



# BACINIZZAZIONE DEL NAVIGLIO GRANDE

## *STRALCIO 1*

### PROGETTO DI UNA PARATOIA REGOLABILE E ABBATTIBILE PRESSO LA BOCCA “CARBONIZZA”

Committente:

#### **Consorzio Est Ticino Villoresi**

Direzione centrale – Milano - Via Lodovico Ariosto, 30 - 20145 Milano

C.F.: 97057290153 - P.IVA: 05203430961

Tel. (+39) 02 485 61 301 - Fax (+39) 02 480 13 031

Email: [info@etvilloresi.it](mailto:info@etvilloresi.it) - PEC: [etvilloresi@pec.it](mailto:etvilloresi@pec.it)



Oggetto:

SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DI UNO SBARRAMENTO REGOLABILE SUL NAVIGLIO GRANDE NEL TRATTO COMPRESO TRA I COMUNI DI VERMEZZO E GAGGIANO – **CIG: B1D6B65C1A**

Riferimenti:

- DETERMINAZIONE N ° 356 DEL 10-06-2024

Documento:

Data: Settembre 2024

**VIL-PFTE-A-1.007-00 Relazione sul Piano Particellare di Esproprio e Asservimento**

Consulenza:



**STUDIO CASTELLETTI s.r.l.**  
HYDROPOWER AND HYDRAULIC CONSULTING

www.studiocastelletti.com



## Indice:

1	Premessa .....	3
2	Piano Particellare di esproprio e asservimento.....	3
2.1	Formazione della stima:.....	4
2.1.1	Tabella Provinciale V.A.M (valore agricolo medio).....	5
2.2	Allegato 1: Quadro generale di identificazione delle proprietà.....	7
2.3	Allegato 2: Tabella indennità .....	8
2.4	Allegato 3: Visure Catastali .....	9
2.4.1	Foglio 17 Particella 10 .....	9
2.4.2	Foglio 17 Particella 11 .....	11



## 1 Premessa

Il presente documento, accompagna il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) ai sensi del Nuovo Codice degli appalti D.Lgs 36/2023 per la costruzione di una soglia mobile, denominata “**CARBONIZZA**” lungo il Naviglio Grande in Comune di Gaggiano (MI).

Scopo del progetto è la realizzazione di una soglia mobile, ovvero di una paratoia a Ventola movimentata ad aria la quale consentirà di effettuare una opportuna bacimazione nei periodi siccitosi tale da poter garantire una adeguata competenza alle bocche irrigue di derivazione che insistono nel tratto di influenza della paratoia medesima.

L'utilizzo di un organo di regolazione mobile consentirà di stabilire il necessario carico idraulico, al variare della portata in transito lungo il Naviglio, andando a sostituire la soglia in massi di recente realizzazione e collocati per fronteggiare la crisi idrica del 2022.

Il presente documento riporta il Piano Particellare di Esproprio e Asservimento con la stima delle indennità di occupazione temporanea e permanente.

## 2 Piano Particellare di esproprio e asservimento

Il presente documento illustra le analisi eseguite sulle mappe catastali che risultano interessate dai lavori di costruzione della traversa mobile in progetto.

L'attività svolta è mirata:

- alla definizione delle aree da assoggettare ad esproprio o asservimento mediante servitù;
- al calcolo delle relative superfici ed alla previsione dei costi necessari per poter procedere all'acquisizione in via ablativa dei beni immobili di proprietà privata o pubblica.

Per l'individuazione degli immobili da espropriare/asseverare, sono state sovrapposte le mappe catastali al lay-out di progetto, considerando anche le opere complementari quali le strade di accesso temporanee o permanenti, linee elettriche, ecc....

A ciascuna proprietà individuata è stato assegnato un numero progressivo, che viene riportato anche nell'elenco ditte.

