT 06 € 4,26 € 120,00	
SUPERFICI	SUPERFICIE ESPROPRIO E ASSERVIMENTO AGRICOLE	100%	39.911	39.911
	SUPERFICIE ESPROPRIO ASSERVIMENTO EDIFICABILI	100%	0	
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA AGRICOLE	100%	20.700	
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA EDIFICABILI	100%	116.950	
	TOTALI SUPERFICI		177.561	177.561
AREE AGRICOLE	Indennità base agricole		€ 170.020,86	€ 714.721,93
	Maggiorazioni aree agricole		€ 340.041,72	
	1 Frutti pendenti (aree agricole ed aree edificabili)	20%	€ 51.640,57	
	Aggiornamento V.A.M. dal progetto al momento del pagamento	20%	€ 102.012,52	
	Acquisizione reliquati	10%	€ 51.006,26	
AREE EDIFICABILI	Indennità aree edificabili		€ 0,00	€ 0,00
	Maggiorazioni aree edificabili	10%	€ 0,00	
	Aggiornamento valori aree edificabili dal progetto al momento del pagamento	15%	€ 0,00	
	Indennità aggiuntive per coltivatori diretti fittavoli di aree edificabili	8%	€ 0,00	
AREE EDIFICATE	3 Indennità aree edificate (demolizione fabbricati)		€ 504.000,00	€ 504.000,00
	Aggiornamento valori venali dal progetto al momento del pagamento	12%	€ 0,00	
DANNI	Danni indiretti ai beni non espropriati - aree agricole	18%	€ 110.173,52	€ 1.610.173,52
	4 Danni indiretti ai beni non espropriati - aree edificabili	15%	€ 0,00	
	Lucro cessante		€ 1.500.000,00	
INT.	5 Indennità per asservimenti		€ 0,00	€ 0,00
OCC. TEMP	Occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio	5	€ 6.286.071,00	€ 6.356.884,69
	Occupazioni temporanee preordinate all'esproprio	5	€ 70.813,69	
VARIE	Convenzionamenti con enti pubblici e privati	5%	€ 33.154,07	€ 154.688,02
	Indennità Pris Fabbricati direttamente interessati dalla Gronda		€ 0,00	
	7 Indennità Pris (fascia 30 - 60 metri)		€ 0,00	
	Indennità per usi civici	5%	€ 30.603,75	
	Costi tecnici per acquisizioni aree	4%	€ 90.930,19	
IMPOSTE	Imposta di registro (su aree agricole)	8%	€ 226.311,64	€ 501.885,04
	Imposta di trascrizione (su aree agricole)	2%	€ 56.577,91	
	imposta catastale (su aree agricole)	1%	€ 28.288,95	
	Imposta registro su frutti pendenti, danni aree agricole e occupazioni temporanee	3%	€ 190.706,54	
TOTALE COMUNE DI GENOVA			€ 9.842.353,19	€ 9.842.353,19
INCIDENZA AL MQ.			€ 246,61	
TOTALI DITTE			67	

Nodo stradale e autostradale di Genova, con adeguamento del sistema A/7 – A/10 – A/12				
RIF.	DESCRIZIONE	ANNI/PERCENTUALE	COMUNE DI GENOVA	TOTALI PER VOCI RAGGRUPPATE
DATI GENERALI	SEZIONE CENSUARIA NUMERO 4 REGIONE AGRARIA V.A.M. COLTURA PIU' REDDITIZIA Seminativo irriguo arborato VALORE MEDIO AREE NON AGRICOLE		VT 06 € 4,26 € 120,00	
SUPERFICI	SUPERFICIE ESPROPRIO E ASSERVIMENTO AGRICOLE	100%	98.453	140.647
	SUPERFICIE ESPROPRIO ASSERVIMENTO EDIFICABILI	100%	42.194	
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA AGRICOLE	100%	41.470	115.825
	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA EDIFICABILI	100%	74.355	
	TOTALI SUPERFICI		256.472	256.472
AREE AGRICOLE	Indennità base agricole		€ 419.409,78	€ 1.754.912,54
	Maggiorazioni aree agricole		€ 838.819,56	
	1 Frutti pendenti (aree agricole ed aree edificabili)	20%	€ 119.214,40	
	Aggiornamento V.A.M. dal progetto al momento del pagamento	20%	€ 251.645,87	
	Acquisizione reliquati	10%	€ 125.822,93	
AREE EDIFICABILI	Indennità aree edificabili		€ 5.063.280,00	€ 6.544.795,73
	Maggiorazioni aree edificabili	10%	€ 506.328,00	
	Aggiornamento valori aree edificabili dal progetto al momento del pagamento	15%	€ 759.492,00	
	Indennità aggiuntive per coltivatori diretti fittavoli di aree edificabili	8%	€ 215.695,73	
AREE EDIFICATE	Indennità aree edificate (demolizione fabbricati e manufatti)		€ 53.000.000,00	€ 55.120.000,00
	Aggiornamento valori venali dal progetto al momento del pagamento	4%	€ 2.120.000,00	
DANNI	Danni indiretti ai beni non espropriati - aree agricole	18%	€ 271.777,54	€ 10.031.269,54
	4 Danni indiretti ai beni non espropriati - aree edificabili	15%	€ 759.492,00	
	Lucro cessante		€ 9.000.000,00	
INT.	5 Indennità per asservimenti		€ 81.670,59	€ 81.670,59
OCC. TEMP.	Occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio	5	€ 4.599.573,90	€ 8.805.478,92
	Occupazioni temporanee preordinate all'esproprio	5	€ 4.205.905,02	
VARIE	Convenzionamenti con enti pubblici e privati	5%	€ 372.923,51	€ 4.448.006,85
	Indennità Pris Fabbricati direttamente interessati dalla Gronda		€ 2.700.000,00	
	7 Indennità Pris (fascia 30 - 60 metri)		€ 600.000,00	
	Indennità per usi civici	5%	€ 75.493,76	
	Costi tecnici per acquisizioni aree	4%	€ 699.589,59	
IMPOSTE	Imposta di registro (su aree agricole)	8%	€ 5.882.611,87	€ 8.352.755,69
	Imposta di trascrizione (su aree agricole)	2%	€ 1.470.652,97	
	imposta catastale (su aree agricole)	1%	€ 735.326,48	
	Imposta registro su frutti pendenti, danni aree agricole e occupazioni temporanee	3%	€ 264.164,37	
TOTALE COMUNE DI GENOVA			€ 95.138.889,86	€ 95.138.889,86
INCIDENZA AL MQ.			€ 676,44	
TOTALI DITTE			224	

ALLEGATO "ATTIVITA' PRODUTTIVE"											
NUMERO DI PIANO	Sez.	Foglio	Mappale	Proprietà presunta	Attività rilevata	Indirizzo	Settore	Sup. (mq)	Valore proprietà	Oneri aggiuntivi (lucro cessante, ecc.)	Totale
23	2	29	95	SANTOSPAGNOLO CARMELO nato a AUGUSTA il 08/02/1945 C.F. SNTCML45B08A494A (proprieta' 1/1)	Sede Pro-Ser-All	Via delle Fabbriche, 18	Serramenti	81	€ 120.000,00	€ 100.000,00	€ 220.000,00
24	2	29	89	FALEGNAMERIA VOLTRESE SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO DI GAGGERO BENEDETTO & C. CON SEDE IN GENOVA C.F. 03121320109 (proprieta' 1/1)	Falegnameria Voltrese	Via delle Fabbriche, 18	Falegnameria	1300	€ 1.300.000,00	€ 500.000,00	€ 1.800.000,00
25	2	29	87	ONOFRI GIOELE nato a SARSINA il 22/06/1942 C.F. NFRGLI42H22I444M (proprieta' 1/1)	Sede C.V.I.	Via delle Fabbriche, 18	Carpenteria metallica	1036	€ 1.000.000,00	€ 500.000,00	€ 1.500.000,00
26	2	29	93	COLUMBUS CARIGE IMMOBILIARE SPA CON SEDE IN GENOVA C.F. 03280410105 (proprieta' 1/1)	Sede Nuova O.R.M.P.	Via delle Fabbriche, 18	Officina meccanica	2.528	€ 2.500.000,00	€ 500.000,00	€ 3.000.000,00
27	2	29	92								
28	2	29	91								
29	2	29	90								
30	2	29	94								
31	2	29	88	AZMEC AZIENDA MECCANICA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SEDE IN GENOVA C.F. 00247990104 (proprieta' 1/1)	Sede AzMec	Via delle Fabbriche, 18	Meccanica pesante	2066	€ 2.050.000,00	€ 950.000,00	€ 3.000.000,00
59	4	14	1085	FINECO LEASING S.P.A. CON SEDE IN BRESCIA C.F. 01582970172 residente in BRESCIA Via Marsala, 42/A (proprieta' 1/1) - SERIS SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03479900106 (proprieta' 1/1) - DIRECT SERVICE SRL CON SEDE IN OGLIANICO C.F. 01631110010 (proprieta' 1/1) - SUNDAY ITALIA SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03807800101 (proprieta' 1/1) - GHIBAUDO ANTONIO & FIGLIO SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI GHIBAUDO FIORENZO E C. CON SEDE IN GENOVA C.F. 00503940108 (proprieta' 1/1) - NIMUE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SEDE IN GENOVA C.F. 01546060995 (proprieta' 1/1) - GAZZANIGA MAURO SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO CON SEDE IN GENOVA C.F. 03374250102 (proprieta' 1/1) - IL PERO DI SAN LORENZO SAS DI LILIANA CAPUCCI & C. CON SEDE IN GENOVA C.F. 03798590109 (proprieta' 1/1) - CIARI ELETTRONICA SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03802710107 (proprieta' 1/1) - BABYFARMA SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03483820100 (proprieta' 1/1)	Mac Par Srl	Via al Santuario NS Guardia, 38	Noleggio attrezzature edili				
59	4	14	1085		Arghea	Via al Santuario NS Guardia, 38	Vendita mobili per ufficio				
59	4	14	1085		Baby Farma	Via al Santuario NS Guardia, 38	Prodotti per l'infanzia				
59	4	14	1085		Ciari Elettronica	Via al Santuario NS Guardia, 38	Assemblaggio componenti elettronici				

