

D.G.R. N. XI/4123 DEL 21/12/2020

INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELLE SPONDE E DEL FONDO  
DELL'ALVEO DEL TORRENTE GUISA NEL TRATTO TRA VIA MILANO SP133  
(BOLLATE) A VIA GRAMSCI (ARESE)

CUP: C47H21001450002

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Stefano Burchielli

ELABORATO

VGA\_2.06

DIRETTORE ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ing. Fabio Taglioretti

IL PROGETTISTA INCARICATO

**WISE**

ing. Alessandro Balbo

ing. Giacomo Galimberti

DESCRIZIONE

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E DELLE OCCUPAZIONI

SCALA

DATA

MAG.2021

REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	CONTROLL.	APPROVATO

Est Ticino Villoresi



Consorzio di Bonifica

CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI

Via Ludovico Ariosto, 30

20145 – Milano

tel. 02 48561301

e.mail: info@etvilloresi.it – PEC: etvilloresi@pec.it

## INDICE

1	PREMESSA .....	2
2	DEFINIZIONE DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI .....	3
2.1	Indennità per esproprio .....	3
2.2	Indennità di occupazione temporanea .....	3
2.3	Indennità aggiuntive .....	3
3	CALCOLO DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI E OCCUPAZIONI TEMPORANE.....	4

# 1 PREMESSA

Il presente documento riepiloga le indagini condotte finalizzate all'accertamento della disponibilità delle aree che sono interessate dalla realizzazione delle opere in progetto.

Dalla sovrapposizione dell'ubicazione delle opere previste con la mappa catastale è possibile individuare le aree ed i relativi mappali interessati.

Il calcolo dell'importo da considerare nelle somme a disposizione dell'Amministrazione per espropri delle opere viene eseguito in applicazione del disposto del Testo Unico sulle Espropriazioni, ovvero ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327, come modificato dal D. Lgs. 302/2002 e dalla Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007 (che all'art. 2 commi 89 e 90 ha modificato il comma 1 dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001) e sulla base della sentenza n. 181 del 2011 della Corte Costituzionale.

Le opere da realizzarsi infatti sono opere pubbliche e pertanto, come disposto dall'art. 2 del D.P.R. 327/2001, l'espropriazione viene condotta in base a tale normativa.

Si considerano inoltre ulteriori voci di spesa da destinare ad eventuali danni e vertenze, agli oneri dovuti ai frazionamenti, ecc. sempre in accordo con la normativa di settore.

## 2 DEFINIZIONE DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI

### 2.1 Indennità per esproprio

L'indennità per gli espropri da riconoscere è stata valutata in base al valore di mercato del bene soggetto a procedura di esproprio, ai sensi dell'art. 40 comma 1 del DPR 327/2001 così come modificato dal D.Lgs. 302/2002 e in accordo con la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011 che ha dichiarato l'illegittimità della stima degli espropri basata sul VAM.

“Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.” (art.40 comma 1)

### 2.2 Indennità di occupazione temporanea

Il calcolo dell'indennizzo relativo all'occupazione temporanea delle aree destinate a cantiere fisso è calcolato in base al comma 1 dell'art. 50 del DPR 327/2001:

“Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso dell'esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.” (art.50 comma 1)

### 2.3 Indennità aggiuntive

Ai sensi dell'art. 42 comma 1 del DPR 327/2001 è necessario corrispondere una indennità di esproprio non solo al proprietario del fondo interessato ma anche all'affittuario a titolo di risarcimento per i mancati guadagni a seguito della riduzione delle aree coltivate.

“Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.” (art.42 comma 1).

L'indennità per affittuario è calcolata pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, in accordo a quanto indicato dall'art. 42 comma 2 del T.U. Espropri così come modificato dal D.Lgs. 302/2002.

### 3 CALCOLO DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI E OCCUPAZIONI TEMPORANE

L'intervento in progetto non prevede espropriazioni, in quanto tutte le opere sono realizzate sulle sponde all'interno dell'alveo.

Per poter eseguire i lavori è invece necessario procedere con l'occupazione temporanea di alcune aree, in destra e sinistra idraulica nel tratto tra via Milano e la SP 233.

I valori agricoli medi per il territorio in esame, valevoli per l'anno 2021, sono stati ricavati dalla tabella della commissione provinciale per gli espropri, riportata nel seguito.

