



Regione
Lombardia



SISTEMAZIONE DELLE BEVERE AFFLUENTI DEL FIUME LAMBRO IN VARI COMUNI DELLA PROVINCIA DI LECCO, COMO E MONZA E BRIANZA

PROGETTO ESECUTIVO



PROGETTAZIONE E CONSULENZE



ABBA.SOLUTIONS Scarl
Via Cavour 80 - 20833 Giussano (MB)
web: www.abba.solutions
mail: info@abba.solutions
pec: abba.solutions@pec.it

PROGETTISTI / GRUPPO DI LAVORO

Ing. Stefano Minà
Ing. Chiarangela Perego
Arch. Carla Galbiati

REDATTO

Ing. Chiarangela Perego

REVISIONATO

Ing. Stefano Minà

APPROVATO

Ing. Stefano Minà

COMMITTENTE

Parco Regionale
della Valle del Lambro
via Vittorio Veneto, 19
20844 Triuggio (MB)

DESCRIZIONE

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

DATA

Gennaio 2023

SCALA

COMMESSA

22.29.RF

ELABORATO

E.07

REVISIONE

DATA

RIFERIMENTO EMISSIONE / REVISIONE

Sommario

PREMESSA	1
1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO	2
2. INTERVENTI SOGGETTI AD OCCUPAZIONE TEMPORANEA	4
3. STIMA DEI COSTI DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	6
4. TOTALE IMPORTI DI ACQUISIZIONI, OCCUPAZIONI E SPESE TECNICHE	7
5. ALLEGATI	8
1.1. VISURE CATASTALI	8



Premessa

Il presente elaborato è finalizzato all'individuazione catastale delle aree oggetto di intervento con particolare riferimento all'identificazione delle proprietà interessate da procedure di occupazione temporanea per realizzazione piste di cantiere e una stima degli importi necessari a tal fine.

Tra gli interventi in progetto solamente alcuni richiederanno l'occupazione temporanea durante il cantiere, ovvero gli interventi C1 e E1.

Per una semplice e immediata lettura, il documento sarà così strutturato:

- indicazione dei valori di riferimento utilizzati per l'acquisizione dei terreni;
- stralcio catastale per l'individuazione dei mappali interessati dalle acquisizioni;
- stima dei costi di acquisizione degli interventi interessati con le informazioni per l'individuazione della particella (comune di appartenenza, foglio, particella, superficie impegnata dalle opere, uso del suolo, valore presunto di acquisizione unitario e totale) e stima dei costi necessari per l'occupazione;
- stima complessiva dei costi comprendente indennità per occupazioni temporanee e spese tecniche.

1. Analisi dello stato di fatto

Nelle figure seguenti sono riportati i Valori Agricoli Medi riconosciuti dalla Commissione Provinciale Espropri:

- della Provincia di Lecco per l'anno 2019, per il Comune di Nibionno;
- della Provincia di Como per l'anno 2018, per il Comune di Merone.

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI LECCO					
tabella dei valori agricoli medi dei terreni riferiti all'anno 2016, valevoli per l'anno 2017, ai sensi art.41 c.4 Dpr n.327/2001					
Provvedimento n.1 del 20/03/2017	Regioni agrarie e valori medi al metro quadrato				
TIPI DI COLTURA	1	2	3	4	5
	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq
SEMINATIVO	4,22	6,36	4,64	7,49	8,02
SEMINATIVO ARBORATO	4,45	6,65	4,95	8,10	8,70
PRATO	3,70	5,46	4,59	6,61	7,11
PRATO MAGGENGO	1,60	1,89	1,83		
PRATO IRRIGUO			6,86		
FRUTTETO					
ORTO	9,97	11,98	10,44	14,24	15,32
VIGNETO (A)	7,42	8,77			11,72
CASTAGNETO DA FRUTTO (A)	0,89	0,89	0,89	1,48	1,59
ULIVETO (A)		8,77		8,77	
PASCOLO	0,83	0,83	0,83		
PASCOLO ARBORATO	0,83	0,83	0,83		
PASCOLO CESPUGLIATO	0,83	0,83	0,83		
INCOLTO PRODUTTIVO	0,83	0,83	0,87	1,18	1,28
BOSCO ALTO FUSTO (A)	0,83	0,83	0,83	1,56	1,71
BOSCO CEDUO (A)	0,83	0,83	0,83	1,35	1,46
BOSCO MISTO (A)	0,83	0,83	0,83	1,49	1,59
COLTURE FLOROVIVAISTICHE (A)	10,21	12,31	11,83	14,63	15,73