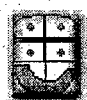
ALLEGATO "ATTIVITA' PRODUTTIVE"											
NUMERO DI PIANO	Sez.	Foglio	Mappale	Proprietà presunta	Attività rilevata	Indirizzo	Settore	Sup. (mq)	Valore proprietà	Oneri aggiuntivi (lucro cessante, ecc.)	Totale
59	4	14	1100	UBI LEASING S.P.A. CON SEDE IN BRESCIA C.F. 01000500171 residente in BRESCIA Via Cefalonia,62 (proprietà' 1/1) - BANCA CARIGE SPA - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA CON SEDE IN GENOVA C.F. 03285880104 (proprietà' 1/1) - SERIS SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03479900106 (proprietà' 1/1) - DIRECT SERVICE SRL CON SEDE IN OGLIANICO C.F. 01631110010 (proprietà' 1/1) - SUNDAY ITALIA SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03807800101 (proprietà' 1/1) - GHIBAUDO ANTONIO & FIGLIO SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI GHIBAUDO FIORENZO E C. CON SEDE IN GENOVA C.F. 00503940108 (proprietà' 1/1) - 1' RISPARMIO SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI BRUNO GAGGERO & C. CON SEDE IN GENOVA C.F. 03802470108 (proprietà' 1/1) - I.E.G. IMPIANTI SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 02529550101 (proprietà' 1/1) - ARCHI LEASING SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 01196040107 (proprietà' 1/1) - CAMST - COOPERATIVA ALBERGO MENSA SPETTACOLO E TURISMO - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SEDE IN CASTENASO C.F. 00311310379 (proprietà' 1/1) - BABY FARM INGROSS SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03794190102 (proprietà' 1/1) - NIMUE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SEDE IN GENOVA C.F. 01546060995 (proprietà' 1/1)	Smart Technologies	Via al Santuario NS Guardia, 36	Assemblaggio solarium	9300	€ 25.000.000,00	€ 8.000.000,00	€ 33.000.000,00
60	4	14	1100		Ghibauda Antonio e figlio Sas	Via al Santuario NS Guardia, 36	Commercio latticini				
60	4	14	1100		Seris	Via al Santuario NS Guardia, 36	Prodotti farmacologici e cosmetici				
60	4	14	1100		Baby Farma	Via al Santuario NS Guardia, 38	Prodotti per l'infanzia				
88	4	14	73	COMUNE DI GENOVA C.F. 00856930102 (proprietà' 1/1) - KUWAIT PETROLEUM ITALIA SPA C.F. 0043597087 (proprietà' 1/1)	Stazione di servizio Q8	Via Ferriere Bruzzo, snc	Combustibili	2000	€ 1.600.000,00		€ 1.600.000,00
100	4	19	375	TAVI SPA CON SEDE IN GENOVA C.F. 03875570107 (proprietà' 1/1)	Crystal Club	Salita Bocchettina, 2F/4	Night Club	600	€ 1.000.000,00		€ 1.000.000,00
104	4	20	103	NOVA PONTEGGI SRL CON SEDE IN GENOVA C.F. 03098360104 (proprietà' 1/1)	Deposito ponteggi	Salita Bocchettina, 5	Noleggio ponteggi	2000	€ 500.000,00		€ 500.000,00
107	4	9	1240	FERRANDO NATALE DI FERRANDO GIOVANNI E C. SAS CON SEDE IN GENOVA C.F. 00504980103 (proprietà' 1/1)	Ecologital	annesso all'edificio principale di Via Lungo Torrente Secca, 20	Smaltimento rifiuti	315	€ 200.000,00		€ 200.000,00
65	4	10	880	COMUNE DI GENOVA	Bocciofila	Via M. Levati	Associazione sportiva	3350	€ 400.000,00		€ 400.000,00
										€ 46.220.000,00	

ALLEGATO "IMMOBILI RESIDENZIALI"														
Sez.	Foglio	Particella	Sub	Proprietà Catastale	Proprietà Presunta	Indirizzo	Civico	Piano	U.I.	Superficie commerciale u.i.	Valore proprietà	PRIS - ricollocazione	PRIS - trascolo e utenze	Totale generale
2	35	725		Solipar Srl	vuoto	Via Vesima	30			318,00	€ 1.083.060,00			€ 1.083.060,00
2	29	1063		Bruzzone Giuseppina	vuoto	Via alla Brigna	6			102,00	€ 144.174,94			€ 144.174,94
2	29	514		Canepa Rosa G. - Canepa Paola R. - Canepa Marisa	vuoto	Via alla Brigna	6			54,00	€ 56.877,43			€ 56.877,43
2	29	85		Cichello Francesco - Valle Laura	Lorusso Michele	Via delle Fabbriche	18 C			57,89	€ 111.439,79			€ 111.439,79
2	29	85		Cichello Francesco - Valle Laura	Abdelhady Moustafa	Via delle Fabbriche	18 Q			80,00	€ 154.000,00			€ 154.000,00
2	29	85		Lara Gregorio Leonor	Lara Gregorio Leonor	Via delle Fabbriche	18 I			153,00	€ 294.525,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 339.525,00
2	29	85		Ferrando Antonio - Piccardo Maddalena	Ferrando Antonio - Piccardo Maddalena	Via delle Fabbriche	18 S			60,00	€ 123.750,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 168.750,00
2	29	98		Damonte Maria Rosa - Priano Luigi	Damonte Maria Rosa - Priano Luigi	Via delle Fabbriche	18			334,00	€ 785.812,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 830.812,50
2	29	98		Valle Luigi Carlo	Valle Luigi Carlo	Via delle Fabbriche	18 N-Z			60,00	€ 134.062,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 179.062,50
2	29	95		Santospagnolo Carmelo	Santospagnolo Carmelo - Blondet Betty Holanda - Lopez Blondet Dominic - Lopez Blondet Betty	Via delle Fabbriche	18 T			50,00	€ 88.605,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 133.605,00
2	29	1249		Damonte Bernardo - Damonte Maddalena - Damonte Maria Angela - Damonte Santina	Damonte Bernardo - Parodi Rosa Caterina	Via delle Fabbriche	57			109,00	€ 330.016,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 375.016,50
2	30	1140		Zunino Daniele	Zunino Daniele - Zunino Stefania - Zunino Giulia - Briglia Maria Josette - Briglia Julina Marie May	Via Carnoli	2			174,00	€ 731.536,58	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 776.536,58
2	30	1140		Zunino Daniele	Zunino Nicola - Canepa Caterina	Via Carnoli	2a			166,00	€ 848.405,25	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 893.405,25
2	30	83		Fratelli Bottino	Imprescia Alessandro - Ieritano Rosa - Imprescia Michela - Imprescia Marianna	Via Molinetto di Voltri	10			90,00	€ 129.789,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 174.789,00
2	30	83		Fratelli Bottino	vuoto (industriale in disuso)	Via Molinetto di Voltri	snc			2.936,00	€ 1.130.360,00			€ 1.130.360,00
2	30	96		De Rosa Giuseppe	De Rosa Giuseppe	Via Ovada	13-15			120,00	€ 321.255,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 366.255,00
2	35	16		Solipar Srl	vuoto	Via Vesima	20			164,00	€ 449.545,25			€ 449.545,25
4	19	106		Baghino Andrea	Baghino Andrea	Salita Bocchettina	6			148,00	€ 417.341,79	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 462.341,79
4	38	1480		Profumo Mario	vuoto	Via Campasso	43			176,00	€ 174.240,00			€ 174.240,00
4	15	1374		Longo Davide - Longo Stefania	Longo Davide - Longo Stefania - Longo Teresa	Via Pozzoni	1			312,00	€ 796.315,21	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 841.315,21
4	38	178	4	Marengo Marina - Novella Renato	Marengo Marina - Novella Renato	Salita Vittorio Bersezio	27	T	3	90,00	€ 186.058,13	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 231.058,13
4	38	178	1	Pedrini Augusta	Pedrini Augusta - Sacco Osvaldo - Pedrini Sante	Salita Vittorio Bersezio	25	T		140,00	€ 311.155,21	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 356.155,21
4	38	178	2	Giacalone Baldassare - Petrone Angela	Giacalone Baldassare - Petrone Angela	Salita Vittorio Bersezio	27	T	1	80,00	€ 138.710,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 183.710,00
4	38	178	3	Di Vita Maria - Spano' Francesco	Di Vita Maria - Spano' Francesco	Salita Vittorio Bersezio	27	T	2	110,00	€ 205.397,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 250.397,50
4	38	178	5	Novella Alessandro	Novella Alessandro - Novella Enrico - Lupo Vanessa	Salita Vittorio Bersezio	27	T	4	90,00	€ 177.098,90	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 222.098,90
4	38	178	6	Queriole Annita	Gurishta Kleant - Dishani Erlis	Salita Vittorio Bersezio	27	1	5	80,00	€ 132.000,00			€ 132.000,00
4	38	178	7	Cllini Lulzim	Cllini Lulzim - Cllini Alessio - Cllini Erida - Cllini Lorenzo - Cllini Kurt - Cllini Faredin -	Salita Vittorio Bersezio	27	1	6	80,00	€ 143.000,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 188.000,00
4	38	178	8	Mainardi Germana	Nuvoli Anna Maria - El Ouahabi El Habib	Salita Vittorio Bersezio	27	1	7	60,00	€ 99.000,00			€ 99.000,00
4	38	178	9	Mainardi Germana	Serafini Mirella Ines - Carbonaro Salvatore	Salita Vittorio Bersezio	27	1	8	70,00	€ 115.500,00			€ 115.500,00
4	38	178	10	Macias Cedeno Martha Alexandra	Macias Cedeno Martha Alexandra - Flores Trivino Sandra - Bulgarin Flores Leslie - Molina Serrano Tirzo	Salita Vittorio Bersezio	27	1	9	90,00	€ 160.875,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 205.875,00
4	38	178	11	Coronel Bustos Johnny Ernesto	Coronel Bustos Johnny Ernesto	Salita Vittorio Bersezio	27	2	10	90,00	€ 152.831,25	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 197.831,25
4	38	178	12	Parrocchia Di Nostra Signora Della Provvidenza Con Sede In Genova	vuoto	Salita Vittorio Bersezio	27	2	11	70,00	€ 118.868,75	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 163.868,75
4	38	178	13	Castagnino Simona	Castagnino Simona	Salita Vittorio Bersezio	27	2	12	60,00	€ 109.725,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 154.725,00
4	38	178	14	Giacalone Giuseppe	Giacalone Giuseppe	Salita Vittorio Bersezio	27	2	13	70,00	€ 128.012,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 173.012,50
4	38	178	15	Berhmane Said	Berhmane Said - Ait Atti Hadda - Eddaoui Hind - Berhmane Aymane - Berhmane Hicham	Salita Vittorio Bersezio	27	2	14	100,00	€ 182.875,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 227.875,00
4	38	178	16	Intestazione Parziale De Luca Claudio	Pieri Giampaolo - De Luca Claudio - Munoz Coronel Leis - Toala Celleri Teresa	Salita Vittorio Bersezio	27	-1	15	110,00	€ 213.793,94	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 258.793,94
4	38	178	17	Giacalone Gina	El Haimar Mohamed - El Haimar Mohamed - El Haimar Abdelmoteleb	Salita Vittorio Bersezio	21	T		98,00	€ 228.438,03			€ 228.438,03
4	38	178	18	Cerabona Giovanni - Timineri Giacoma	Cerabona Giovanni - Timineri Giacoma	Salita Vittorio Bersezio	23	T		100,00	€ 213.700,09	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 258.700,09
4	15	45	1-2	Dore' Bruno Eugenio	Dore' Bruno Eugenio	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	72	T-1-2-M		493,50	€ 870.165,45	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 915.165,45
4	15	567	1	Cassolino Giulio - Malaguti Cosetta	Cassolino Giulio - Malaguti Cosetta	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	1	1	85,00	€ 247.315,11	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 292.315,11
4	15	567	2	Profumo Lina - Punginelli Roberta - Punginelli Sabrina	Profumo Lina - Punginelli Roberta - Punginelli Sabrina	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	1	2	100,00	€ 208.325,08	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 253.325,08