In allegato è inserito il documento completo della commissione espropri, insieme alle visure e alla mappa catastale con evidenziate le aree di interesse.

#### COMMISSIONE ESPROPRI PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

##### TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2021 <sup>(1)</sup>

(ex articolo 41 del D.P.R. n. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni)

N. °	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 2 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 3 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 4 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 5 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 6 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 7 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 8 €/mq. (3)
1	SEMINATIVO	6,09	6,09	6,09	5,96	6,53	5,86	5,74	4,88
2	SEMINATIVO IRRIGUO	7,23	7,23	7,23	7,71	8,23	7,98	7,40	6,27
3	PRATO	6,09	6,09	6,09	5,96	6,53	5,86	5,74	4,88
4	PRATO IRRIGUO O A MARCITA	7,23	7,23	7,23	7,71	8,23	7,98	7,40	6,27
5	ORTO	8,42	8,42	8,42	7,50	8,12	7,51	7,20	7,53
6	ORTO IRRIGUO	13,27	13,78	13,27	12,39	14,26	13,05	11,77	11,91
7	FRUTTETO (2)	8,33	8,33	8,35	=	9,89	9,55	=	8,92
8	VIGNETO (2)	6,60	6,60	6,60	=	=	=	=	7,21
9	VIGNETO SPECIALIZZATO (D.O.C.) (2)	=	=	=	=	=	=	=	12,12
10	INCOLTO PRODUTTIVO	2,98	2,98	2,98	2,78	3,44	3,05	2,63	2,68
11	PIOPPETO (2)	5,57	5,57	5,57	5,01	6,32	6,12	4,81	5,00
12	BOSCO (2)	3,09	3,09	3,09	2,85	3,41	2,99	2,70	2,78
13	COLTURE FLOROVIVAISTICHE (2)	15,44	15,44	15,44	13,78	16,07	14,43	13,24	12,75
14	RISAIA	=	=	=	=	8,31	8,06	7,47	=

NOTE:

(1) I valori riferiti all'anno 2021, sono stati approvati nella seduta del 27/1/2021

(2) I valori relativi ai tipi di colture di cui ai numeri d'ordine 7,8,9,11,12 e 13 si riferiscono al solo terreno nudo; il soprassuolo dovrà essere valutato a parte.

