



Regione Lombardia



CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI
Via Lodovico Ariosto, 30- 20145 Milano

OPERE DI REGIMAZIONE IDRAULICA E RIQUALIFICAZIONE
AMBIENTALE DEL TORRENTE MOLGORA, IN COMUNE DI
PESSANO CON BORNAGO E ALTRI
2° LOTTO -STRALCIO CONNESSIONE PISTA CASSINA DE
PECCHI CON VIABILITA' ESISTENTE

PROGETTO ESECUTIVO

DATA
LUG 2025

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

CODICE
MOL
3.2102

SCALA
-
REV.
00

I progettisti

Ing. Alessandro Balbo
Ordine Ingegneri Milano - N. A22903

Ing. Giacomo Galimberti
Ordine Ingegneri Como - N. 2171A

WISE

Dr Geol. Alessandro Uggeri
Ordine dei Geologi della Lombardia - N. 712

Ing. Chiara Maria Farioli
Ordine Ingegneri Varese - N. 3592 sezione A

Idrogea
servizi S.r.l.

Dr Agr. Francesco Raddrizzani

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	EMISSIONE	CONTROLLO	APPROVAZIONE
00	07/2025	PRIMA EMISSIONE	GG	AB	GG

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 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.

3 CALCOLO DEGLI ONERI PER ESPROPRIAZIONI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE

L'intervento in progetto prevede espropriazioni e occupazioni.

Per poter eseguire i lavori è necessario procedere con l'occupazione temporanea delle zone limitrofe alla pista di servizio in realizzazione.

I valori agricoli medi per il territorio in esame, valevoli per l'anno 2025, sono stati ricavati dalla tabella della commissione provinciale per gli espropri, riportata nel seguito.

In allegato è inserito l'elenco delle aree e dei proprietari coinvolti, insieme 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 2025 ⁽¹⁾

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

N°	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1	REGIONE AGRARIA N. 2	REGIONE AGRARIA N. 3	REGIONE AGRARIA N. 4	REGIONE AGRARIA N. 5	REGIONE AGRARIA N. 6	REGIONE AGRARIA N. 7	REGIONE AGRARIA N. 8
1	SEMINATIVO	6,21	6,21	6,31	6,17	6,66	5,97	5,95	4,98
2	SEMINATIVO IRRIGUO	7,37	7,37	7,48	7,99	8,40	8,14	7,66	6,40
3	PRATO	6,21	6,21	6,31	6,17	6,66	5,97	5,95	4,98
4	PRATO IRR. O A MARCITA	7,37	7,37	7,48	7,99	8,40	8,14	7,66	6,40
5	ORTO	8,59	8,59	8,72	7,77	8,28	7,66	7,45	7,68
6	ORTO IRRIGUO	13,53	14,06	13,74	12,83	14,55	13,32	12,19	12,15
7	FRUTTETO (2)	8,50	8,50	8,65	=	10,08	9,74	=	9,10
8	VIGNETO (2)	6,73	6,73	6,83	=	=	=	=	7,35
9	VIGNETO DOC (2)	=	=	=	=	=	=	=	12,36
10	INCOLTO PRODUTTIVO	3,04	3,04	3,09	2,88	3,51	3,11	2,72	2,73
11	PIOPPETO (2)	5,68	5,68	5,77	5,19	6,45	6,24	4,98	5,10
12	BOSCO (2)	3,15	3,15	3,19	2,95	3,48	3,05	2,80	2,84
13	COLTURE FLOROVIVAISTICHE (2)	15,75	15,75	15,98	14,27	16,39	14,72	13,70	13,00
14	RISAIA	=	=	=	=	8,48	8,22	7,74	=

4
4

Il comune di Cassina de Pecchi è inserito all'interno della sezione agraria numero 6.

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 20'000,00 per occupazioni, pratiche, eventuale indennità aggiuntiva al coltivatore e spese varie connesse alle attività per l'occupazione temporanea.

PIANO PARTICELLARE


Foglio	Sez	Particella	Qualità	ha	are	ca	Nominativo	Esproprio [mq]	Servitu di passaggio [mq]	Occupazione Temporanea [mq]	Indennità di esproprio [€]	Indennità di servitù di passaggio [€]	Indennità Occupazione Temporanea [€]
							● CASSINA DE PECCHI						
7		271	PRATO IRRIG		89	10	VIGANO LORENZO NATO A MILANO (MI)IL 16/07/1938	1000		1300	8.000,00 €		866,67 €
8		17	PRATO IRRIG		14	60	VIGANO LORENZO nato a MILANO (MI) il 16/07/1938	210	45	215	1.680,00 €	360,00 €	143,33 €
8		18	SEMIN IRRIG	1	78	50	VIGANO LORENZO nato a MILANO (MI) il 16/07/1938		450			3.600,00 €	
8		306	PRATO IRRIG	1	49	62	VIGANO LORENZO nato a MILANO (MI) il 16/07/1938		350			2.800,00 €	
8		11	PRATO IRRIG		55	90	VIGANO LORENZO nato a MILANO (MI) il 16/07/1938		100			800,00 €	

TOTALE 18.250,00 €



LEGENDA

 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

 ESPROPRIO

 SERVITÙ DI PASSAGGIO

**COMUNE
DI
CASSINA DE PECCHI**