(A) I valori assegnati al castagneto da frutta, ai boschi, alle colture florovivaistiche, ai vigneti ed uliveti si riferiscono al terreno nudo, mentre il soprassuolo deve essere valutato a parte

R.A. 1 Comuni: Casargo, Crandola, Introzzo, Margno, Pagnona, Parlasco, Premana, Sueglio, Taceno, Tremenico, Vendrogno, Vestreno.

R.A. 2 : Abbadia Lariana, Bellano, Carenno, Colico, Dervio, Dorio, Erve, Esino Lario, Lecco, Lierna, Malgrate, Mandello del Lario, Oliveto Lario, Perledo, Torre de Busi, Valmadrera, Varenna.

R.A. 3 : Ballabio, Barzio, Cassina Valsassina, Cortenova, Cremeno, Introbio, Moggio, Morterone, Pasturo, Primaluna.

R.A. 4 : Cesana Brianza, Civate, Colle Brianza, Galbiate, Garlate, Olginate, Pescate, Suella, Valgrehentino.

R.A. 5 : Airuno, Annone, Barzago, Barzano, Bosio Parini, Brivio, Bulciago, Calco, Calolziocorte, Casatenovo, Cassago Brianza, Castello Brianza, Cernusco Lombardone, Costa Masnaga, Cremella, Dolzago, Elio, Garbagnate Monastero, Imbersago, Lomagna, Merate, Missaglia, Molteno, Monte Marenzo, Montevicchia, Monticello Brianza, Nibionno, Oggiono, Olgiate Molgora, Osnago, Paderno d'Adda, Perego, Robbiate, Rogeno, Rovagnate, Santa Maria Hoè, Sirone, Sirtori, Vercurago, Verderio Inferiore, Verderio Superiore, Vigano.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale

Il Presidente ing. Angelo Valsecchi

Figura 1 - Valori Agricoli Medi riconosciuti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Lecco

La regione agraria cui appartiene il Comune di Nibionno è la numero 5 e la tipologia di coltura è bosco ceduo.

Ufficio del territorio di COMO

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2018

Data: 26/11/2019
Ora: 11.15.09

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del -

Pubblicazione sul BUR
n.11 del 14/03/2018

REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE AGRARIA N. 10 SUL B.U.R.L. Comuni di: ALSERIO, ALZATE BRIANZA, ANZANO DEL PARCO, AROSIO, BRENNIA, CABIATE, CANTU', CAPIAGO INTIMIANO, CARIMATE, CARUGO, CUCCIAGO, ERBA, FIGINO SERENZA, INVERIGO, LABBRUGO, LURAGO D'ERBA, MARIANO COMENSE, MERONE, MONCUNEO, NOVEDRATE, ORSENIGO, SENNA COMASCO					REGIONE AGRARIA N°: 8 REGIONE AGRARIA N. 11 SUL B.U.R.L. Comuni di: CASTELMARTE, EUPILIO, LONGONE AL SEGRINO, PROSERPIO, PUSIANO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	26200,00				23100,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	24300,00				23400,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	10300,00				5400,00			
FRUTTETO	82500,00				82500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	9400,00				9100,00			
ORTO	86100,00				82500,00			
PRATO	75400,00				49300,00			
SEMINATIVO	84900,00	SI	SI		54500,00	SI	SI	
VIVAIO ORNAMENTO FLOREALE	137000,00				113700,00			