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

Il comune di Bollate è inserito nella regione agraria numero 5

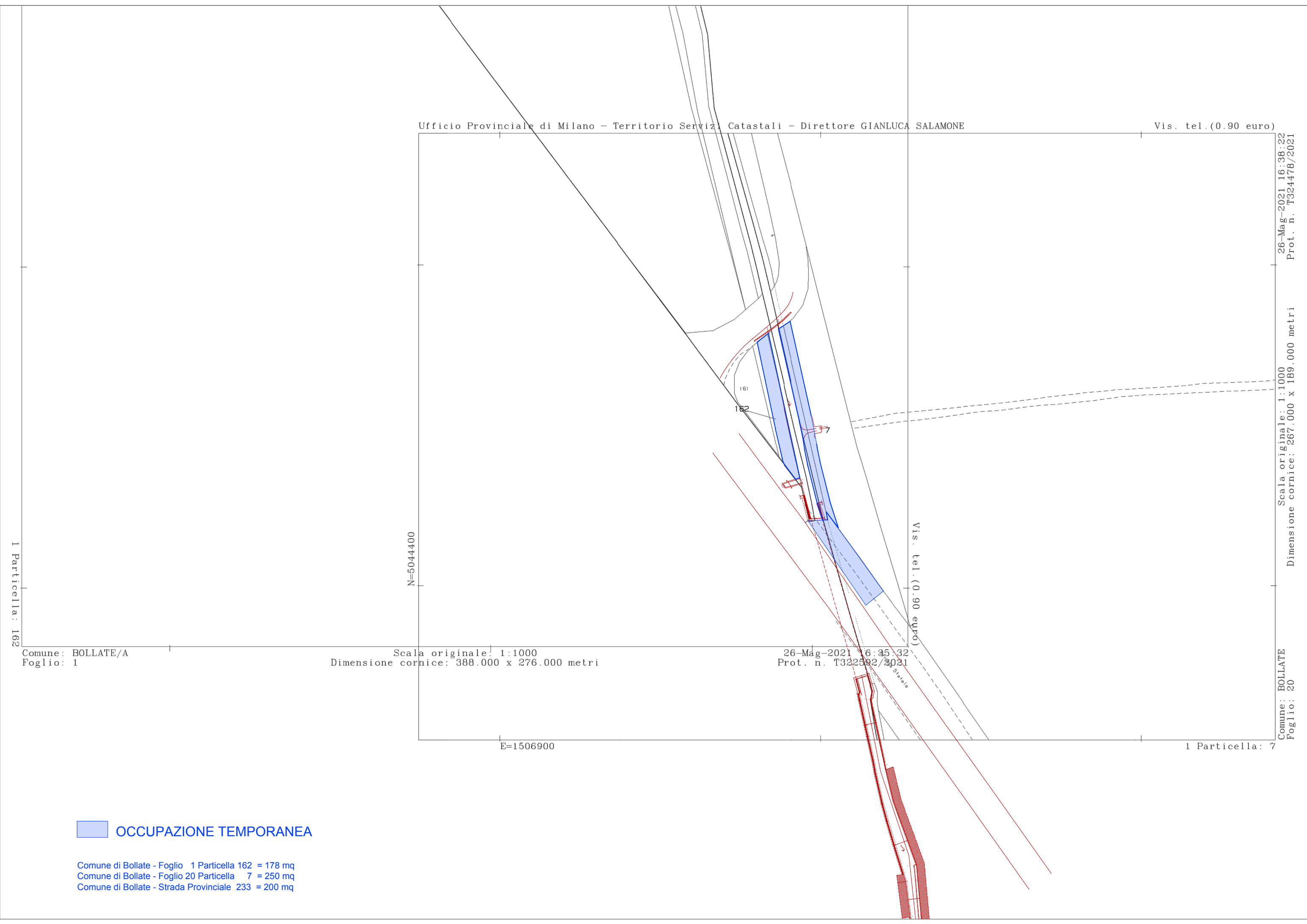
Le particelle interessate dall'occupazione temporanea sono le seguenti:

- foglio 20, particella 7 del comune di Bollate, con 250 mq di occupazione temporanea;
- foglio 1 particella 162 del comune di Bollate, con 178 mq di occupazione temporanea.

Comune	Foglio	Parti cella	Classificazio ne da visura catastale	Intestatario	Quota	Superficie fondo	Superficie presunta da espropriare /servitù	Valore di mercato €/mq	VAM €	Superficie presunta da occupare temporanea ente	Indennità proprietari o per esproprio €	Indennità occupazio ne temporanea
Bollate	1	162	Bosco ceduo	Immobiliare Torretta Scessa srl	1/1	220	0	10.00	3.41	178	0.00	148.33 €
Bollate	20	7	Bosco ceduo	Villarconati srl	1/1	1210	0	10.00	3.41	250	0.00	208.33 €

Il valore di mercato delle aree è stato desunto sulla scorta dei valori di esproprio stimati in territori limitrofi.

Nel quadro economico si accantonano Euro 1.500,00 per occupazioni, pratiche, eventuale indennità aggiuntiva al coltivatore e spese varie connesse alle attività per l'occupazione temporanea.



OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Comune di Bollate - Foglio 1 Particella 162 = 178 mq  
Comune di Bollate - Foglio 20 Particella 7 = 250 mq  
Comune di Bollate - Strada Provinciale 233 = 200 mq



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2021

Data: 26/05/2021 - Ora: 16.47.23 Fine

Visura n.: T330466 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BOLLATE ( Codice: A940A)</b> <b>Sezione di ARESE (Provincia di MILANO)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 162</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1	162		-	BOSCO CEDUO U	02 20		Euro 0,45	Euro 0,07	VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/02/2017 in atti dal 21/12/2017 LEGGE REGIONALE N.3 DEL 22/02/2017 proveniente dal comune di Arese A389; trasferito al comune di Bollate sezione Arese A940A. (n. 4/2017)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 3 del comune di Arese						

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE TORRETTA SCESSA S.R.L. con sede in BOLLATE	00287250187*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2021