Per la costruzione dell'impianto e per la successiva gestione delle opere eseguite, tipicamente sono previsti tre diversi regimi:

- 1) aree da **espropriare** permanentemente;
- 2) aree da **asservire permanentemente (servitù)**. Rientrano in questa fattispecie le aree di servitù per eventuali cavedi;
- 3) aree da **asservire temporaneamente**. Rientrano in questa fattispecie le aree di occupazione temporanea stimate per un periodo di 24 mesi.

Per ciascuna particella catastale interessata è stato pertanto possibile calcolare la superficie da espropriare e la superficie da asservire.

La documentazione costituente il Piano Particellare comprende:

- **Quadro generale d'identificazione della proprietà** (allegato 1): in questo prospetto sono indicati sinteticamente, tutti gli elementi occorrenti per l'individuazione delle proprietà delle aree da asseverare e/o occupare, la definizione dei dati catastali dei mappali interessati e la stima (salvo verifica a consuntivo) della ampiezza delle diverse superfici da asseverare/occupare.  
Nel quadro sono stati riportati, gli attuali proprietari delle particelle catastali, come risulta dalle visure catastali;
- **Tabella indennità** (allegato 2): riporta il calcolo delle indennità per occupazione permanente e per asservimento.
- **Visure catastali** (allegato 3);



## 2.1 Formazione della stima:

Catalogati i beni attraverso una puntuale identificazione, risultante dall'elaborazione tecnica di progetto, si sono determinate le superfici complessive da espropriare/asservire e si è proceduto ad identificare l'attuale destinazione dei beni immobili.

Sono stati individuati e valutati in via definitiva i seguenti elementi per la formazione della stima:

- Indicazione del Comune dove sono ubicati i beni da assoggettare a procedura espropriativa;
- Numero progressivo delle particelle catastali;
- Foglio di mappa – Particella catastale – eventuale subalterno;
- Valore Agricolo Medio, desunto dalle Tabelle Provinciali al 2023;
- Valore del terreno da espropriare, ricavato moltiplicando la superficie da occupare per il V.A.M. delle qualità colturali prevalenti, incrementato del 20% per tenere conto di eventuali modifiche dei valori agrari. Per quanto riguarda le aree da asseverare si è considerata una indennità pari ad 1/4 del valore risultante dall'applicazione del V.A.M. incrementato del 20%. Mentre per le aree da asseverare temporaneamente si è assunto un valore pari al 10% del V.A.M. incrementato del 20%. L'occupazione temporanea viene valutata per complessivi 24 mesi.



2.1.1 Tabella Provinciale V.A.M (valore agricolo medio)

Il Comune di Gaggiano (MI) ricade nella Regione Agraria n.7.

Per la quale valgono i seguenti valori di esproprio.

## COMMISSIONE ESPROPRI PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

### TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2023 <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	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	6,16	6,16	6,16	6,03	6,60	5,93	5,81	4,94
2	SEMINATIVO IRRIGUO	7,31	7,31	7,31	7,81	8,33	8,07	7,49	6,35
3	PRATO	6,16	6,16	6,16	6,03	6,60	5,93	5,81	4,94
4	PRATO IRR. O A MARCITA	7,31	7,31	7,31	7,81	8,33	8,07	7,49	6,35
5	ORTO	8,53	8,53	8,53	7,59	8,22	7,60	7,28	7,62
6	ORTO IRRIGUO	13,43	13,95	13,43	12,54	14,43	13,21	11,92	12,05
7	FRUTTETO (2)	8,43	8,43	8,45	=	10,00	9,67	=	9,03
8	VIGNETO (2)	6,68	6,68	6,68	=	=	=	=	7,29
9	VIGNETO DOC (2)	0,00	0,00	0,00	=	=	=	=	12,26
10	INCOLTO PRODUTTIVO	3,02	3,02	3,02	2,81	3,48	3,08	2,66	2,71
11	PIOPPETO (2)	5,64	5,64	5,64	5,07	6,40	6,19	4,87	5,06
12	BOSCO (2)	3,12	3,12	3,12	2,89	3,45	3,03	2,73	2,81
13	COLTURE FLOROVIVAIS TICHE (2)	15,62	15,62	15,62	13,95	16,26	14,61	13,39	12,90
14	RISAIA	=	=	=	=	8,41	8,15	7,56	=