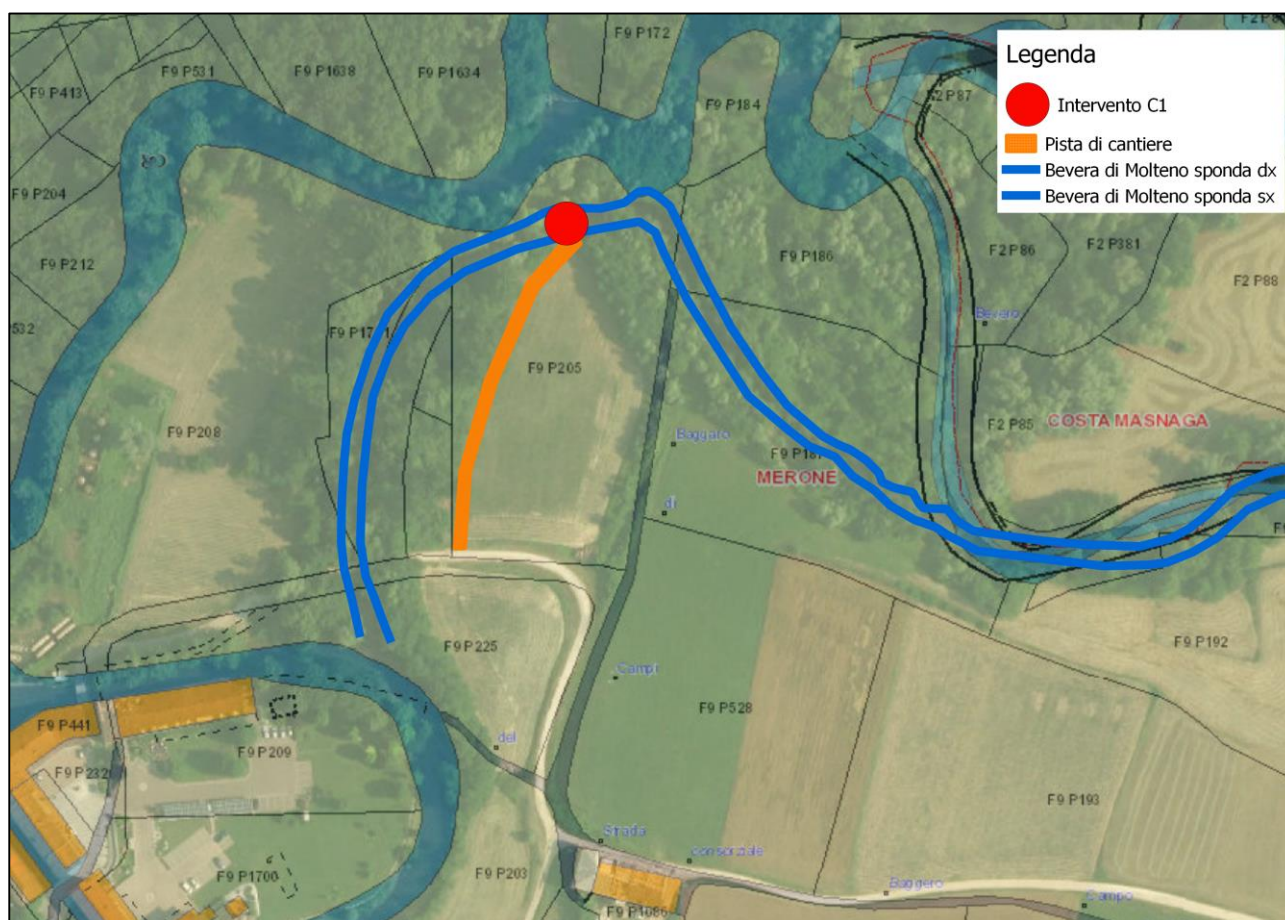
Figura 2 - Valori Agricoli Medi riconosciuti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Como

Il Comune di Merone ricade all'interno della regione agraria n.7 della provincia di Como e la tipologia di coltura è prato e seminativo.