Sez.	Foglio	Particella	Sub	Proprietà Catastale	Proprietà Presunta	Indirizzo	Civico	Piano	U.I.	Superficie commerciale u.i.	Valore proprietà	PRIS - ricollocazione	PRIS - trascolo e utenze	Totale generale
4	15	567	3	Bengardino Melissa - Nenna Cosima	Bengardino Melissa - Nenna Cosima	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	2	3	82,00	€ 188.634,60	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 233.634,60
4	15	567	22	Giambatta Roberto	Giambatta Roberto	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	2	4	98,00	€ 236.189,25	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 281.189,25
4	15	567	5	Oddone Sandra	Oddone Sandra	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	3	5	84,00	€ 169.439,74	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 214.439,74
4	15	567	6	Lupo Giuseppe	Marraffa Luigi - Marraffa Desiree - Marraffa Chiara - Cammaroto Maria Antonia	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	3	6	98,00	€ 198.067,57			€ 198.067,57
4	15	567	7	Giusto Gianfranco - Parodi Elide	Giusto Gianfranco - Parodi Elide	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	4	7	84,00	€ 195.029,01	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 240.029,01
4	15	567	8	Guarino Marina	Guarino Marina	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	4	8	99,00	€ 197.684,98	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 242.684,98
4	15	567	9	Carnovale Domenica - Spadaro Antonio	Carnovale Domenica - Spadaro Antonio	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	5	9	83,00	€ 160.104,29	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 205.104,29
4	15	567	10	Gaviglio Vilma - Rossi Lia	Gaviglio Vilma - Rossi Lia	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	76	5	10	97,00	€ 184.749,84	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 229.749,84
4	15	567	11	Bruzzo Marina - Tassistro Marco - Tassistro Roberto	El Barouni Aziz - El Farnouchi Majda	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	1	1	65,00	€ 132.110,87			€ 132.110,87
4	15	567	12	Gozzi Luigi	Argiolas Antonella - Rossi Riccardo - Rossi Sabrina - Rossi Marco	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	1	2	81,00	€ 266.483,83			€ 266.483,83
4	15	567	13	Espinoso Capzaca Lenin - Espinoso Capzaca Wilson	Espinoso Capzaca Lenin - Espinoso Capzaca Wilson	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	2	3	64,00	€ 128.957,40	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 173.957,40
4	15	567	24	Dominici Vittoria	Dominici Vittoria	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	2	4	82,00	€ 167.953,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 212.953,50
4	15	567	15	Buranello Pierangelo	Buranello Pierangelo	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	3	5	65,00	€ 127.277,87	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 172.277,87
4	15	567	16	Colombi Marco - Piccardo Adriana	Colombi Marco - Piccardo Adriana	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	3	6	83,00	€ 167.256,79	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 212.256,79
4	15	567	17	Talice Carla	El Mabrouki El Mostafa - El Mabrouki Omar - Ezzikouri Fettouma - Ettaki Fatima	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	4	7	66,00	€ 133.949,52			€ 133.949,52
4	15	567	18	Balderi Maria Pia - Cavanna Bernardo	Balderi Maria Pia - Cavanna Bernardo	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	4	8	82,00	€ 158.089,54	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 203.089,54
4	15	567	19	Maggi Luciano - Pittaluga Pasqualina	Maggi Luciano - Pittaluga Pasqualina	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	5	9	65,00	€ 123.722,78	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 168.722,78
4	15	567	20	Carnovale Maria - Pugliese Francesco	Carnovale Maria - Pugliese Francesco	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	78	5	10	81,00	€ 152.807,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 197.807,00
4	15	572	1	Lima Roberto	Lima Roberto	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	1	1	89,00	€ 199.230,81	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 244.230,81
4	15	572	2	Lagomarsino Attilia	Lagomarsino Attilia	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	1	2	99,00	€ 228.868,07	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 273.868,07
4	15	572	3	Roncallo Ettore	Roncallo Ettore	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	2	3	82,00	€ 186.423,20	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 231.423,20
4	15	572	4	Castello Tiziana - Dellepiane Claudio	Castello Tiziana - Dellepiane Claudio	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	2	4	97,00	€ 218.845,70	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 263.845,70
4	15	572	21	Damico Vincenzo	Damico Vincenzo	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	3	5	81,00	€ 189.265,74	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 234.265,74
4	15	572	6	Simone Fortunato	Simone Fortunato	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	3	6	97,00	€ 255.750,43	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 300.750,43
4	15	572	7	Ivaldi Luigi	Ivaldi Luigi	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	4	7	82,00	€ 177.337,97	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 222.337,97
4	15	572	8	Guglielmino Ezio - Massa Monica	Guglielmino Ezio - Massa Monica	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	4	8	97,00	€ 223.076,96	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 268.076,96
4	15	572	9	Incardone Roberto	Incardone Roberto	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	5	9	82,00	€ 176.607,35	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 221.607,35
4	15	572	10	Andreozzi Gabriele - Cremonese Giuseppe	Andreozzi Gabriele - Cremonese Giuseppe	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80	5	10	95,00	€ 173.920,99	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 218.920,99
4	15	572	11	Bruzzo Rosanna - Miozzi Marcello	Bruzzo Rosanna - Miozzi Marcello	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	1	1	68,00	€ 168.410,75	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 213.410,75
4	15	572	12	Baglio Carmelina	Baglio Carmelina	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	1	2	88,00	€ 189.995,89	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 234.995,89
4	15	572	13	Cirronis Maria - Villa Lino	Cirronis Maria - Villa Lino	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	2	3	68,00	€ 157.257,95	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 202.257,95
4	15	572	14	Grosso Geronima - Porcile Simona	Grosso Geronima - Porcile Simona	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	2	4	82,00	€ 174.384,95	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 219.384,95
4	15	572	15	Farella Cristina - Fric Jaroslav	Farella Cristina - Fric Jaroslav	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	3	5	67,00	€ 135.763,32	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 180.763,32
4	15	572	16	Cavazza Mina - Gazzo Daniela	Cavazza Mina - Gazzo Daniela	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	3	6	87,00	€ 178.128,14	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 223.128,14
4	15	572	17	Scalabrino Francesco	Scalabrino Francesco	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	4	7	70,00	€ 154.463,77	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 199.463,77
4	15	572	18	Carta Benvenuto	Carta Benvenuto	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	4	8	83,00	€ 177.271,49	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 222.271,49

Sez.	Foglio	Particella	Sub	Proprietà Catastale	Proprietà Presunta	Indirizzo	Civico	Piano	U.I.	Superficie commerciale u.i.	Valore proprietà	PRIS - ricollocazione	PRIS - trascolo e utenze	Totale generale
4	15	572	19	Bancalari Lucia	Sperto Fabio	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	5	9	67,00	€ 137.361,92			€ 137.361,92
4	15	572	20	Bonafede Armando - Bonafede Claudio - Repetto Marisa	Bonafede Armando - Bonafede Claudio - Repetto Marisa	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	80a	5	10	82,00	€ 151.101,14	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 196.101,14
4	14	729		Tripolino Gustavo - Tripolino Lucia	vuoto	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	88			692,00	€ 1.196.239,14			€ 1.196.239,14
4	14	732		Tripolino Gustavo - Tripolino Lucia	vuoto	via al Santuario di Nostra Signora della Guardia	82-84-86			272,00	€ 363.763,46			€ 363.763,46
4	9	113	1	Calascibetta Filippa	vuoto	Via Rio di Po	22	T		88,00	€ 156.816,00			€ 156.816,00
4	9	113	2	Calascibetta Filippa	Calascibetta Filippa - Paterna Sandro	Via Rio di Po	22	1		88,00	€ 232.354,98	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 277.354,98
4	9	113	3	Calascibetta Filippa	Paterna Giuseppe - Scino Filomena - Paterna Giorgia	Via Rio di Po	22	2		88,00	€ 215.883,36	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 260.883,36
4	9	121	1	Aquino Francesco	Aquino Francesco	Via Rio di Po	20			95,00	€ 286.967,62	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 331.967,62
4	9	121	2	Aquino Francesco	vuoto	Via Rio di Po	21			112,00	€ 158.988,46			€ 158.988,46
4	28	626		Costantini Maria	vuoto	Via della Torbella	16			188,00	€ 375.089,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 420.089,00
4	28	1413		Pitzolu Giovanni	Mammanello Irene - Pitzolu Giovanni - Pitzolu Gabriel	Via della Torbella	17			166,00	€ 350.135,50	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 395.135,50
4	28	643		Giberti Mauro - Radaelli Luigia	Giberti Mauro - Radaelli Luigia	Via della Torbella	18			175,00	€ 425.906,25	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 470.906,25
4	28	993		Mammanello Irene	vuoto	Via della Torbella	19			72,00	€ 153.423,60	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 198.423,60
4	28	931		Agosta Riccardo - Panzi Manuela	Agosta Riccardo - Panzi Manuela - Agosta Lorenzo	Via della Torbella	19a			116,00	€ 244.673,00	€ 33.500,00	€ 11.500,00	€ 289.673,00

€ 26.700.171,93

**Banca Dati delle Leggi Regionali****LEGGE REGIONALE 03 Dicembre 2007 n. 39****BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE 12/12/2007 n. 20 Parte Prima**

LEGGE N.39 del 2007 - Programmi regionali di intervento strategico (P.R.I.S.) per agevolare la realizzazione delle grandi opere infrastrutturali attraverso la ricerca della coesione territoriale e sociale. Modifiche alla legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38 (organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo).

Il Consiglio regionale – Assemblea legislativa della Liguria ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
promulga

la seguente legge regionale:

Articolo 1
(Finalità)

1. La Regione Liguria, nel rispetto dei principi dell'ordinamento comunitario, prevede, quali strumenti della propria azione, i Programmi Regionali d'Intervento Strategico, di seguito denominati P.R.I.S., che, per la realizzazione delle opere infrastrutturali strategiche di preminente interesse nazionale previste dalla vigente normativa statale, adottano le soluzioni necessarie a garantire la sostenibilità delle scelte, a risolvere le problematiche delle collettività e dei territori coinvolti dalle realizzazioni suddette.
2. Oltre a quanto previsto dal comma 1, i P.R.I.S. operano per realizzare obiettivi di programmazione strategica integrata con particolare riferimento alle opere infrastrutturali di interesse regionale.

