



COMUNE DI SEREGNO
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

REALIZZAZIONE DEFINITIVA DELLA ROTATORIA ALL'INTERSEZIONE
DELLA VIA WAGNER IN TERRITORIO DI SEREGNO CON LA VIA ENAUDI
IN TERRITORIO DI MEDA - CUP: C21B22001760004

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA



progettazione

TAU
Engineering

TAU Engineering srl
p.iva e c.f. 11045890966

t +39 02 26417244

Certificato UNI EN ISO 9001

n° 24163/01/S
emesso da RINA Services SpA

associato

oice

via Ettore Ciccotti, 3
20161 Milano

tecnico@tauengineering.net
tau@pec.tauengineering.net
www.t-au.com

direzione tecnica



n° elaborato

3

commessa	fase	livello	tipo	prog	rev	scala
4378	PRO	PFTE	PP	01	A	-

Oggetto

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

rev	data	autore	verifica	approvazione
A	03.07.2024	Alfredo Colombo	Giorgio Morini	Marco Salvadori
B				
C				
D				

La proprietà intellettuale di questo documento è riservata alla società TAU Engineering srl ai sensi di legge. Il presente documento non può pertanto essere utilizzato per alcun scopo eccetto quello per il quale è stato realizzato e fornito senza l'autorizzazione scritta di TAU Engineering srl né venire comunicato a terzi o riprodotto. La società proprietaria tutela i propri diritti a rigore di legge.

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. INDENNITÀ	4
2.1. Indennità di esproprio	4
2.2. Occupazione temporanea	5
3. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA	6

1. PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", secondo quanto disciplinato dal Capo VI "Dell'entità dell'indennità di espropriazione" – Sezione I "Disposizioni generali" ed in particolare dall'articolo 32 "Determinazione del valore del bene" e dall'articolo 33 "Espropriazione parziale di un bene unitario".

Il piano è pertanto finalizzato ad una valutazione dell'occupazione provvisoria e/o definitiva di suolo privato e di individuarne le proprietà, identificando catastalmente i mappali interessati.

Il piano si compone di:

- Relazione descrittiva, in cui vengono analiticamente elencati i privati espropriati risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del T.U. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte.
- Elaborati grafici che consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio (Elaborato 2.2).

2. INDENNITÀ

2.1. Indennità di esproprio

L'indennità relativa agli immobili da acquisire è determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

Area non edificabile

A1 - indennità base, determinata in relazione al valore venale;

A2 - al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);

A3 - indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto A2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

Reliquati

È data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

Manufatti edilizi

Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

Imposte relative all'ultimo trasferimento dell'immobile

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata.

Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

Rimessa in pristino delle aree

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni, qualora legittimamente autorizzate, e gli interventi sulla parte del fondo non

espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

Nei casi in cui le aree, interessate dagli interventi, sono di proprietà dei Comuni di Seregno e Meda, queste verranno unicamente riportate per indicare il loro coinvolgimento e saranno prive di qualsiasi quantificazione superficiale e indennitaria.

2.2. Occupazione temporanea

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 di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

3. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA

La stima dei costi di esproprio è redatta in base alle superfici identificate nell'elaborato grafico (Elaborato 2.2), dalle visure catastali e l'entità delle indennità.

Di seguito sono riportate le tabelle del calcolo delle indennità di esproprio.

Considerata la destinazione urbanistica dei mappali oggetto di esproprio, è stato assunto:

- per i mappali in Comune di Seregno, considerato quanto riportato nelle visure catastali, il Valore di €/mq 6,86 come indicato dalla COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI MONZA E DELLA BRIANZA - TABELLA DEI VALORI AGRICOLI VALEVOLI PER L'ANNO 2024;
- per il mappale in Comune di Meda, considerato che nello strumento urbanistico l'area oggetto di esproprio risulta azzonata come Aree B - Tessuto urbano consolidato residenziale e polifunzionale (B2) anche se a tutti gli effetti l'area è attualmente area marciapiede e pertanto di uso pubblico, si assume il Valore di €/mq 494,81 (CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE) come indicato nella Determinazione Dirigenziale n. 198 del 11/12/2023;

COMUNE DI SEREGNO

ELENCO DELLE PROPRIETA' COINVOLTE NELLA REALIZZAZIONE DEFINITIVA DELLA ROTATORIA ALL'INTERSEZIONE DELLA VIA WAGNER IN TERRITORIO DI SEREGNO CON LA VIA ENAUDI IN TERRITORIO DI MEDA

Comune	fg	Part.	intestazione catastale	Sup.catastale			qualità catastale	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €	Superficie in proprietà mq	Superficie espropriata mq	Superficie occupazione temporanea mq	Durata occupazione temporanea gg	Superficie lasciata in proprietà mq	Regione Agraria	V.A.M. €/mq	Indennità base €	Indennità cessione volontaria Non coltivatore €	Indennità cessione volontaria Coltivatore diretto €	Indennità al fittavolo €	Indennità di occupazione €
				ha	a	ca															
Seregno	13	211	MAZZONETTO GIUSEPPE nato a SEREGNO il 12/05/1971 Proprietà per 1/2 MAZZONETTO MANUELE GIUSEPPE nato a SEREGNO il 06/02/1969 Proprietà per 1/2	00	04	65	SEMINATIVO 1	2,88	2,64	465	43	0	0	423	2	6,86	291,55	437,33	874,65	291,55	0,00
Seregno	13	272	MAZZONETTO ITALO nato a RONCADE (TV) il 11/07/1941 Proprietà per 1/1	00	07	21	SEMINATIVO 1	4,47	4,10	721	260	0	0	461	2	6,86	1.783,60	2.675,40	5.350,80	1.783,60	0,00
Totale superfici (mq) e indennità (€)										1.214	331	28		884				3.112,73	6.225,45	2.075,15	0,00

COMUNE DI MEDA

ELENCO DELLE UNITA' IMMOBILIARI COINVOLTE NELLA REALIZZAZIONE DEFINITIVA DELLA ROTATORIA ALL'INTERSEZIONE DELLA VIA WAGNER IN TERRITORIO DI SEREGNO CON LA VIA ENAUDI IN TERRITORIO DI MEDA

Comune	fg	Part.	Sub.	indirizzo	categoria	classe	Superficie catastale	Superficie espropriata	Superficie occupazione temporanea	Durata occupazione temporanea	Valore venale DT N. 198 - del 11/12/2023	lf	Indennità di esproprio	Indennità di occupazione
				intestazione catastale			mq	mq	mq	gg	€ /mq	mq/mq	€	€
Meda	27	78	701	VIA THOMAS EDISON n. 35 Piano T SPINELLI ENRICO nata a MEDA il 25/03/1946 Proprietà per 1/1	C03	4	1130	10	-		494,81	0,15	742,22	
			3	VIA THOMAS EDISON n. 35 Piano T SPINELLI ENRICO nata a MEDA il 25/03/1946 Proprietà per 1/1	A02	1								
			4	VIA THOMAS EDISON n. 35 Piano T SPINELLI ENRICO nata a MEDA il 25/03/1946 Proprietà per 1/1	A02	1								
			5	VIA THOMAS EDISON n. 35 Piano 1-S1 SPINELLI ENRICO nata a MEDA il 25/03/1946 Proprietà per 1/1	A02	1								
Totale superfici (mq) e indennità (€)							1130	10	0				742,22	0,00