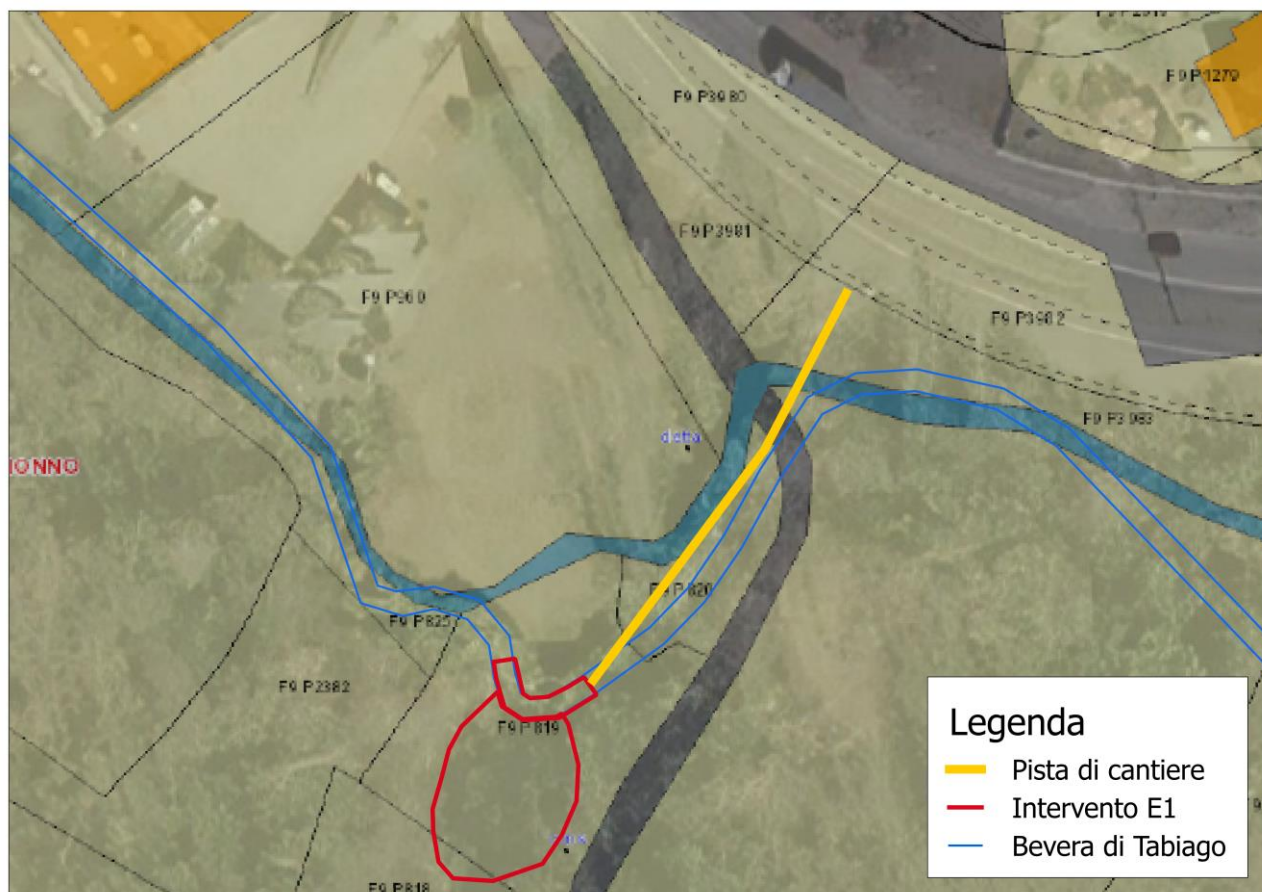
2. Interventi soggetti ad occupazione temporanea

Gli interventi che prevedono la realizzazione di una pista di cantiere su terreni privati per l'accesso alle aree sono i seguenti.