Articolo 2
(Strumenti di comunicazione e di partecipazione)

1. Nella fase antecedente la definizione dei P.R.I.S. gli Enti locali avviano appositi percorsi di comunicazione e di coinvolgimento delle comunità locali interessate, atti a garantire il principio della partecipazione nelle scelte.
2. Nella fase successiva alla definizione dei P.R.I.S. la Regione ne promuove la massima e piena conoscenza, d'intesa con i competenti Enti locali.

Articolo 3
(Programmi regionali d'intervento strategico)

1. La Regione promuove, con il coinvolgimento dei competenti Enti locali, la definizione dei P.R.I.S. qualora vi siano ambiti territoriali interessati dalla realizzazione delle infrastrutture

strategiche di preminente interesse nazionale, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001 n. 443 (delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive) cosiddetta "legge obiettivo" ed ai sensi delle disposizioni del Capo IV del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 (codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).

2. I P.R.I.S., strumenti operativi di programmazione strategica integrata a regia regionale, coordinano, d'intesa con gli Enti locali interessati e con i soggetti attuatori delle opere di cui al comma 1, la realizzazione delle medesime con le conseguenti necessità di riqualificazione dei contesti territoriali interessati, garantendo la sostenibilità delle scelte, compensando eventuali disagi e resolvendo le problematiche delle collettività coinvolte.
3. I P.R.I.S. possono, altresì, essere attivati dalla Regione, d'intesa con i competenti Enti locali, per realizzare, in coerenza con gli strumenti della programmazione e pianificazione territoriale e paesistica, obiettivi di programmazione strategica integrata fondati sulla coesione territoriale e finalizzati allo sviluppo economico e sociale, al riequilibrio ed alla riqualificazione del territorio, con l'apporto di finanziamenti pubblici e di risorse private, anche mediante gli opportuni sistemi di finanza di progetto e di partenariato.

Articolo 4 **(Contenuto dei P.R.I.S.)**

1. I P.R.I.S., al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 1, presentano, di norma, i seguenti elementi costitutivi:
 - a) individuazione dell'ambito o degli ambiti territoriali, anche non contigui, su cui sviluppare il programma;
 - b) analisi dei fabbisogni territoriali, economici e sociali relativi ai suddetti ambiti;
 - c) definizione degli obiettivi strategici da perseguire e delle indicazioni progettuali relative ai conseguenti interventi;
 - d) individuazione dei soggetti partecipanti e dei relativi ruoli;
 - e) elaborazione delle azioni necessarie a risolvere le problematiche territoriali, economiche e sociali comprensive delle occorrenti misure ed opere compensative;
 - f) regole di attuazione e regole di gestione relative all'attuazione del programma;
 - g) valutazione dei costi;
 - h) analisi delle previsioni di fattibilità finanziaria di parte pubblica e privata;
 - i) individuazione dei percorsi informativi e partecipativi di cui all'articolo 2.

Articolo 5 **(Approvazione dei P.R.I.S.)**

1. Per l'approvazione dei P.R.I.S. la Giunta regionale promuove gli opportuni strumenti concertativi, come previsti dalla vigente normativa statale e regionale, con i soggetti interessati.
2. Dalla data dell'atto di approvazione di ciascun P.R.I.S. decorre il vincolo decennale di inderogabilità degli impegni assunti dalle Amministrazioni sottoscriventi, relativamente ai soli interventi infrastrutturali per i quali operano le garanzie di tutela sociale di cui all'articolo 6.
3. L'approvazione dei P.R.I.S. comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche previste nei medesimi, nonché l'inderogabilità e l'urgenza dei relativi lavori, al fine dell'acquisizione degli edifici, dei manufatti e delle occorrenti aree.
4. Dell'approvazione del programma è dato avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione; la Regione può promuovere ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Articolo 6 **(Garanzie di tutela sociale)**

1. La Regione tutela lo status dei soggetti residenti e dimoranti in immobili incompatibili con la realizzazione delle infrastrutture di cui all'articolo 3, comma 1; a tal fine, il requisito della residenza e della dimora deve sussistere in epoca anteriore all'approvazione del progetto preliminare dell'infrastruttura.
2. Per le finalità di cui al comma 1 è posto a carico dei soggetti attuatori delle infrastrutture l'obbligo di corresponsione di un'indennità speciale in favore dei soggetti di cui al comma 1 destinata a compensare la loro ricollocazione in abitazioni ad uso prima casa nonché ogni altra spesa definita accessoria a tale ricollocazione. L'indennità speciale è quantificata in euro 40.000,00 per unità immobiliare residenziale ed è aggiornata annualmente sulla base dell'indice ISTAT.
3. L'indennità speciale di cui al comma 2 spetta ai seguenti soggetti:
 - a) locatari, titolari di diritti reali o proprietari residenti e dimoranti per la ricollocazione autonoma;
 - b) locatari, titolari di diritti reali o proprietari residenti e dimoranti per la ricollocazione in una nuova abitazione realizzata nell'ambito del Programma di cui all'articolo 3.
4. Ai locatari che richiedano la ricollocazione in alloggi realizzati attraverso programmi di iniziativa pubblica non spetta l'indennità speciale di cui al comma 2.
5. L'indennità di cui al comma 2 spetta all'Ente proprietario degli alloggi nella misura di euro 30.000,00 per la ristrutturazione e la messa a norma degli alloggi interessati e di euro 10.000,00 per le spese di trasloco ed allaccio utenze.
6. Per l'assegnazione degli alloggi di cui al comma 4 il Comune accerta, nei confronti dei soggetti interessati, la sussistenza del requisito della residenza e della dimora negli immobili di cui al comma 1 e della non titolarità della piena proprietà di altri alloggi adeguati al nucleo familiare sul territorio regionale.
7. Il Comune procede all'assegnazione degli alloggi ristrutturati di cui al comma 5 adottando apposite procedure.
8. Il Comune provvede all'occorrente progettazione nel caso di ricollocazione in insediamenti abitativi dei soggetti di cui al comma 3, lettera b); i relativi oneri finanziari sono posti a carico dei soggetti di cui al comma 2.
9. Il programma di cui all'articolo 3 individua le linee di tutela delle attività produttive incompatibili con la realizzazione dell'infrastruttura, al fine di garantire la continuità occupazionale e produttiva d'intesa con le parti sociali interessate.
10. Le garanzie di tutela sociale di cui al presente articolo possono essere applicate, con le modalità stabilite dalla Giunta regionale, anche a soggetti residenti e dimoranti in immobili incompatibili o compromessi dalla realizzazione di opere infrastrutturali, individuate nell'ambito dei P.R.I.S. di cui all'articolo 3, anche per interventi in corso di realizzazione e su richiesta dei competenti Enti locali.

Articolo 7

(Tavolo Tecnico per le Infrastrutture)

1. La progettazione preliminare delle infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale di cui all'articolo 3, comma 1, inserite nei Programmi delle infrastrutture strategiche approvati dal Cipe ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della l. 443/2001 e delle infrastrutture di interesse regionale, è definita attraverso un percorso partecipato con i soggetti interessati alla realizzazione delle opere.
2. E' istituito, al fine di cui al comma 1, presso il competente Dipartimento regionale, il Tavolo Tecnico per le Infrastrutture della legge obiettivo e per le Infrastrutture di interesse regionale che opera per la definizione, concordata fra la Regione, gli Enti locali interessati ed i soggetti proponenti, dei progetti di cui al comma 1.
3. La progettazione preliminare delle infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale, redatta ai sensi degli articoli 164 e seguenti del d.lgs. 163/2006, deve, fra l'altro, essere corredata dal P.R.I.S. di cui all'articolo 3, comma 1, per la definizione delle opere e misure compensative

dell'impatto territoriale e sociale di cui all'articolo 165, comma 3, del citato decreto legislativo, nel rispetto dei limiti economici previsti dal medesimo.

4. Il Direttore del competente Dipartimento regionale o suo delegato presiede il Tavolo di cui al comma 2.

Articolo 8

(Monitoraggio sulle infrastrutture)

1. Presso l'Osservatorio Regionale delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'articolo 13 della legge regionale 9 settembre 1998 n. 31 (norme in materia di trasporto pubblico locale) e successive modifiche e integrazioni sono istituite due Sezioni specifiche delle quali l'una destinata alla comunicazione e partecipazione di cui all'articolo 2 comma 1 nonché al monitoraggio sulla realizzazione delle infrastrutture della legge obiettivo e d'interesse regionale, e l'altra che accerti e verifichi gli adempimenti dell'articolo 2 comma 1 nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli articoli 7, 21 e 22 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (norme in materia ambientale).
2. La composizione e le modalità di funzionamento delle Sezioni di cui al comma 1 sono determinate dalla Giunta regionale d'intesa con le Amministrazioni locali interessate.

Articolo 9

(Norma transitoria)

1. La Regione provvede, ove occorra, alla formulazione del P.R.I.S. di cui all'articolo 3, comma 1, per la realizzazione delle infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale, per le quali sia già intervenuta l'approvazione della progettazione preliminare o della progettazione definitiva da parte del Cipe ai sensi degli articoli 165 e 166 del d.lgs. 163/2006, individuando gli eventuali occorrenti strumenti di finanziamento.

Articolo 10

(Modifica della lettera b) del comma 4 dell'articolo 26 della l.r. 38/2007)

1. Alla lettera b) del comma 4 dell'articolo 26 della legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38 (organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo), le parole "della presente legge" sono sostituite dalle parole "del PQR".
2. Al punto 2) della lettera b) del comma 4 dell'articolo 26 della l.r. 38/2007, le parole "o i progetti convenzionati" sono sostituite dalle parole "o gli Accordi di programma, fatta eccezione per i Programmi Regionali di Intervento Strategico (P.R.I.S.)", e le parole "della presente legge" sono sostituite dalle parole "del PQR".

Articolo 11

(Norma finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge si provvede mediante le seguenti variazioni allo stato di previsione della Spesa del bilancio per l'anno finanziario 2007:
 - a) prelevamento di euro 100.000,00 in termini di competenza e di cassa dall'U.P.B. 18.107 "Fondo speciale di parte corrente";
 - b) iscrizione di euro 100.000,00 in termini di competenza e di cassa, all'U.P.B. 18.104 "Spese per il sistema informativo regionale policentrico".
2. Agli oneri per gli esercizi successivi si provvede con legge di bilancio.