Data: 26/05/2021 - Ora: 16.44.53 Fine

Visura n.: T328824 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BOLLATE ( Codice: A940)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MILANO</b>
	<b>Foglio: 20 Particella: 7</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	7		-	BOSCO 2	12 10		Euro 2,50 L. 4.840	Euro 0,37 L. 726	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/1980 in atti dal 19/03/1988 (n. 68.2/1983)
Notifica						Partita				

### INTESTATO

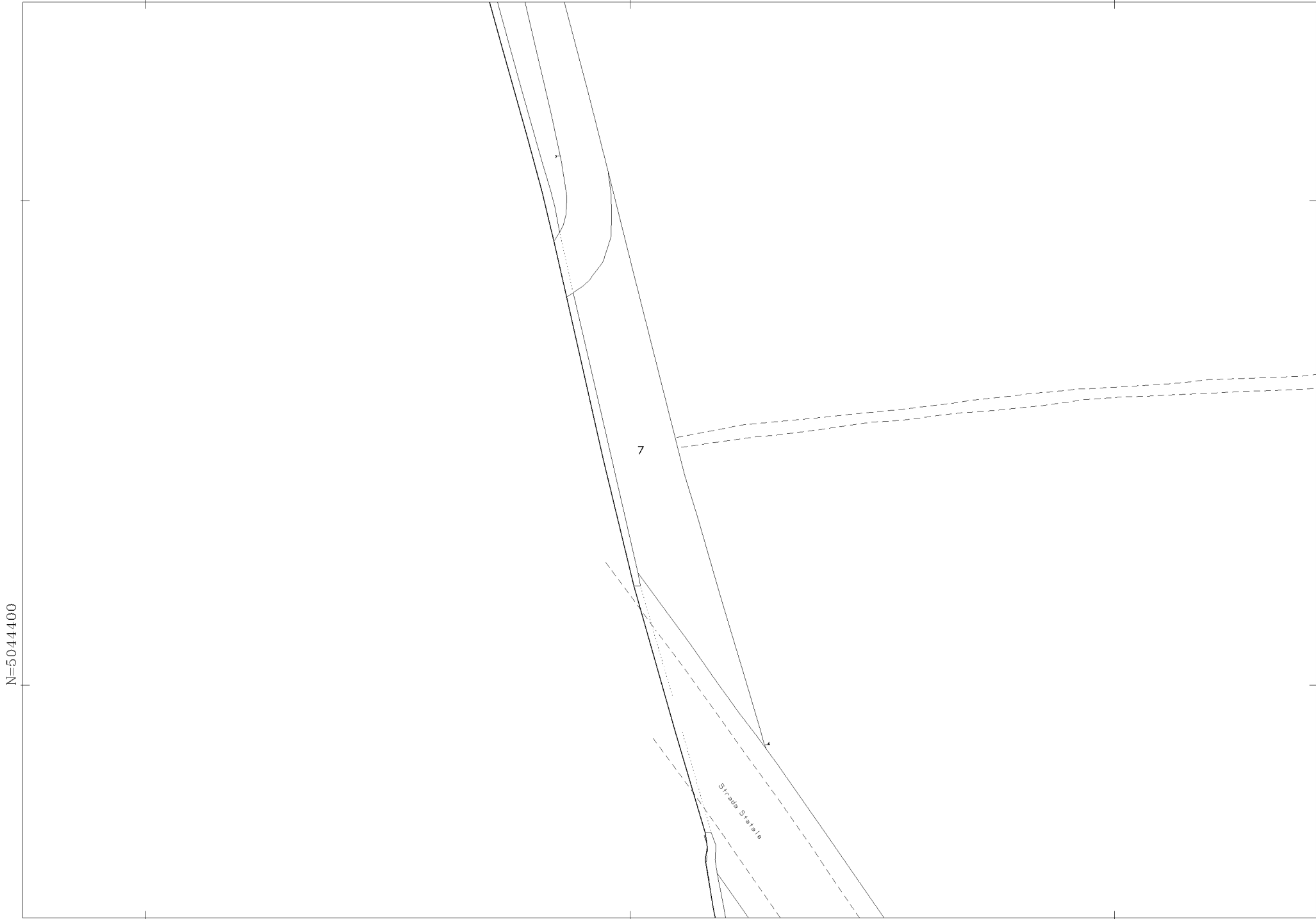
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLARCONATI S.R.L. con sede in MILANO	01399560182*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/12/2009 Repertorio n.: 66736 Rogante: MASINI GIUSEPPE ANTONIO Sede:	
		MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 116079.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

