



COMUNE DI BREMBATE
PROVINCIA DI BERGAMO

Progetto definitivo / esecutivo

Intervento di :

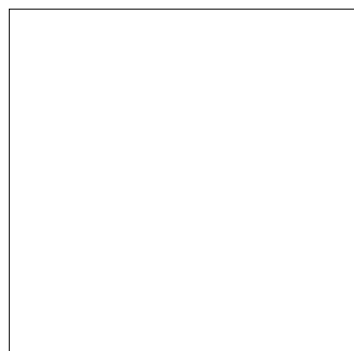
**SISTEMAZIONE DEL TRATTO "B"
DI VIA CANONICA**

Oggetto :

PIANO PARTICELLARE

Elaborato n° **03**

Data: 22 luglio 2020



Studio di Architettura VALVASSORI

Piazza Papa Giovanni XXIII, 11/A - 24030 - MEDOLAGO (BG) Tel. 035/4948156
e-mail: arch.valvassori@gmail.com – p.e.c.: valerio.valvassori@archiworldpec.it

PREMESSA

Il presente Piano Particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni.

Il Piano è pertanto finalizzato all'individuazione dei soggetti proprietari dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal presente progetto, ovvero per la “sistemazione del tratto B di via Canonica”.

Il Piano, nella fase di progettazione, ha carattere di indagine delle proprietà e utilizzo delle aree interessate dall'intervento, al fine di individuare le particelle interessate dai lavori e delineare i possibili scenari di bonario accordo e/o espropriativi.

Considerato che l'iter di acquisizione al patrimonio pubblico delle aree necessarie alla realizzazione del progettato intervento è vincolato alla disponibilità degli attuali proprietari delle aree private di giungere ad un accordo bonario per la cessione dei terreni, il presente Piano ha carattere indicativo nella misura in cui determina l'indennità di esproprio come valore massimo da riportare nella voce dedicata all'interno del Quadro Economico di progetto.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. n. 327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e successive modifiche ed integrazioni;
- D.P.R. n. 207/2010 art. 31. “Piano particellare di esproprio”.

INDENNITÀ**A) INDENNITÀ DI ESPROPRIO**

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo. L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere ai singoli proprietari si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

B) OCCUPAZIONI TEMPORANEE

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). Per la determinazione di tale indennità si suppone cautelativamente in un anno la durata del cantiere per i lavori di cui trattasi.

ELENCO SOGGETTI PROPRIETARI

Id	Proprietario	Codice Fiscale	Titolarità	Foglio	Mapp.
1	Osio Anacleto	SOINLT49P18B137N	Proprietà 1/2	9	757
	Villa Miriam	VLLMRM54H65A794P	Proprietà 1/2		
2	Osio Anacleto	SOINLT49P18B137N	Proprietà 1/2	9	416
	Villa Miriam	VLLMRM54H65A794P	Proprietà 1/2		

CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

La stima dei costi di esproprio è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e all'elenco ditte di cui in precedenza e alle visure catastali di cui all'Allegato 1 della presente relazione.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, fa riferimento alla seguente tabella disponibile di stima dei Valori Agricoli Medi 2018, valevoli per l'anno 2019, realizzata dalla Provincia di Bergamo.

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA di BERGAMO**TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2018, VALEVOLI PER L'ANNO 2019**

(Ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni)