Articolo 12

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge regionale è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova, addì 3 dicembre 2007

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

RIFERIMENTI DOCUMENTO PER BANCA DATI:

___Anno:2007
___Num:0039
___Boll ___Uff ___Num:20
___Boll ___Uff ___Anno:2007



AK. B

del. Scelta Nuovo Rilevato
della Giunta Comunale
n. 70 del 29/9/2006

**PRELIMINARE DI INTESA TRA ANAS S.p.A., SOCIETA' AUTOSTRADE S.p.A. E
COMUNE DI GENOVA
PER LE AZIONI DI RIALLOGGIAMENTO DELLE FAMIGLIE INTERESSATE
DALLA REALIZZAZIONE DELLA "GRONDA DI GENOVA".**

Visto quanto disposto dalle vigenti normative Nazionali e Regionali in materia, nell'ambito della progettazione e realizzazione della Gronda di Genova, ANAS S.p.A., Autostrade per l'Italia S.p.A. e Comune di Genova si impegnano fin d'ora ad attivare ed attuare il seguente programma di azioni al fine di assicurare tutte le tutele sociali e giuridiche necessarie e/o opportune per la ricollocazione delle famiglie interessate dal tracciato della nuova opera nonché per dar corso a tutte le azioni di riqualificazione urbanistica ed ambientale necessarie.

Il programma di azioni così definito sarà oggetto di uno specifico Accordo di Programma tra ANAS S.p.A., Autostrade per l'Italia S.p.A. e il Comune di Genova che potrà essere sottoscritto, non appena scelto il tracciato e prima di avviare la progettazione preliminare dell'opera, anche da Regione Liguria e Provincia di Genova.

Tale accordo definirà anche le procedure e le metodologie per la ricollocazione delle famiglie, delle attività produttive interessate dall'opera e la definizione degli indennizzi per i fabbricati non direttamente interessati dalle opere, ma che permarranno all'interno della fascia di rispetto autostradale, così come definita dall'art. 26 del D.P.R. n. 495/92 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada".

Tale Accordo definirà infine anche le modalità di utilizzo delle somme previste dall'art. 165 del D. Lgs. N. 163 del 12/04/2006 (fino ad un max del 5%) per le opere e le misure compensative dell'impatto territoriale e sociale dell'opera autostradale.

Contenuti dell'Accordo:

a) Costituzione di un Ufficio con Front Office presso i Municipi interessati

Comune di Genova e Autostrade per l'Italia S.p.A. costituiranno un Ufficio per il coordinamento e la gestione delle azioni necessarie per il rialloggiamento delle famiglie interessate dalla realizzazione della Gronda e dalle riqualificazioni urbanistiche ed ambientali previste lungo il tracciato autostradale. A tal fine Autostrade per l'Italia metterà a disposizione le risorse ed il necessario supporto tecnico per il funzionamento di detto Ufficio in collaborazione con il Gruppo di Lavoro costituito appositamente dal Comune di Genova.

A tale Ufficio potranno collaborare altri soggetti pubblici competenti, eventualmente successivamente individuati, oltre alle rappresentanze dei cittadini direttamente interessati dalla realizzazione delle opere.

All'interno di tale Ufficio verrà costituita anche una Commissione Tecnica, composta da Autostrade per l'Italia, Comune e, ove aderissero, anche da Regione e Provincia, per valutare, al fine di sottoporli ai proprietari, le stime a valore di mercato degli immobili che Autostrade per l'Italia dovrà acquisire.

Non appena scelto il tracciato verranno aperti almeno due Front Office presso i Municipi o strutture comunali presenti sul territorio, per i rapporti con i cittadini nelle zone interessate.

b) Definizione dei criteri per la determinazione degli indennizzi

Area Sviluppo Promozione della Città e Cultura-

Unità Organizzativa Complessa Partecipazione e Tempi della Città -Via di Mascherona 19-Tel.

010. 20976.220 - Fax 010-2475.868 -e-mail uffcittapartecipata@comune.genova.it

Il Comune effettuerà la supervisione ed il controllo di tutte le funzioni che verranno esercitate, la direzione dei front office e curerà ogni collegamento necessario con Autostrade per l'Italia, al fine di assicurare che i cittadini e le famiglie interessate dalla realizzazione della Gronda abbiano chiare informazioni, adeguato trattamento ed assistenza tecnica e giuridica nella definizione degli accordi per la cessione degli immobili ed il rialloggiamento nonché il necessario accompagnamento e supporto sociale.

Superata la fase dell'avvio delle procedure di esproprio prevista per legge, le attività e le azioni necessarie per l'acquisizione degli immobili dovranno essere indirizzate al raggiungimento di accordi bonari con i proprietari, che garantiscano il riconoscimento dell'effettivo valore di mercato degli stessi immobili, valore indipendente dalla realizzazione dell'infrastruttura autostradale.

In questo caso i valori degli immobili saranno determinati a valore di mercato senza tener conto del deprezzamento intervenuto a causa della previsione della realizzazione dell'opera autostradale avendo a riferimento i valori immobiliari dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio al settembre 2008 e verificati dalla Commissione Tecnica di cui al precedente punto a).

Per i terreni agricoli e gli edifici rurali verranno definite in sede di accordo idonee metodologie di calcolo dei valori da corrispondere anche in base alle esperienze maggiormente favorevoli maturate a livello nazionale.

La Commissione Tecnica di cui al precedente punto a) valuterà anche gli indennizzi per gli immobili che non verranno demoliti ma che permarranno all'interno della fascia di rispetto dell'autostrada.

c) Determinazione dei criteri per la ricollocazione dei residenti

L'indennizzo del valore di mercato dell'alloggio è assegnato a tutti i proprietari mentre il rialloggiamento è una procedura che si applica per i soli residenti. In tal caso sono previsti anche i contributi aggiuntivi previsti dalla Legge Regionale n. 39/2007.

Detti contributi aggiuntivi, ex art. 6 Legge Regionale n. 39/2007, verranno concessi per l'intera quota di 40.000 € oltre rivalutazione Istat ai proprietari residenti ed agli inquilini residenti che scelgono una ricollocazione autonoma.

I proprietari residenti e gli inquilini residenti che richiedono al Comune una ricollocazione potranno ricevere un'indennità aggiuntiva di 10.000€, per trasloco e allacci/utenze, mentre la restante quota di 30.000 € verrà utilizzata per il rialloggiamento.

Il rialloggiamento dei residenti avverrà in base alla località di residenza e alla tipologia dell'attuale abitazione: dovranno essere individuate aree idonee vicine all'attuale dimora dove proporre la nuova residenza mantenendo, ove preesistente, la tipologia delle abitazioni sparse in un contesto agricolo.

A questi fini nella fase di elaborazione del progetto preliminare Autostrade per l'Italia predisporrà gli elaborati necessari ad identificare i fabbricati interessati dall'opera autostradale ed i relativi indennizzi, sulla base dei quali i cittadini interessati manifesteranno, attraverso appositi atti, le proprie intenzioni di provvedere autonomamente al rialloggiamento ovvero di richiedere l'"accompagnamento" da parte del Comune.

Il Comune, d'intesa con ANAS S.p.a e Autostrade per l'Italia S.p.a., sulla base del fabbisogno di alloggi che si determinerà, approverà un piano di rialloggiamento con diverse soluzioni tipologiche aventi le seguenti caratteristiche:

- alloggi ottenuti dal recupero del patrimonio edilizio esistente;
- alloggi di nuova costruzione in ambito urbano;
- alloggi di nuova costruzione in ambito agricolo.

Area Sviluppo Promozione della Città e Cultura-

Unità Organizzativa Complessa Partecipazione e Tempi della Città -Via di Mascherona 19-Tel.

010. 20976.220 - Fax 010-2475.868 –e-mail uffcittapartecipata@comune.genova.it

Prima dell'approvazione del progetto preliminare Autostrade per l'Italia metterà a disposizione del Comune i finanziamenti per le attività propedeutiche alla progettazione e per le operazioni di progettazione degli edifici residenziali e delle opere di urbanizzazione connesse, per l'attuazione del piano di rialloggiamento.

Tale progetto preliminare dovrà essere corredato dal "Programma Regionale di Interesse Strategico" (PRIS) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 39/2007 che determinerà l'ammontare finanziario delle opere e delle misure compensative dell'impatto territoriale e sociale nei limiti economici previsti dalla legge.

Il piano di rialloggiamento, approvato dal Comune d'intesa con ANAS S.p.a. e Autostrade per l'Italia S.p.a. nonché i progetti degli edifici residenziali di cui sopra, costituiranno parte integrante e sostanziale del progetto preliminare dell'autostrada.

Al momento dell'approvazione del progetto definitivo Autostrade per l'Italia metterà a disposizione i finanziamenti per la liquidazione delle indennità (indennizzo immobile e indennità aggiuntiva l.r.39/07), da erogare con le modalità e i tempi stabiliti dalla legge. Tali indennità saranno liquidate da Società Autostrade per l'Italia S.p.a. ai proprietari ed ai soggetti individuati per legge, fatte salve le deleghe dagli stessi eventualmente rilasciate in caso di adesione al piano di rialloggiamento.

Gli accordi di cui al presente documento dovranno comunque conformarsi alle disposizioni di legge vigenti al momento della loro applicazione.

Genova,

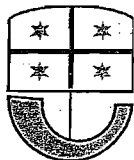
Società Autostrade
L'Amministratore Delegato
Ing. Giovanni Castellucci

ANAS S.p.A.

