



Regione Lombardia

Est Ticino Villoresi



Consorzio di Bonifica

D.G.R. XI/4337 del 22.02.2021 - CONVENZIONE PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA ROGGIA CARONA IN COMUNE DI LACCHIARELLA (MI), DEL NAVIGLIACCIO, VERNAVOLA E VERNAVOLINO IN COMUNE DI PAVIA (PV) E DEL TICINELLO MENDOSIO IN COMUNE DI BINASCO (MI)

"LAVORI DI DIFESA E SOSTEGNO SPONDALE MEDIANTE RISAGOMATURA E FORMAZIONE DI SCOGLIERE"

CUP C97H21002240002

PROGETTO DEFINITIVO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Andrea Ferrari

ELABORATO

R.07-MEN

IL PROGETTISTA

ing. Alessandro Di Leo

DESCRIZIONE

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE
Canale Ticinello Mendosio

SCALA

DATA
GENNAIO 2022

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	INDENNITÀ PER GLI ESPROPRI	3
3	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	3
4	CALCOLO DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE.....	5
5	ALLEGATO A: CALCOLO DEGLI ONERI DI ESPROPRIAZIONE ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA	5
6	ALLEGATO B: VISURE CATASTALI	6

1 PREMESSA

Il presente elaborato riguarda le indagini condotte finalizzate all'accertamento della disponibilità delle aree che, dalle risultanze del progetto, sono interessate a vario titolo alla realizzazione degli interventi.

Dalla sovrapposizione dell'ubicazione delle opere previste con la mappa catastale è stato possibile indicare le aree ed i relativi mappali interessati, nonché l'elenco dei corrispondenti intestatari.

Si riportano in allegato le visure catastali identificative dalle quali si evincono gli intestatari delle singole particelle.

Per ciascuna di tali particelle sono state individuate le superfici di occupazione necessarie durante la realizzazione delle opere per la movimentazione dei mezzi, l'allestimento del cantiere e lo stoccaggio dei materiali per la realizzazione delle opere.

Per quanto concerne ulteriori aree di occupazione temporanea di cantiere, verrà demandato all'Impresa ogni onere relativo ad eventuali necessità aggiuntive.

Il calcolo dell'importo da considerare nelle somme a disposizione dell'Amministrazione per espropri ed occupazioni temporanee durante la fase di esecuzione delle opere è stato 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 sono infine aggiunte ulteriori voci di spesa che sono riferite a:

- Maggiorazioni conseguenti ad interventi delle autorità competenti per eventuali vertenze, danni ed indennizzi ai sensi degli artt. 33 e 44 del D.P.R. 327/2001 nel caso di esproprio parziale di un bene unitario oppure nel caso che il bene fondiario, in conseguenza dell'opera in progetto, subisca una permanente diminuzione di valore. Tale spesa è valutata nel 10% dell'importo complessivo delle aree soggette a espropri o occupazioni temporanee.
- Lievitazione dei valori assunti a base di stima nel corso della durata del procedimento espropriativo. Tale voce è stata ipotizzata pari all'1% annuo. Dato che si ritiene che l'iter procedurale debba essere concluso entro un anno, tale voce incide per l'1% dell'importo complessivo delle soggette a espropri / occupazioni temporanee.

- Oneri per frazionamenti, registrazioni valutati in 300 € per particella soggetta ad occupazione.

Non sono invece state considerate le imposte dovute per gli adempimenti catastali e del registro (imposta di registro, ipotecaria e catastale). Difatti l'ente espropriante è un soggetto pubblico e dunque l'imposta di registro non è stata valutata in quanto, come disposto dall'art. 57 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, se l'espropriante è lo Stato, essa non è dovuta.

Analogamente, come disposto dagli artt. 1 e 10 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, le imposte ipotecaria e catastale non sono dovute in quanto l'esproprio è a favore dello Stato.

2 INDENNITÀ PER GLI ESPROPRI

Per la particolare natura delle opere in progetto (interventi di manutenzione e difesa spondale) non si prevedono aree di esproprio ma esclusivamente occupazioni temporanee.

3 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Il calcolo dell'indennizzo relativo all'occupazione temporanea è stato calcolato, in base al comma 1 dell'art. 50 del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327, applicando la seguente formula per ogni anno di occupazione:

$$O_c = F_p + [VAM * 1/12]$$

dove:

- O_c = Indennità di occupazione temporanea [€];
- VAM = Valore agricolo medio [€];
- F_p = Frutti pendenti [€], considerati nella presente analisi per gli ambiti agricoli pari al 20% del V.A.M. adottato, ipotizzando che il 40% delle superfici tenute a seminativo o prato irriguo possano essere coinvolte dalla distruzione del prodotto prossimo alla raccolta.

Il calcolo dell'indennità è stato fatto considerando una durata dell'occupazione temporanea complessiva di 3 mesi, sebbene la stessa potrà avere durata minore. Le aree interessate da occupazioni temporanee sono state determinate assumendo i criteri cautelativi di ingombro cantiere e stoccaggio materiali.

Per gli enti urbani si è stimato un importo di 1 €/m².

Il Valore Agricolo Medio è stato desunto dalla tabella redatta dalla provincia di Milano del 2021.

Nella successiva tabella si fornisce un riepilogo del V.A.M. del 2021 relativo alla Provincia di Milano, regione agraria 7.

**TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE
PER L'ANNO 2021 ⁽¹⁾**

(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

REGIONE AGRARIA N. 7 – PIANURA TRA TICINO E LAMBRO: 28 COMUNI

Abbiategrosso, Albairate, Assago, Basiglio, Besate, Binasco, Bubbiano, Buccinasco, Calvignasco, Casarile, Cisliano, Cusago, Gaggiano, Gudo Visconti, Lacchiarella, Morimondo, Motta Visconti, Noviglio, Ozzero, Pieve Emanuele, Robecco sul Naviglio, Rosate, Rozzano, Trezzano sul Naviglio, Vermezzo, Vernate, Zelo Surrigone, Zibido San Giacomo.