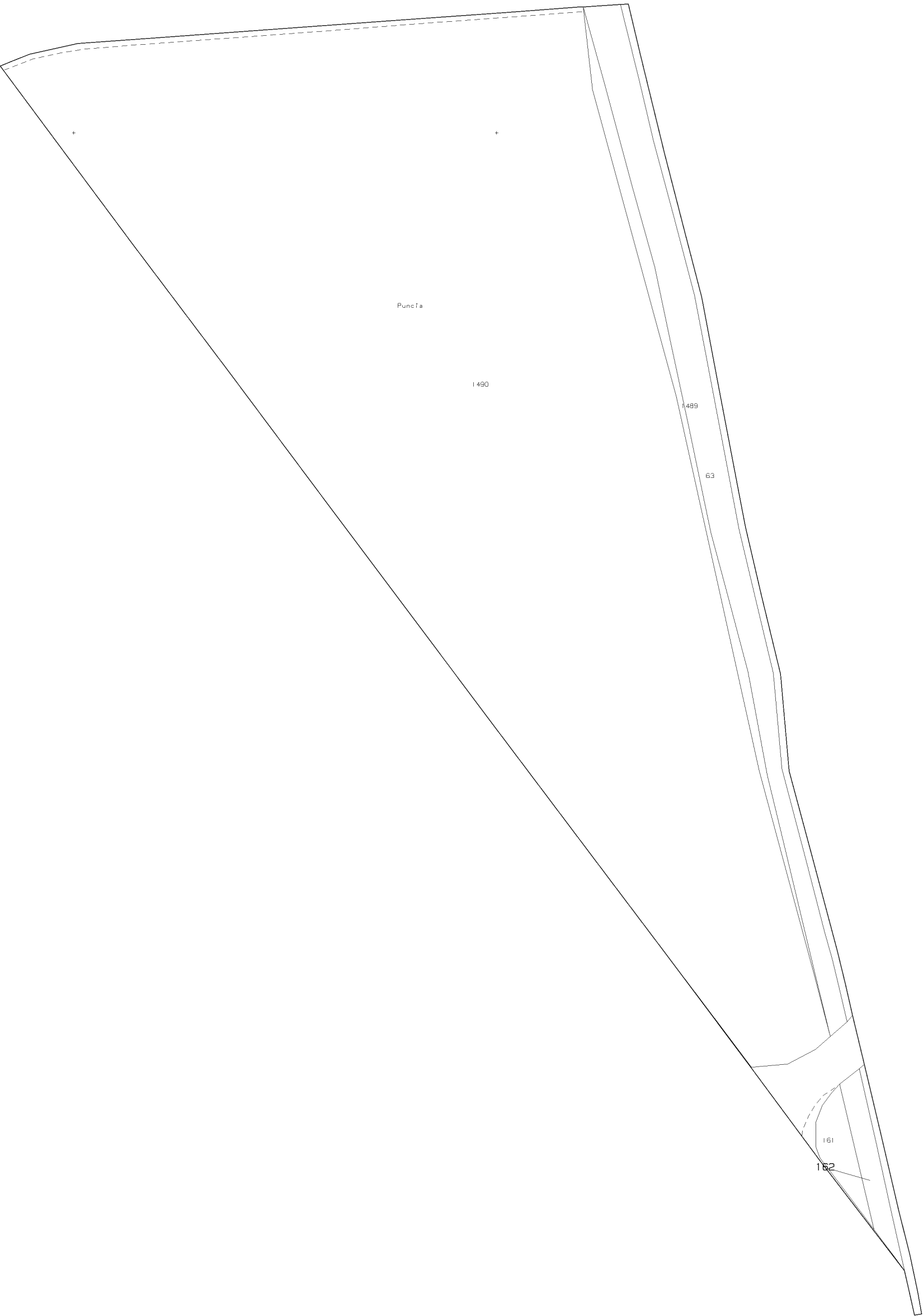
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



E=1506800

N=5044700



1 Particella: 162