Comune di Genova
La Sindaco
Prof.ssa Marta Vincenzi



*Ministero delle Infrastrutture
e dei Trasporti*



REGIONE LIGURIA



Provincia di Genova



COMUNE DI GENOVA



AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA



ANAS S.p.A

autostrade//per l'italia

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI GENOVA

COMUNE DI GENOVA

AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

ANAS S.p.A

AUTOSTRADALE PER L' ITALIA S.p.A

**per la realizzazione del
NODO STRADALE ED AUTOSTRADALE DI GENOVA**

8 febbraio 2010

Premesso che:

- oggetto del presente Protocollo d'Intesa è la definizione dell'iter progettuale e realizzativo dei seguenti interventi:
 - 1) Gronda di Ponente, ovvero il potenziamento fuori sede della A10 attraverso una nuova tratta autostradale a due corsie più emergenza da Vesima (A10) a Bolzaneto (A7);
 - 2) Potenziamento dell'A7 da Bolzaneto a Genova Ovest ;
 - 3) Potenziamento dell'interconnessione A7/A12 da Bolzaneto (A7) a Genova Est (A12) e da Genova Ovest (A7) a Genova Est (A12);
 - 4) Potenziamento del Nodo di San Benigno (Genova Ovest);
 - 5) Tunnel Rapallo - S.Margherita Ligure / Nuova viabilità di accesso al casello di Rapallo;
 - 6) Nuova viabilità di accesso alle aree portuali del Bacino di Voltri;
 - 7) Riorganizzazione della viabilità di collegamento intercomunale della vallata dell'Entella e delle sue interconnessioni con il sistema autostradale (stazione di Lavagna);
 - 8) Intervento di complanarizzazione della A10 in località Prà-Palmaro.
- il "Nodo stradale e autostradale di Genova", che ricomprende gli interventi 1/5 sopra citati, è stato inserito fra le priorità del primo programma delle opere strategiche della legge 443/2001, cosiddetta "Legge Obiettivo";
- gli interventi da 1 a 5 sopra menzionati sono di competenza della società Autostrade per l'Italia S.p.A. (d'ora in avanti ASPI), in quanto inseriti nel IV atto aggiuntivo alla Convenzione ANAS/ ASPI stipulato in data 23.12.2002 ed approvato con D.L. 11.3.2004, registrato dalla Corte dei Conti in data 20.05.2004;
- gli interventi 6 e 7 sopra menzionati sono di competenza di ASPI in quanto inseriti nello schema di convenzione unica ANAS/ASPI sottoscritto, ai sensi del D.L. 262/2006, e s.m.i., in data 12 ottobre 2007 ed approvato con legge 101/2008, efficace a far data dal 8/6/2008;
- l'intervento 8, fa parte di un esteso programma di interventi di riqualificazione del tratto urbano della A10 finalizzati alla mitigazione acustica e al recupero urbanistico del territorio circostante. Il 7 maggio 2003 è stato firmato un Protocollo di Intesa sottoscritto da ANAS, ASPI, Comune di Genova e Regione Liguria che, oltre ad attribuire specifici compiti ai diversi sottoscrittori, prefigurava l'entità della contribuzione all'investimento: al costo complessivo - presunto - di 18,592 milioni di Euro, ASPI avrebbe dovuto contribuire in misura di 5,422 milioni.

Si riporta di seguito la cronistoria degli eventi rilevanti afferenti agli interventi del nodo stradale ed autostradale di Genova:

- in base agli accordi sottoscritti con il Protocollo d'Intesa del 27.02.06 da Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Genova e ANAS, ed alle ulteriori puntualizzazioni tecniche e procedurali del Protocollo d'Intesa del 03.08.06, sottoscritto anche da ASPI e dall'Autorità Portuale di Genova, il proponente ASPI ha redatto il Progetto Preliminare della Gronda di Ponente nella soluzione individuata e condivisa con il Tavolo Tecnico Interistituzionale coordinato dalla Regione Liguria (23 giugno 2006) con attraversamento della Val Polcevera a nord del viadotto Morandi;
- in data 5 febbraio 2007 il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Liguria, la Provincia di Genova, il Comune di Genova, Comune di Chiavari, Comune di Lavagna, Comune di

Rapallo, l'ANAS, ASPI, l'Autorità Portuale di Genova hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la realizzazione della "Nuova viabilità di adduzione ai caselli autostradali di Genova Voltri, Lavagna/ Chiavari e Rapallo", in cui si conveniva, tra l'altro, che per la progettazione delle opere relative alla Gronda di Ponente, S.Benigno e adeguamento della A7, oggetto del presente Protocollo d'Intesa *"il materiale di risulta proveniente dagli scavi in galleria sia allocato nel nuovo sito aeroportuale all'esterno della diga foranea attuale, previa verifica di fattibilità tecnica che Autostrade per l'Italia si impegna a redigere entro il 31 marzo 2007"*;

- ASPI ha redatto uno Studio di Fattibilità Tecnica in merito alla possibilità di recapitare oltre la diga foranea dell'aeroporto Cristoforo Colombo il materiale proveniente dallo scavo delle gallerie, coerentemente con il disegno della nuova zona costiera genovese; tale Studio è stato presentato da ASPI agli Enti Territoriali il 5 aprile ed il 24 maggio 2007;
- in data 11 aprile del 2007 con nota n.7363/EU ASPI ha consegnato formalmente agli Enti firmatari lo Studio di Fattibilità all'interno del quale è esaminata, su richiesta della Regione Liguria, anche la possibilità di conferire il materiale di risulta nel Canale di Calma prospiciente l'aeroporto di Genova;
- in data 31 luglio 2007, con nota n. 16758, ASPI ha consegnato alla Provincia di Genova - soggetto attuatore - e agli altri Enti territorialmente impegnati (Regione Liguria, Comune di Lavagna, Comune di Chiavari) il Progetto Definitivo - elaborato sulla base del Progetto Preliminare approvato in sede CIPE e fornito ad ASPI dalla stessa Provincia - relativo alla riorganizzazione della viabilità di collegamento intercomunale della vallata dell'Entella e delle sue connessioni con il sistema autostradale;
- in data 31 luglio 2007, con nota n. 16757, ASPI ha consegnato all'Autorità Portuale di Genova - soggetto attuatore - e agli altri Enti territorialmente impegnati (Regione Liguria e Comune di Genova) o interferiti (RFI) il Progetto Definitivo - elaborato sulla base del Progetto Preliminare approvato in sede CIPE e fornito ad ASPI dalla stessa Autorità Portuale - del nuovo Sistema viario di accesso alle aree operative del Bacino Portuale di Voltri;
- in data 5 settembre 2007, con nota Prot. 35681, il Comune di Chiavari, contrariamente alle pregresse decisioni assunte dalla precedente Civica Amministrazione, ha denegato la volontà di far proprio il Progetto Definitivo relativo alla riorganizzazione della viabilità di collegamento intercomunale della vallata dell'Entella, arrestando di fatto il processo realizzativo del medesimo intervento;
- la Provincia di Genova ha effettuato studi comparativi tra soluzioni alternative per la risoluzione di criticità viarie nel nodo di Rapallo e S.Margherita Ligure , che comprende diversi interventi, ma non ha avviato la redazione del Progetto Preliminare della nuova viabilità di accesso alla stazione di Rapallo, in ragione del perdurante confronto tra gli Enti locali interessati al conseguimento di una soluzione condivisa. Tale situazione non ha consentito fin ad ora ad ASPI di procedere alle attività previste dal Protocollo di Intesa del 5.02.2007;
- in data 14 febbraio 2008 ASPI, con nota n. 3970/EU, ASPI ha formalmente inviato all'ANAS il Progetto Preliminare del "Nodo stradale e autostradale di Genova", successivamente individuato dalla cosiddetta " soluzione 4", e del Nodo di S. Benigno;

- nell'aprile 2008 è stato reso operativo il Gruppo Tecnico di Lavoro istituito presso il Ministero delle Infrastrutture che, anche con il contributo del Ministero dell'Ambiente, doveva individuare, tra i due siti oggetto dello Studio di Fattibilità, quello ottimale in cui conferire il materiale proveniente dallo scavo delle gallerie;
- in data 4 agosto 2008, con nota n. 288041, inviata al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ad ANAS, e ad ASPI, la Regione Liguria, la Provincia di Genova, il Comune di Genova, dando per consolidata l'esclusione dell'Opzione Zero", hanno confermato il Canale di Calma come sito idoneo al conferimento del materiale di risulta ed indicato un nuovo tracciato proposto dal Comune chiedendo di affinare tale nuova soluzione per renderla confrontabile con il tracciato base già predisposto. Gli Enti firmatari hanno individuato anche un percorso di partecipazione dei territori interessati che coinvolgesse oltre ai Municipi anche i cittadini, per il confronto tra le soluzioni alternative di attraversamento della Val Polcevera, per giungere all'approvazione del progetto preliminare;
- in data 10 settembre 2008 il Gruppo Tecnico di lavoro istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con il contributo del Ministero dell'Ambiente espresso con nota prot. DSA-2008-0021242 del 30/07/2008, ha concluso i lavori individuando nel Canale di Calma il recapito finale del materiale di risulta;
- in data 13 novembre 2008, la Giunta del Comune di Genova, recependo l'invito espresso dal Consiglio Comunale nella seduta del 14 ottobre 2008, ha deliberato di attivare un Dibattito Pubblico sulle ipotesi di tracciato della Gronda autostradale di Ponente e di affidarne la gestione ad una Commissione indipendente;
- nel frattempo, anche la Regione Liguria aveva suggerito una proposta alternativa che prevedeva l'attraversamento della Val Polcevera con un nuovo viadotto a sud del viadotto Morandi (detta soluzione 5);
- a sua volta anche il proponente ASPI, svincolato dagli impegni presi al Tavolo Interistituzionale ed in vista del Dibattito Pubblico, ha aggiunto una proposta di tracciato "intermedia" tra quella del Comune e quella della Regione (detta soluzione 3) per fornire un'analisi completa di alternative di attraversamento della Val Polcevera dal mare al confine comunale oltre Bolzaneto; questo tracciato prevede l'attraversamento in prosecuzione alla giacitura dell'A12 all'altezza del suo innesto sull'A7 (zona Rivarolo - Begato);
- nel gennaio 2009 è stata elaborata una ulteriore soluzione, la seconda proposta dal Comune di Genova, con attraversamento medio - alto della Val Polcevera a sud della stazione autostradale di Bolzaneto (detta soluzione 2);
- in data 1 febbraio 2009 si è aperto il Dibattito Pubblico nel cui corso sono stati sottoposti ad attenzione ed esame pubblico i cinque tracciati alternativi sopra meglio descritti;
- in data 26 febbraio 2009 la Giunta del Comune di Genova ha deciso di assumere nei confronti dei cittadini e delle imprese genovesi impegni che dovranno essere oggetto di accordi formali e contratti fra Regione, Comune, ANAS, ASPI, proprietari, imprese, inquilini. Tra questi impegni, i più significativi sono: contenere il più possibile il numero di abitazioni da demolire e di attività produttive da ricollocare, rendersi parte attiva nei confronti della Regione Liguria per l'erogazione, da parte del soggetto attuatore, delle

indennità aggiuntive previste dalla L.R. n. 39/2007 "Programmi regionali di intervento strategico (PRIS) per agevolare la realizzazione delle grandi opere infrastrutturali attraverso la ricerca della coesione territoriale e sociale";

- in data 16 marzo 2009 si è tenuta presso il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti la Conferenza di Servizi nel corso della quale è stato approvato il Progetto Definitivo del riassetto del sistema di accesso alle aree del Bacino Portuale di Voltri, cui dovrà seguire analoga approvazione da parte del CIPE;
- in data 17 settembre 2009 si è perfezionata l'adesione, da parte di tutti gli Enti interessati, al protocollo di intesa per l'attivazione del progetto integrato di riqualificazione urbana relativo alla regimazione idraulica del tratto terminale del fiume Entella e alla contestuale riorganizzazione del sistema viario;

Per quanto attiene all'evoluzione dell'intervento di Prà-Palmaro si rileva che:

