

# **RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E RICONNESSIONE ECOLOGICA DEL TORRENTE GUISA DA CESATE A GARBAGNATE MILANESE (MI), ALL'INTERNO DEL PARCO DELLE GROANE - LOTTO 1 - STRALCIO 3**

*CUP: C48H25000310002*

## **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

### **PIANO PARTICELLARE**

TAVOLA

# **R7**

SCALA

---

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOTT. ING. STEFANO BURCHIELLI

PROGETTISTA

ING. FABIO TAGLIORETTI

GRUPPO DI LAVORO

GEOM. GIANMATTEO BELLINI

GEOM. LUCA GARAVAGLIA

GEOM. EDOARDO MILANA

COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

DOTT. ING. STEFANO BURCHIELLI

### **EST TICINO VILLORESI Consorzio di Bonifica**

AREA TECNICA - SETTORE PROGETTI STRATEGICI E DIFESA DEL SUOLO

Via L. Ariosto, 30 - 20145 Milano

www.etvilloresi.it - tel. 02 48561301 - fax 02 48013031 - email: info@etvilloresi.it

DATA

LUGLIO 2025

NOME FILE

SDS\2022-07 Bacino torrente Guisa\Lotto 1  
- Sistemazione bacino Guisa\_stralcio  
3\08-PFTE

CODICE PROGETTO

SDS\_2022-07

REDATTO

iFT

CONTROLLATO

iFT

APPROVATO

iSB

REV.

DATA

DESCRIZIONE MODIFICA

REDATTO

CONTROLLATO

APPROVATO

## INDICE

---

<b>PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>1    INDENNITA' PER ESPROPRI .....</b>	<b>3</b>
<b>2    INDENNITA' PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE.....</b>	<b>4</b>
<b>3    CALCOLO DEGLI ONERI .....</b>	<b>5</b>

## 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. Gli interventi saranno svolti su proprietà demaniale in quanto si riferiscono all'alveo del corso d'acqua, ma per poter raggiungere l'alveo stesso risulta necessario occupare temporaneamente terreni di proprietà pubblica o privata. Dalla sovrapposizione dell'ubicazione delle opere previste con la mappa catastale è stato possibile definire le aree ed i relativi mappali interessati, nonché l'elenco dei corrispondenti intestatari.

Per ciascuna delle particelle catastali interessate 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 alla ditta appaltatrice 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/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 due mesi, tale voce incide per lo 0,17% dell'importo complessivo delle somme previste per espropri/occupazioni temporanee;

- oneri per frazionamenti, registrazioni valutati in 300,00 € 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.

## **1 INDENNITA' PER ESPROPRI**

---

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

## 2 INDENNITA' PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Il calcolo dell'indennizzo relativo all'occupazione temporanea delle aree interessate dagli interventi in progetto 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 mese di occupazione

$$Oc = Fp + [VAM \times 1/12 \times 1/12]$$

dove:

- Oc = Indennità di occupazione temporanea [€];
- VAM = Valore agricolo medio [€];
- Fp = Frutti pendenti [€], considerati nulli nella presente analisi, in quanto gli ambiti agricoli non vengono coinvolti dall'esecuzione delle attività in progetto

Il calcolo dell'indennità è stato fatto considerando una durata dell'occupazione temporanea complessiva pari a **tre** mesi, sebbene la stessa potrà avere durata minore, come previsto nel cronoprogramma di progetto. Tale maggiorazione tiene conto di eventuali periodi di sospensione delle attività di cantiere, al momento non preventivabili. Le aree interessate da occupazioni temporanee sono state determinate assumendo i criteri cautelativi di ingombro cantiere e stoccaggio materiali.

Per quanto riguarda i valori attribuiti alle tipologie di terreno si è fatto riferimento alla pratica ultimamente usata nell'ambito di progetti simili: i valori proposti sono comunque maggiori rispetto ai Valori Agricoli Medi calcolati da Città Metropolitana di Milano.

Comune	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Superficie mq	Superficie occupaz. tempor. mq	Tempo di occupazione mesi	€/mq	Indennizzo occupazioni tempor. €
Cesate	15	228	SEMINATIVO	570	570	3	€ 12,32	€ 146,30
<b>TOTALE INDENNIZZO OCCUPAZIONI TEMPORANEE</b>								<b>€ 146,30</b>

### 3 CALCOLO DEGLI ONERI

Sulla base dei criteri di cui ai paragrafi precedenti, l'importo complessivo stimato per l'occupazione delle aree (come riportato nel Quadro Economico di progetto) risulta:

ID	descrizione	importo
a.1	espropri (non soggetto a IVA)	€ -
a.2	occupazioni temporanee (non soggetto a IVA)	€ 146,30
a.3	eventuali oneri per stipula di accordi bonari	€ -
A	TOTALE INDENNITA' (a.1+a.2+a.3)	€ 146,30
B	ONERI PER FRAZIONAMENTI	€ -
C	ONERI PER EVENTUALI DANNI, VERTENZE INDENNIZZI (10%)	€ 14,63
D	LIEVITAZIONE VALORI ASSUNTI A BASE DI STIMA (0,17% di A))	€ 0,37
<b>TOTALE</b>		<b>€ 161,30</b>
E	IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	€ 338,70
<b>TOTALE</b>		<b>€ 500,00</b>