- Bevera di Brianza - Intervento C1 - Località Baggero: realizzazione di un riempimento del volume eroso su entrambe le sponde della Bevera di Brianza, nel tratto appena a valle di un'opera di sbarramento trasversale presente in alveo, con massi di cava di peso non inferiore a 2700 kg. La mantellata, intestata sulla berma di fondazione, avrà un'altezza di circa 2.5 m e una pendenza del paramento di sponda di circa 45°. Riguardo al tratto fluviale localizzato a monte dell'opera di sbarramento, si propone la rimozione della vegetazione in alveo e l'abbattimento di piante pericolanti. Si interviene infine con la creazione, mediante decespugliamento, di una pista di accesso e futura manutenzione dell'area.



- Bevera di Tabiago – Intervento E1 – Nibionno: l'intervento ipotizzato prevede una pulizia del tratto a monte della confluenza con il Fiume Lambro e dell'incrocio stradale tra Via Località Gaggio e SP342, lungo complessivamente 45 m. L'intervento di progetto consiste nell'alleggerimento della sponda attraverso l'abbattimento di 15 piante, 5 ceppi pericolanti e la rimozione della vegetazione riversa in alveo mediante decespugliamento. Si prevede inoltre alla rimozione del materiale depositatosi al piede della frana, in prossimità della sponda sinistra della Bevera.



3. Stima dei costi di occupazione temporanea

Si riporta una tabella riassuntiva nella quale vengono indicate le superfici impegnate dalle occupazioni temporanee suddivise per particella e proprietà e la relativa stima per un periodo di tempo indicativo di 1 mese.

Si ricorda, in materia di occupazioni temporanee, che la disciplina dell'occupazione temporanea e del relativo indennizzo è contenuta negli articoli 49 e 50 del testo unico sugli espropri DPR 327/2001. In particolare, il comma 1 dell'articolo 50 recita: "è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua."

FOGLIO CENSUARIO DI NIBIONNO (LC)														
Dati Catastali										Dati anagrafici				
N° ordine	Foglio	Particella	sub	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)	Stato di utilizzo	Classe	Superficie Catastale (mq)	Superficie di Occupazione Temporanea (mq)	Superficie di Esproprio (mq)	OCC. TEMP (ha)	ESPROPRIO (ha)	valore/mq occupazione temporanea	valore/mq esproprio
1	8	820		0,34	0,07	BOSCO CEDUO	3	267	132		0,0132	0,0000	€ 192,72	€ -
													€ 176,66	€ -
2	8	3983		0,88	0,15	BOSCO CEDUO	2	566	80		0,008	0,0000	€ 116,80	€ -
													€ 64,89	€ -
TOT.									212,00	0,00			€ 241,55	€ -
													€ 241,55	€ -
FOGLIO CENSUARIO DI MERONE (CO)														
Dati Catastali										Dati anagrafici				
N° ordine	Foglio	Particella	sub	Reddito Dominicale (€)	Reddito Agrario (€)	Stato di utilizzo	Classe	Superficie Catastale (mq)	Superficie di Occupazione Temporanea (mq)	Superficie di Esproprio (mq)	OCC. TEMP (ha)	ESPROPRIO (ha)	valore/mq occupazione temporanea	valore/mq esproprio
1	9	205		36,90	35,40	PRATO/ SEMINATIVO		8950	440		0,044	0,0000	€ 352,66	€ -
													€ 1 077,57	€ -
TOT.									440,00	0,00			€ 1 077,57	€ -
													€ 1 077,57	€ -

4. Totale importi di acquisizioni, occupazioni e spese tecniche

Oltre agli importi necessari per le occupazioni temporanee delle aree indicate al capitolo precedente è necessario tenere in considerazione delle somme a disposizione dell'Ente Appaltatore per i costi tecnici relativi alle acquisizioni (atti notarili, imposte ipotecaria e catastale e costi tecnici per il frazionamento).

