



Regione Lombardia

Est Ticino Villoresi

Consorzio di Bonifica



D.G.R. N. XI/4123 DEL 21/12/2020
INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELLE SPONDE E DEL FONDO
DELL'ALVEO DEL TORRENTE GUIA NEL TRATTO
TRA VIA MILANO SP133 (BOLLATE) A VIA GRAMSCI (ARESE)
CUP: C47H21001450002

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Stefano Burchielli

ELABORATO

VGA_3.06

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

AGO 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	5
4	PLANIMETRIE CATASTALI	6

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 compartecipante 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.

COMMISSIONE ESPROPRI PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

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

Il comune di Bollate è inserito nella regione agraria numero 5

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.

Comune di Bollate										
Foglio	Part.	Classificazione da visura catastale	Intestatario	Superficie fondo	Superficie presunta da espropriare /servitù	Valore di mercato €/mq	VAM €/mq	Superficie presunta da occupare temporaneamente	Indennità proprietario per esproprio	Indennità occupazione temporanea
1	161	Semin Irrig	Immobiliare Torretta Scessa srl	220	0	10	8.23	90	- €	75.00 €
1	162	Bosco ceduo	Immobiliare Torretta Scessa srl	180	0	10	3.41	220	- €	183.33 €
20	7	Bosco ceduo	Villarconati srl	1210	0	10	3.41	415	- €	345.83 €

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 1.000,00 per occupazioni, pratiche, eventuale indennità aggiuntiva al coltivatore e spese varie connesse alle attività per l'occupazione temporanea.

4 PLANIMETRIE CATASTALI

Vis. tel. (0.90 euro)

26-Mag-2021 16:38:22
Prot. n. T324478/2021

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BOLLATE
Foglio: 20

1 Particella: 162

Comune: BOLLATE/A
Foglio: 1

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

26-May-2021 16:35:32
Prot. n. T322592/2021

Vis. tel. (0.90 euro)

N=5044400

E=1506900

1 Particella: 7

 OCCUPAZIONE TEMPORANEA