- in data 13 novembre 2008, con nota prot. 419262, il Comune di Genova ha suggerito di esplorare una soluzione che limitasse l'entità dell'abbassamento della carreggiata ovest - rinunciando alla prefigurata totale complanarizzazione - fermo restando la realizzazione della galleria artificiale finalizzata alla ricucitura urbanistica ed alla mitigazione acustica della zona. L'esito positivo delle prime verifiche autorizza a ritenere praticabile la nuova configurazione progettuale;
- a margine dello svolgimento del Dibattito Pubblico si sono svolte alcune riunioni in cui è stata verificata la praticabilità della nuova configurazione. E' inoltre emersa la necessità di riconsiderare l'entità e le modalità di ripartizione della contribuzione complessiva all'investimento da parte degli Enti firmatari del precedente Accordo di Programma del 7 maggio 2003;

Considerato che:

- nel corso dello svolgimento del Dibattito Pubblico è stato illustrato, esaminato e discusso non solo il tema dell'attraversamento della Val Polcevera con l'analisi delle alternative, ma l'intero Progetto Preliminare presentato dal proponente ASPI in tutti i suoi ambiti territoriali e in tutte le sue componenti a partire dallo studio di traffico, come assunto strategico del progetto, fino alla cantierizzazione sia per gli scavi di materiali sia per gli effetti dell'aumento di traffico, polveri e rumore in aree ad alta urbanizzazione;
- nel corso del Dibattito Pubblico è stata unanimemente condivisa l'esigenza di rivedere e semplificare lo schema funzionale del Progetto del Nodo di San Benigno;
- il Dibattito Pubblico ha dato particolare risalto agli impatti diretti e indiretti sull'edificato ad uso abitativo;
- un approccio innovativo, come la partecipazione alla progettazione della Gronda da parte dei "territori interessati" attraverso l'istituzione di un Osservatorio, è stato fortemente richiesto nel corso del Dibattito da parte dei Municipi;

- i contributi forniti dai Municipi, dai Comitati dei cittadini, dagli esperti chiamati dalla Commissione hanno concorso ad individuare soluzioni alternative puntuali che il proponente ASPI ha portato ad un sufficiente grado di approfondimento progettuale;
- tali approfondimenti hanno riguardato tra gli altri Vesima, il Nodo di Voltri, gli interventi in sponda sinistra Polcevera (il potenziamento dell'A7 e le interconnessioni A7/A12);
- il proponente ASPI nel corso del Dibattito Pubblico ha presentato il progetto di cantierizzazione che definisce la viabilità di servizio, i campi, i cantieri e l'ubicazione dei depositi per le rocce da scavo;
- in continuità con quanto già prospettato nelle decisioni della Giunta del Comune di Genova è stato predisposto un Preliminare d'Intesa tra ANAS, ASPI e Comune di Genova per le azioni di rialloggiamento delle famiglie interessate dalla realizzazione della "Gronda di Genova" (all.B);
- è stata inoltre evidenziata la necessità di prevedere forme di ristoro per le famiglie residenti nella fascia 30-60 metri dal nuovo nastro autostradale per le quali non è prevista diversa ricollocazione;
- il 29 aprile 2009 la Commissione che ha condotto il Dibattito Pubblico ha chiuso i lavori presentando una relazione conclusiva, che ripercorreva le tappe del percorso compiuto e le modalità del suo svolgimento;
- con nota CDG-0080507-P del 27 maggio 2009 il proponente ASPI ha acquisito il benestare in linea tecnica dell'ANAS ad esporre, al termine del Dibattito Pubblico, la soluzione tecnica prescelta per l'attraversamento della Val Polcevera;
- sulla base dei risultati del Dibattito Pubblico e degli approfondimenti progettuali, il proponente ASPI, in data 29 maggio 2009, ha presentato alle Commissioni Consiliari congiunte 3° Urbanistica e 7° Infrastrutture del Comune di Genova la soluzione che meglio interpreta le esigenze espresse dagli Enti Locali e dai cittadini per minimizzare l'impatto ambientale sul sistema insediativo della vallata pur garantendo le necessarie condizioni in termini di performance trasportistiche e di realizzabilità tecnico costruttiva;
- in data 26 giugno 2009, con nota n. 263225, la Regione Liguria, la Provincia di Genova e il Comune di Genova, congiuntamente, hanno chiesto all'ANAS, ad ASPI e al Ministero delle Infrastrutture che venisse ufficialmente presentata la nuova soluzione proposta da ASPI al fine di pervenire alle conseguenti modifiche del Protocollo d'Intesa del 2006;
- in data 6 luglio 2009 l'ANAS, con nota n. 0100410, concordava con quanto richiesto dagli Enti Territoriali con la ricordata nota del 26 giugno 2009 affinché venisse presentata la nuova soluzione progettuale;
- in data 10 luglio 2009 il proponente ASPI ha illustrato alla Regione Liguria, alla Provincia di Genova e al Comune di Genova il Progetto emerso a valle del Dibattito pubblico e già presentato alle Commissioni Consiliari congiunte 3° Urbanistica e 7° Infrastrutture del Comune di Genova.

In particolare la suddetta soluzione prescelta da ASPI prevede:

- a) interventi di minimizzazione dell'impatto presso l'allacciamento della Gronda di Ponente sull'A10, in corrispondenza dell'abitato di Vesima, con mantenimento del viadotto Uccelliera esistente;
 - b) interventi di minimizzazione dell'impatto del nodo di Voltri, con avvicinamento della carreggiata Est della Gronda verso la carreggiata Ovest, e riduzione dei tratti di svincolo all'aperto in Val Cerusa e Val Leiro;
 - c) mantenimento del tracciato del febbraio 2008 per il tratto Voltri - Val Varenna;
 - d) scelta del tracciato 2 (medio-alto) per il tratto Val Varenna - Bolzaneto, incluso l'attraversamento in viadotto del torrente Polcevera all'altezza dell' Ortomercato Comunale;
 - e) realizzazione del nuovo svincolo (parziale) di Bolzaneto per la connessione fra Gronda di Ponente ed A7 ed A12;
 - f) potenziamento fuori sede della carreggiata Nord A7, fra Genova Ovest e Bolzaneto, con funzione anche di interconnessione con l'A12 e l'A10;
 - g) utilizzo per la direzione Sud dell'attuale tratto di carreggiata Nord compreso fra Genova Ovest e l'interconnessione A7/ A12;
 - h) potenziamento fuori sede della carreggiata Est dell'A12, dalla Val Torbella fino alla stazione autostradale di Genova Est;
 - i) utilizzo del canale di calma dell'aeroporto, e degli ampliamenti portuali compatibili programmati nel porto di Voltri e ripristino ambientale delle ex-cave in Val Varenna per il deposito definitivo di tutti i materiali scavati;
 - j) minimizzazione degli impatti di cantiere, secondo il lay-out funzionale pubblicato;
 - k) mantenimento in esercizio dell'attuale A 10 , da Voltri a Genova Aeroporto, con l'esclusione del traffico pesante, dopo l'apertura della Gronda di Ponente.
- in data 30 luglio 2009, con nota prot. 311965, la Regione Liguria, la Provincia di Genova ed il Comune di Genova, hanno formalizzato congiuntamente la richiesta di sottoscrivere urgentemente un nuovo Protocollo di Intesa che dia ordine agli accordi già intercorsi ed individui le procedure maggiormente idonee a consentire la realizzazione delle diverse infrastrutture, in particolare gli interventi del Nodo di San Benigno e Prà-Palmaro, nel più breve tempo possibile;
 - relativamente alla riorganizzazione della viabilità intercomunale della vallata del torrente Entella Regione, Provincia e Comuni interessati hanno individuato un nuovo schema progettuale, parzialmente alternativo a quello originario respinto dalla Civica Amministrazione di Chiavari e che dovrebbe caratterizzare un nuovo Progetto Preliminare;

Ritenuto che:

- sia utile ribadire che la realizzazione della Gronda Autostradale di Ponente è una delle infrastrutture con alto valore strategico ai fini dello sviluppo della città di Genova, tanto da costituire uno degli elementi centrali della pianificazione del territorio ai vari livelli, regionale, provinciale e comunale e che il primo programma delle opere strategiche della 443/2001, cosiddetta legge obiettivo, prevede tra le priorità il "Nodo stradale e autostradale di Genova";
- la lunga gestazione dell'iniziativa progettuale relativa alla soluzione del "Nodo di Genova", sommata alla considerevole durata dei lavori per la realizzazione dell'opera stimata in circa 8 anni, al netto della fase approvativa, e la persistenza delle condizioni di congestione del

traffico nell'area genovese richiedano di individuare delle modalità di attuazione del processo progettuale in grado di arrivare il prima possibile alla messa in esercizio dell'opera;

- i documenti progettuali già illustrati in data 29 maggio 2009 alle Commissioni Consiliari del Comune di Genova 3^a e 7^a e, in data 10 Luglio 2009, alla Regione Liguria, alla Provincia di Genova ed allo stesso Comune di Genova, rappresentanti il nuovo tracciato definito a seguito di quanto emerso dal Dibattito Pubblico e dagli approfondimenti progettuali conseguenti, integrati dalla documentazione tecnica nel frattempo introdotta (all.A), possano costituire la nuova proposta di Progetto Preliminare emendando quello già presentato da ASPI nel 2008;

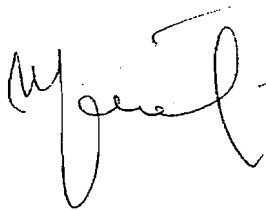
Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto le Parti convengono quanto segue:

1. il proponente ASPI darà seguito all'iter progettuale della soluzione presentata in data 29 maggio 2009 alle Commissioni Consiliari del Comune di Genova 3^a e 7^a e, in data 10 Luglio 2009, alla Regione Liguria, alla Provincia di Genova ed allo stesso Comune di Genova che costituisce lo schema funzionale e di localizzazione dell'opera e redigerà, successivamente il Progetto Definitivo - che sostituirà ed integrerà il Progetto Preliminare - ai sensi degli articoli 166 e 167 del D.Lgs 163/2006 e lo Studio di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;
2. al fine di dare seguito agli impegni assunti con il "Preliminare di intesa tra ANAS e Comune di Genova per le azioni di rialloggiamento delle famiglie interessate dalla realizzazione della Gronda" (all.B), ASPI deve integrare la proposta di Progetto Preliminare con il piano particellare e l'elenco dei proprietari pubblici o privati degli immobili soggetti ad espropriazione, collaborando altresì con il Comune nell'organizzazione e nella gestione dei Front Office ;
3. ASPI si rende disponibile ad erogare un importo pari a 30.000 € a favore delle famiglie residenti che ricadano nella fascia compresa tra 30 e 60 metri dal nuovo nastro autostradale qualora da parte della Regione vengano adottati nuovi provvedimenti normativi limitatamente alle sole situazioni afferenti agli interventi della Gronda di Ponente;
4. al fine di dare seguito agli impegni assunti sul tema della "partecipazione" il Comune di Genova istituirà un Osservatorio locale sulla progettazione e la realizzazione della Gronda secondo il documento redatto nel corso del Dibattito Pubblico (all.C);
5. ASPI procederà alla redazione del Progetto Esecutivo della nuova viabilità di accesso alle aree operative del bacino di Voltri non appena acquisita l'approvazione del Progetto Definitivo da parte del CIPE. Si impegna altresì al finanziamento dell'intervento in misura pari a 30 milioni di euro, coerentemente con quanto disposto dallo schema di convenzione unica in essere tra ANAS S.p.A ed ASPI, richiamato nelle premesse;
6. ASPI procederà alla redazione dei nuovi Progetti Preliminare , Definitivo ed Esecutivo, nonché alla realizzazione dell'intervento di "parziale complanarizzazione" di Prà Palmaro. I rispettivi impegni economici posti a carico , nel protocollo d'intesa del maggio 2003, di Anas , Regione e Comune rimarranno invariati. Gli oneri eccedenti saranno assunti da ASPI;