Di seguito viene quindi proposto un riepilogo della stima totale degli importi necessari:

VOCE DI COSTO	IMPORTO	
Indennità di esproprio	€	-
Indennità per occupazioni temporanee	€	1 319,12
Costi tecnici	€	3 500,00
TOTALE	€	4 819,12
ARROTONDAMENTO	€	5 000,00

5. Allegati

1.1. Visure catastali

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2023**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2023****Dati identificativi:** Comune di **MERONE (F151A) (CO)** Sezione **MERONE**
Foglio **9** Particella **205****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 36,90**agrario **Euro 35,40**Superficie: **8.950 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 16,76	Euro 20,14
Reddito agrario	Euro 13,71	Euro 21,69
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.950	6.000
Qualità	PRATO	SEMINATIVO
Classe	2	3

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. CO0303005 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6903.1/2007)**Annotazioni:** VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> Dati identificativiComune di **MERONE (F151A) (CO)**
Sezione **MERONE**
Foglio **9** Particella **205**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

> Dati di classamentoParticella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 36,90**agrario **Euro 35,40**Superficie: **8.950 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 16,76	Euro 20,14
Reddito agrario	Euro 13,71	Euro 21,69
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.950	6.000
Qualità	PRATO	SEMINATIVO
Classe	2	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. CO0303005 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6903.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1****> 1. INDUSTRIE RIUNITE SPALMATI SRL (CF 07378590157)**

Sede in MARIANA MANTOVANA (MN)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 14/01/2015 Pubblico ufficiale RONCORONI GIOVANNI Sede CESANO MADERNO (MI) Repertorio n. 117775 Sede TNT Registrazione Volume 1T n. 791 registrato in data 16/01/2015 - ATTO DI FUSIONE Nota presentata con Modello Unico n. 1981.1/2015 - Pratica n. CO0016841 in atti dal 09/02/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **13/01/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2023

Dati identificativi: Comune di **NIBIONNO (F887) (LC)**

Foglio **8** Particella **820**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,34**

agrario **Euro 0,07**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **267 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n. LC0056173 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13887.1/2021)

> Dati identificativi

Comune di **NIBIONNO (F887) (LC)**

Foglio **8** Particella **820**

RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n. LC0056173 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13887.1/2021)

Annotazione di immobile: RIORDINO FONDIARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,34**

agrario **Euro 0,07**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **267 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n. LC0056173 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13887.1/2021)

Notifica effettuata con protocollo n. LC0060204 del 12/08/2021

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL
CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO
(CF 08096580157)**

Sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n.
LC0056173 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO
AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13887.1/2021)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **13/01/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/01/2023

Dati identificativi: Comune di **NIBIONNO (F887) (LC)**

Foglio **8** Particella **3983**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,88**

agrario **Euro 0,15**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe

2

Superficie: **566 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n. LC0056179 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13890.1/2021)

> Dati identificativi

Comune di **NIBIONNO (F887) (LC)**

Foglio **8** Particella **3983**

RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n. LC0056179 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13890.1/2021)

Annotazione di immobile: RIORDINO FONDIARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,88**

agrario **Euro 0,15**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe

2

Superficie: **566 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n. LC0056179 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13890.1/2021)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. PROVINCIA DI LECCO (CF 92013170136)**

Sede in LECCO (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDIARIO del 23/07/2021 Pratica n.
LC0056179 in atti dal 23/07/2021 DA RILIEVO
AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 13890.1/2021)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90