Tipi di coltura	Reg. agr. n° 1	Reg. agr. n° 2	Reg. agr. n° 3	Reg. agr. n° 4	Reg. agr. n° 5	Reg. agr. n° 6		Reg. agr. n° 7		Reg. agr. n° 8	Reg. agr. n° 9		Reg. agr. n° 10	
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	sub 1	sub 2	sub 1	sub 2	Euro/mq	sub 1	sub 2	sub 1	sub 2
						Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq		Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
01) Seminevole	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00
02) Seminevole arborata				8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00
03) Seminevole irriguo				8,50	8,50	10,00	10,75	10,00	10,75	10,75	10,00	10,75	10,00	10,75
04) Seminevole arborata irriguo						10,00	10,75	10,00	10,75	10,75	10,00	10,75	10,00	10,75
05) Prato	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00
06) Prato arborato			8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00
07) Prato irriguo				8,50	8,50	10,00	10,75	10,00	10,75	10,75	10,00	10,75	10,00	10,75
08) Prato arborato irriguo								10,00	10,75		10,00	10,75	10,00	10,75
09) Prato a marchio											10,00	10,75	10,00	10,75
10) Coltura Ottonale ⁽¹⁾					17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
11) Colture fibre-celastiche ⁽¹⁾		16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50
12) Vigneto			12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
12-bis) Vigneto I.G.T.						15,00	15,00	15,00	15,00					
13) Vigneto D.O.C.G.						19,00	19,00	19,00	19,00					
13-bis) Vigneto D.O.C.G.						21,00	21,00	21,00	21,00					
14) Frutteto					12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
15) Uliveto					8,00			8,00	8,00					
15-bis) Uliveto D.O.C.G.					12,00			12,00	12,00					
16) Castagneto	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20					
17) Pioppeto										6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
18) Pascolo	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15					
19) Pascolo cespugliato				1,15	1,15									
20) Pascolo arborato			1,15		1,15									
21) Incello produttivo	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75							
22) Bosco ceduo	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
23) Bosco misto	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00				
24) Bosco alto fusto	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	2,00	2,00	2,00	2,00					

NOTE: (1) Valori del suolo. Il sopraccitato dovrà essere colorato a parte.

- I valori in grassetto riguardano le colture più redditizie tra quelle esistenti con un'esperte superiore al 5% di quella coltivata.

- Si precisa che l'A.M. non esprime il valore esatto di singolo anno ma un valore medio che viene applicato tra loro diverse e con colture diverse, possono assumere in un determinato anno lavorativo.

IL PRESIDENTE

(Arch. Ing. Ivano Bonetti)

Firmato digitalmente da

Ivano Bonetti

C=IT, E=ingegner@comunebrembate.it, OU=Comune di Brembate, CN=Comune di Brembate

Regione Agraria 1: Valtorta, Ornica, Cusio, Cassiglio, S. Brigida, Averara, Olmo al Brembo, Mezzoldo, Piazza Brembana, Lenna, Valnegrà, Piazzolo, Roncobello, Moio de' Caivi, Piazzatorre, Isola di Fondra, Branzi, Valleve, Foppolo, Carona

Regione Agraria 2: Plarò, Villa d'Ogna, Ardesio, Oltressenda Alta, Gromo, Valgoglio, Gandellino, Valbondione, Vilminore di Scalve, Colere, Azzone, Schilpario

Regione Agraria 3: Costa Valle Imagna, Valsecca, Brumano, Sant'Omobono Terme, Rota Imagna, Bedullia, Roncole, Strozza, Capizzone, Ubiale d'Adda, Sedrina, Zogno, Val Brembilla*, Berbenno, Bello, Coma Imagna, Locatello, Fuisiano Valle Imagna, Veduggio, Camerata Cornello, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Dossena, Serina, Oltre il Colle, Comalba, Costa Serina, Algha, Bracca

* L'inserimento del Comune di Val Brembilla, nato dalla fusione dei Comuni di Brembilla e Gerosa, dovrà essere formalizzato con la ridefinizione dei confini della Regione Agraria

Regione Agraria 4: Albino, Cerna, Selvino, Predafiuma, Avaiico, Gazzaniga, Fiorano al Serio, Leffe, Peia, Cazzano S. Andrea, Casnigo, Colzate, Vertova, Oreta, Gorno, Ponte Nossia, Premolo, Parre, Glusone, Gandino, Rovetta, Fino del Monte, Castione della Presolana, Onore, Songavazzo, Coreto, Bossico, Sovere