7. la Provincia di Genova si impegna a predisporre il Progetto Preliminare del riassetto della viabilità intercomunale della vallata dell'Entella e del collegamento alla stazione autostradale di Lavagna;
8. ASPI procederà alla redazione del nuovo Progetto Definitivo ed Esecutivo del riassetto della viabilità intercomunale della vallata dell'Entella e del collegamento alla stazione autostradale di Lavagna;
9. relativamente al nodo di S.Benigno, non considerando più fattibile il progetto originale, Aspi si impegna a progettare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo e a condividere successivamente con gli Enti Istituzionali, una soluzione a basso impatto mirata a fluidificare detto nodo;
10. in coerenza con quanto stabilito dal presente Atto e nel rispetto delle vigenti normative, si conviene di dare attuazione alla progettazione e realizzazione delle opere oggetto del presente Protocollo di Intesa nei tempi più contenuti possibile attraverso successivi passi procedurali.

Genova, 8 febbraio 2010

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



Regione Liguria

Provincia di Genova

Dir. el. (coll. edg. 25/12/09)

Comune di Genova

Mancini

Autorità Portuale di Genova

by mub

ANAS S.p.A.

Poli. L...

Autostrade per l'Italia S.p.A.

Fanni G...

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.1 del 23/04/2010**n.26 del 30/06/2010*

REGIONE AGRARIA N°: 1 ALTO STURA Comuni di: CAMPO LIGURE, MASONE, ROSSIGLIONE, TIGLIETO					REGIONE AGRARIA N°: 2 ALTO SCRIVIA Comuni di: BUSALLA, CASELLA, CROCEFIESCHI, ISOLA DEL CANTONE, RONCO SCRIVIA, SAVIGNONE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4174,00				4174,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6875,00				6875,00			
BOSCO MISTO	5462,00				5462,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	6997,00				6997,00			
FRUTTETO					32644,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2457,00				2457,00			
INCOLTO STERILE	1781,00				1781,00			
PASCOLO	4052,00				4052,00			
PASCOLO ARBORATO	4666,00							
PASCOLO CESPUGLIATO	4052,00				4052,00			
PESCHETO					32644,00			
PRATO	7427,00				7427,00			
PRATO ARBORATO	7719,00				7427,00			
SEMINATIVO	15281,00	SI	SI		15281,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	21724,00				21724,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 23/04/2010

n.26 del 30/06/2010

REGIONE AGRARIA N°: 1 ALTO STURA Comuni di: CAMPO LIGURE, MASONE, ROSSIGLIONE, TIGLIETO					REGIONE AGRARIA N°: 2 ALTO SCRIVIA Comuni di: BUSALLA, CASELLA, CROCEFIESCHI, ISOLA DEL CANTONE, RONCO SCRIVIA, SAVIGNONE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	28103,00				28103,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	29515,00				29515,00			
VIGNETO	22583,00				22583,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.1 del 23/04/2010**n.26 del 30/06/2010***REGIONE AGRARIA N°: 3**

MONTAGNA DELL'ANTOLA

Comuni di: FASCIA, GORRETO, PROPATA, RONDANINA,
VALBREVENNA, VOBIA**REGIONE AGRARIA N°: 4**

ALTO TREBBIA

Comuni di: FAVALE DI MALVARO, FONTANIGORDA, LORSICA,
MOCONESI, MONTEBRUNO, MONTOGGIO, NEIRONE, REZZOAGLIO,
ROVEGNO, SANTO STEFANO D'AVETO, TORRIGLIA

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4174,00				4174,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6875,00				6875,00			
BOSCO MISTO	5462,00				5462,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	6997,00				6997,00			
FRUTTETO	31602,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	2457,00				2457,00			
INCOLTO STERILE	1781,00				1781,00			
ORTO					28902,00			
ORTO IRRIGUO					50745,00			
PASCOLO	4052,00				4052,00			
PASCOLO ARBORATO					4666,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	4052,00				4052,00			
PASCOLO CON BOSCO MISTO	4666,00				4237,00			
PRATO	5893,00				7427,00			
PRATO ARBORATO	5893,00				7427,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 23/04/2010

n.26 del 30/06/2010

REGIONE AGRARIA N°: 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA Comuni di: FASCIA, GORRETO, PROPATA, RONDANINA, VALBREVENNA, VOBIA					REGIONE AGRARIA N°: 4 ALTO TREBBIA Comuni di: FAVALE DI MALVARO, FONTANIGORDA, LORSICA, MOCONESI, MONTEBRUNO, MONTOGGIO, NEIRONE, REZZOAGLIO, ROVEGNO, SANTO STEFANO D'AVETO, TORRIGLIA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PRATO IRRIGUO	15158,00				15158,00			
SEMINATIVO	12090,00	SI	SI		12090,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	15894,00				17550,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	28103,00				28103,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	29515,00				29515,00			
ULIVETO					20987,00			
VIGNETO	13669,00				22583,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.1 del 23/04/2010**n.26 del 30/06/2010***REGIONE AGRARIA N°: 5**

ALTO ENTELLA E ALTO STURLA

Comuni di: BORZONASCA, CASARZA LIGURE, CASTIGLIONE
CHIAVARESE, MEZZANEGO, NE, ORERO, SAN COLOMBANO
CERTENOLI**REGIONE AGRARIA N°: 6**

MONTAGNA LITORANEA DI GENOVA

Comuni di: ARENZANO, BOGLIASCO, CAMPOMORONE, CERANESI,
COGOLETO, GENOVA, MELE, MIGNANEGO, SANT'OLCESE, SERRA
RICCO`

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					76885,00			
BOSCO CEDUO	4174,00				4174,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6875,00				6875,00			
BOSCO MISTO	5462,00				5462,00			
CANNETO	14423,00				14423,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	9514,00	SI	SI		6997,00			
FRUTTETO					57618,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2457,00				2457,00			
INCOLTO STERILE	1781,00				1781,00			
NOCCIOLETO	24055,00							
ORTO					38168,00			
ORTO IRRIGUO					137138,00			
ORTO IRRIGUO FIORI					200216,00			
PASCOLO	4052,00				4052,00			
PASCOLO ARBORATO	4666,00				4666,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.1 del 23/04/2010**n.26 del 30/06/2010***REGIONE AGRARIA N°: 5**

ALTO ENTELLA E ALTO STURLA

Comuni di: BORZONASCA, CASARZA LIGURE, CASTIGLIONE
CHIAVARESE, MEZZANEGO, NE, ORERO, SAN COLOMBANO
CERTENOLI**REGIONE AGRARIA N°: 6**

MONTAGNA LITORANEA DI GENOVA

Comuni di: ARENZANO, BOGLIASCO, CAMPOMORONE, CERANESI,
COGOLETO, GENOVA, MELE, MIGNANEGO, SANT'OLCESE, SERRA
RICCO`

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO CESPUGLIATO	4052,00				4052,00			
PESCHETO					51482,00			
PRATO	7427,00				7427,00			
PRATO ARBORATO	7427,00				9636,00			
SEMINATIVO	14423,00				15281,00			
SEMINATIVO ARBORATO	29148,00				30131,00	SI	SI	
SEMINATIVO IRRIGUO	34978,00				40498,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	36388,00				42584,00			
ULIVETO	29148,00				45162,00			
ULIVETO AGRUMETO					53139,00			
ULIVETO FRUTTETO					43812,00			
VIGNETO	30131,00				43138,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.1 del 23/04/2010**n.26 del 30/06/2010***REGIONE AGRARIA N°: 7**

COLLINE DELL'ALTO LAVAGNA

Comuni di: BARGAGLI, CICAGNA, COREGLIA LIGURE, DAVAGNA, LUMARZO, TRIBOGNA, USCIO

REGIONE AGRARIA N°: 8

COLLINE LITORANEE DI CHIAVARI

Comuni di: AVEGNO, CAMOGLI, CARASCO, CHIAVARI, COGORNO, LAVAGNA, LEIVI, MONEGLIA, PIEVE LIGURE, PORTOFINO, RAPALLO, RECCO, SANTA MARGHERITA LIGURE, SESTRI LEVANTE, SORI, ZOAGLI

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					76885,00			
BOSCO CEDUO	4174,00				4174,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6875,00				6875,00			
BOSCO MISTO	5462,00				5462,00			
CANNETO	14423,00				14423,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	6997,00				6997,00			
FRUTTETO					57618,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2457,00				2457,00			
INCOLTO STERILE	1781,00				1781,00			
NOCCIOLETO					24055,00			
ORTO					36817,00			
ORTO IRRIGUO					137138,00			
ORTO IRRIGUO FIORI					200216,00			
PASCOLO	4052,00				4052,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.1 del 23/04/2010**n.26 del 30/06/2010***REGIONE AGRARIA N°: 7**

COLLINE DELL'ALTO LAVAGNA

Comuni di: BARGAGLI, CICAGNA, COREGLIA LIGURE, DAVAGNA, LUMARZO, TRIBOGNA, USCIO

REGIONE AGRARIA N°: 8

COLLINE LITORANEE DI CHIAVARI

Comuni di: AVEGNO, CAMOGLI, CARASCO, CHIAVARI, COGORNO, LAVAGNA, LEIVI, MONEGLIA, PIEVE LIGURE, PORTOFINO, RAPALLO, RECCO, SANTA MARGHERITA LIGURE, SESTRI LEVANTE, SORI, ZOAGLI

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO ARBORATO	3869,00							
PASCOLO CESPUGLIATO	4052,00				4052,00			
PRATO	7427,00				7427,00			
PRATO ARBORATO	8899,00				10372,00			
SEMINATIVO	14423,00				15281,00			
SEMINATIVO ARBORATO	29148,00	SI	SI		26080,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	28103,00				41173,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	32277,00				42584,00			
ULIVETO	27062,00				54120,00	SI	SI	
ULIVETO VIGNETO					46144,00			
VIGNETO					47126,00			