4 CALCOLO DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE

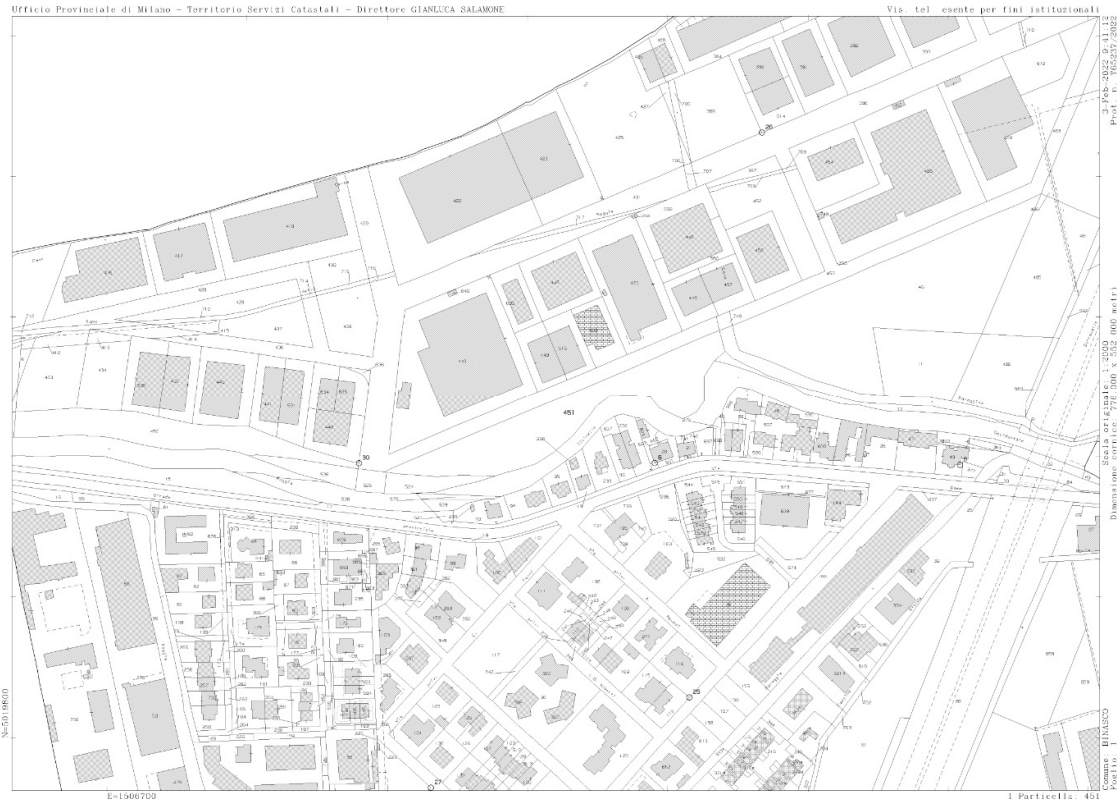
Sulla base dei criteri di cui al capitolo precedente, risulta:

ID	descrizione	importo
a.1	espropri (non soggetto a IVA)	€ -
a.2	occupazioni temporanee (non soggetto a IVA)	€ 390,00
A	TOTALE INDENNITA' (a.1+a.2)	€ 390,00
B	ONERI PER FRAZIONAMENTI	€ -
C	ONERI PER EVENTUALI DANNI, VERTENZE INDENNIZZI (10%)	€ 39,00
D	LIEVITAZIONE VALORI ASSUNTI A BASE DI STIMA (1% di A))	€ 3,90
TOTALE		€ 432,90

5 ALLEGATO A: CALCOLO DEGLI ONERI DI ESPROPRIAZIONE ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Comune	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Proprietario catastale	Codice fiscale Partita IVA	Superficie mq	Occupata temporanea mq	€/mq	Indennizzo occup. temp. €
Binasco	1	451	Seminativo irriguo	Comune di Binasco	80121330155	6450	2450	7,40	377,71
Binasco	3	585	Ente Urbano			1285	590	1,00	12,29
TOTALE (Regione agraria n. 7) €									390,00

6 ALLEGATO B: VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2021

Data: 20/05/2021 - Ora: 12.23.27 Fine

Visura n.: T206059 Pag: 1

Dati della richiesta					Comune di BINASCO (Codice: A872)						
					Provincia di MILANO						
Catasto Terreni					Foglio: 1 Particella: 451						
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	451		-	SEMIN IRRIG 2	64 50	F91A; IH73C	Euro 44,30 L. 85.785	Euro 49,97 L. 96.750	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 08/05/1992 L. S. N.1294/91 (n. 1294.1/1991)	
Notifica						Partita					
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	1	COMUNE DI BINASCO con sede in BINASCO						80121330155*		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2006 Trascrizione in atti dal 06/03/2006 Repertorio n.: 25676 Rogante: SALVO FILIPPO Sede: BUCCINASCO Registrazione: Sede								
			CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 30671/2006)								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2022

Data: 03/02/2022 - Ora: 09.40.22 Fine

Visura n.: T64643 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BINASCO (Codice: A872)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO
	Foglio: 3 Particella: 586

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	3	586		-	ENTE URBANO	12 85			
Notifica						Partita	1	FRAZIONAMENTO del 19/07/1994 in atti dal 20/07/1994 (n. 26200.1/1994)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali