



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO



RECUPERO DEL CORSO DELLA ROGGINA DELL'ORRIDO DI INVERIGO CON SEPARAZIONE COLLETTORE FOGNARIO – LOTTO 1

Convenzione tra Regione Lombardia, Parco Regionale della Valle del Lambro e Comune di
Inverigo del 4 dicembre 2014

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

I progettisti
Ing. Stefano Minà
Ing. Chiara Vellani

Triuggio, novembre 2015





INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. ACQUISIZIONI NON NECESSARIE	4
3. ACQUISIZIONI NECESSARIE	5
4. STIMA DELL'IMPEGNO COMPLESSIVO DI SPESA.....	9
ALLEGATI – VISURE CATASTALI	10



1. PREMESSA

Scopo della presente relazione è l'individuazione delle aree che dovranno essere acquisite per la realizzazione degli interventi previsti e una stima di dettaglio degli importi necessari a tal fine.

Per una maggiore comprensione si è scelto di analizzare solo gli interventi che richiedono espressamente l'acquisizione delle aree, mentre quelli che non lo richiederanno (piantumazioni, scavo di fossi di drenaggio, posa di tubazioni sotterranee) non saranno considerati, in modo da fornire un documento che sia di semplice lettura.

Per ciascun intervento verranno poi fornite:

- stralcio catastale per l'individuazione dei mappali;
- tabella contenente le informazioni per l'individuazione della particella e la stima dei costi di acquisizione (comune di appartenenza, foglio, particella, superficie impegnata dalle opere, uso del suolo, valore presunto di acquisizione unitario e totale);
- tabella contenente la sintesi dei proprietari interessati dalle acquisizioni;
- visure catastali con individuazione dei dati specifici della particella e del proprietario.

2. ACQUISIZIONI NON NECESSARIE

La parte di intervento per i quali NON sarà necessario procedere all'acquisizione delle aree sono quelli relativi alla parte alta della roggia, compresa a monte del tratto intubato che corre sotto via Martiri di Fiesole. Su queste aree infatti è previsto un Piano di Lottizzazione già approvato e tuttora valido che prevede la cessione dell'area interessata dall'intervento al Comune come scomputo oneri per la realizzazione di spazi ad uso pubblico (parcheggi, area giochi). Così stando le cose l'area sarà nel prossimo futuro nelle disponibilità del Comune, partner del progetto, quindi non richiederà alcun onere per la realizzazione dei lavori.



Figura 1 – Area 1: estratto catastale

3. ACQUISIZIONI NECESSARIE O PROBABILI

Gli interventi per i quali sarà necessario valutare l'acquisizione delle aree sono i seguenti:

1. **Area a monte dell'esedra:** in questo tratto sarà necessario acquisire le parti di ampliamento della roggia, laddove è canalizzata ma non è intubata, e le parti corrispondenti alla nuova impronta laddove è intubata. Nel nuovo tratto, all'uscita dall'attraversamento nel viale dei cipressi, andranno acquisite le aree laddove è previsto il nuovo tracciato fino all'imbocco nel nuovo tratto tombato a lato dell'esedra.
2. **Area tra la ferrovia e via monte Barro:** in questo tratto sarà necessario acquisire le aree laddove è previsto il nuovo tracciato compreso tra il sottopassaggio esistente sotto la ferrovia e il nuovo sottopassaggio sotto via monte Barro.
3. **Area tra via monte Barro e l'immissione nella roggia a valle dello sfioratore di piena:** in questo tratto sarà necessario acquisire le aree interne al fondo chiuso laddove è previsto il nuovo tracciato compreso tra il nuovo sottopassaggio sotto via monte Barro e l'immissione nella roggia a valle dell'attuale scolmatore di piena.

Nelle figure alle pagine seguenti sono riportati gli stralci catastali dove sono state evidenziate le aree da acquisire per la realizzazione delle opere, suddivisi nei tratti sopra indicati.



Figura 2 – Estratto catastale delle particelle 2684 (in giallo), 2682 e 2789 (in verde) e 2671 (in rosso)



Figura 3 – Estratto catastale delle particelle 2673 e 2792 (in rosso), 2791 (in verde) e 389 (in ciano)



Figura 4 – Estratto catastale delle particelle 2035 e 487 (in arancio)



Figura 5 – Estratto catastale delle particelle 2049 e 502 (in arancio)

Qui di seguito viene riportata una tabella riassuntiva delle superfici interessate dall'intervento e che dovranno essere acquisite.

<i>Censuario</i>	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Area (mq)</i>	<i>uso suolo</i>	<i>prezzo unitario</i>	<i>prezzo totale</i>
Inverigo	9	2684	129,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 687,57
Inverigo	9	2682	13,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 69,29
Inverigo	9	2789	28,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 149,24
Inverigo	9	2671	215,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 1.145,95
Inverigo	9	2673	196,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 1.044,68
Inverigo	9	2792	57,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 303,81
Inverigo	9	2791	109,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 580,97
Inverigo	9	389	258,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 1.375,14
Inverigo	9	2035	201,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 1.071,33
Inverigo	9	487	320,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 1.705,60
Inverigo	9	2049	406,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 2.163,98
Inverigo	9	502	186,0	seminativo arborato	€ 5,33	€ 991,38
TOTALI			2118,0			€ 11.288,94

Tabella 1: dettaglio delle superfici da acquisire

I colori indicati sono gli stessi adottati anche nella cartografia ed indicano le differenti proprietà, che vengono riportate nella tabella che segue.



Proprietari	Particelle
MOLINA LUIS ROSAIDA CACCIA GIUSEPPE	2684
AGRI TRADE SRL MONZA	2682, 2789, 2791
PARROCCHIA DI SANT'AMBROGIO INVERIGO	2671, 2673, 2792
SAIME SRL CON SEDE IN INVERIGO	389
BUILDING REAL ESTATE S.R.L.	487, 2035, 2049, 502

Tabella 2: sintesi dei proprietari interessati



4. STIMA DELL'IMPEGNO COMPLESSIVO DI SPESA

Considerando i valori sopra riportati e le seguenti voci:

- Costo per atti notarili: 800 €/atto
- Costo per frazionamento: 500 €/pratica

la somma complessivamente da impegnare potrebbe essere così calcolata:

Costo complessivo per seminativo arborato (2118 mq)	€	11.290
Costo complessivo per atti notarili (5 atti):	€	4.000
Costo complessivo per frazionamenti (12 pratiche):	€	6.000
TOTALE TEORICO	€	21.290
ARROTONDAMENTO	€	22.000

Pertanto ai fini della pianificazione della spesa da parte dell'Ente si consiglia di adottare la cifra di 22.000 euro comprensivi di IVA ed oneri.

Si fa presente che alla data attuale sono in corso trattative per la realizzazione delle opere senza acquisizione delle aree e che pertanto le somme sopra indicate sono da ritenersi cautelative ai fini dell'assetto del quadro economico del progetto.

I progettisti

Ing. Stefano Minà

Ing. Chiara Vellani

Triuggio, novembre 2015



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO
DIPARTIMENTO DI RIQUALIFICAZIONE FLUVIALE



ALLEGATI – VISURE CATASTALI