NOTE:

(1) I valori riferiti all'anno 2023, sono stati approvati nella seduta del 10/1/2023

(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. 1 – PIANURA DI LEGNANO: 16 COMUNI**

Arconate, Buscate, Busto Garolfo, Canegrate, Castano Primo, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Magnago, Nosate, Parabiago, Rescaldina, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona, Vanzaghello, Villa Cortese.

**REGIONE AGRARIA N. 2 – PIANURA DI SEVESO: 5 COMUNI**

Cesate, Garbagnate Milanese, Paderno Dugnano, Senago, Solaro.

**REGIONE AGRARIA N. 3 – PIANURA DI MONZA: 9 COMUNI**

Basiano, Cambiagio, Carugate, Grezzago, Masate, Pozzo d'Adda, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda, Vaprio d'Adda.

**REGIONE AGRARIA N. 4 – PIANURA DEL CANALE VILLORESI: 27 COMUNI**

Arese, Arluno, Bareggio, Bernate Ticino, Boffalora sopra Ticino, Casorezzo, Cassinetta di Lugagnano, Corbetta, Cornaredo, Cuggiono, Inveruno, Lainate, Magenta, Marcallo con Casone, Mesero, Nerviano, Ossona, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Robecchetto con Induno, Santo Stefano Ticino, Sedriano, Turbigo, Vanzago, Vittuone.

**REGIONE AGRARIA N. 5 – PIANURA DI MILANO: 17 COMUNI**

Baranzate, Bollate, Bresso, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Corsico, Cusano Milanino, Milano, Novate Milanese, Peschiera Borromeo, San Donato Milanese, Segrate, Sesto San Giovanni, Settimo Milanese, Vimodrone.



REGIONE AGRARIA N. 6 – PIANURA TRA LAMBRO ED ADDA: 31 COMUNI

Bellinzago Lombardo, Bussero, Carpiano, Cassano d'Adda, Cassina de Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Cerro al Lambro, Colturano, Dresano, Gessate, Gorgonzola, Inzago, Liscate, Locate Triulzi, Mediglia, Melegnano, Melzo, Opera, Pantigliate, Paulo, Pessano con Bornago, Pioltello, Pozzuolo Martesana, Rodano, San Giuliano Milanese, San Zenone al Lambro, Settala, Tribiano, Trucazzano, Vignate, Vizzolo Predabissi.

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.

REGIONE AGRARIA N. 8 – PIANURA DI CODOGNO: 1 COMUNE

San Colombano al Lambro.

Firmato: LA SEGRETARIA  
(Dott.ssa Francesca Bonacina)

Firmato: IL PRESIDENTE  
(Arch. Giovanni Roberto Parma)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445\2000 e del D.Lgs. 82\2005 e rispettive norme collegate*



## 2.2 Allegato 1: Quadro generale di identificazione delle proprietà

N° PROGRESSIVO	CATASTO	PROPRIETARI	COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	QUALITA'	DA ACQUISIRE	DA ASSERVIRE PERMANENTEMENTE (SERVITU') 1/4 del valore di mercato	DA ASSERVIRE TEMPORANEAMENTE (SERVITU') - 24 MESI 2/10 del valore di mercato
1	Terreni	1. AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA - GOLGI REDAELLI (CF 80063990156) sede in MILANO (MI)	Gaggiano (MI)		17	10	1	Seminativo Irriguo	69,78	0,00	1 493,65
2	Terreni	1. AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA - GOLGI REDAELLI (CF 80063990156)	Gaggiano (MI)		17	11	1	Seminativo Irriguo	0,00	0,00	164,36