Regione Agraria 5: Luzzana, Borgo di Terzo, Vigano San Martino, Berzo San Fermo, Adrara San Martino, Viadanica, Predore, Tavernola Bergamasca, Vigolo, Adrara San Rocco, Parzanica, Grone, Casazza, Fonteno, Monasterolo del Castello, Gaverina, Spinone, Bizzano, Ranzanico, Endine Gaiano, Sotto Collina, Riva di Sotto, Pianico, Castro, Lovere, Costa Volpino, Rogno

Regione Agraria 6: sub 1: Torre de' Busi**, Cisano Bergamasco, Caprino Bergamasco, Villa d'Adda, Pontida, Palazzago, Carvico, Brembate Sopra, Barzana, Almanno San Bartolomeo, Almanno San Salvatore, Paladina, Almè, Villa d'Almè, Sorisole, Ponteranica - **sub 2:** Ambivere, Bergamo, Mapello, Ranica, Sott' il Monte Giovanni XXIII, Torre Boldone

** L'inserimento del Comune di Torre de' Busi, tornato ad essere territorio della Provincia di Bergamo, dovrà essere formalizzato con la ridefinizione dei confini della Regione Agraria

Regione Agraria 7: sub 1: Villa di Serio, Alzano Lombardo, Nembro, Entratico, Foresto Sperso, Gandosso - **sub 2:** Gorle, Scanzososciate, Albano S. Alessandro, Torre de' Roveri, San Paolo d'Argon, Cenate Sotto, Cenate Sopra, Trescore Balneario, Zandobbio, Gorago, Carobbio degli Angeli, Villongo, Samico, Credaro, Castelli Calepio, Grumello del Monte, Chiuduno

Regione Agraria 8: Calusco d'Adda, Terno d'Isola, Bonate Sopra, Bonate Sotto, Presezzo, Ponte San Pietro, Madone, Chignolo d'Isola, Suiko, Boltanuco, Filago, Capriate San Gervasio, Brembate, Medolago, Solza

Regione Agraria 9: sub 1: Spirano, Pognano, Arcene, Lurano, Cologno al Serio, Pontirolo Nuovo, Canonica d'Adda, Fara Gera d'Adda, Treviglio, Castel Rozzone, Brignano Gera d'Adda, Pagazzano, Morengo, Bariano, Caravaggio, Fornovo San Giovanni, Mozzanica, Misano Gera d'Adda, Calvenzano, Casirate d'Adda, Arzago d'Adda - **sub 2:** Valbrembo, Mezzo, Curno, Treviglio, Lallio, Dalmine, Stezzano, Azzano San Paolo, Orio al Serio, Grassano, Zanica, Corni Nuovo, Levate, Osio Sopra, Osio Sotto, Verdellino, Verdello, Bolterre, Ciserano, Urganò

Regione Agraria 10: sub 1: Palosco, Mornico al Serio, Martenengo, Cividate al Piano, Cortenuova, Romano di Lombardia, Covo, Calcio, Fara Olivana con Sola, Antegnate, Isso, Barbata, Fontanella, Pumenengo, Torre Pallavicina - **sub 2:** Pedrengo, Seriate, Brusaporto, Montello, Costa di Mezzate, Bagnatica, Cavemago, Calcinate, Bolgare, Telgate, Ghisalba

In caso di esproprio, si applica dunque il Valore Agricolo Medio pari a **10,75 €/m²**.

In ragione di quanto richiamato in normativa, l'indennità di esproprio va calcolata sul reale stato di fatto dei terreni e non sulla categoria catastale riportata in visura. Ne consegue che i terreni sono classificati di categoria "prato irriguo", ossia **10,75 €/m²**.

Nella Tavola n. 2 del Progetto Def./Esec., sono indicate le superfici delle proprietà necessarie, che saranno oggetto di bonario accordo/esproprio e di occupazione temporanea, mentre nella tabella a seguire sono determinate i costi per le diverse indennità.

La somma delle indennità, con un arrotondamento all'Euro, sono state inserite nel Quadro Economico del progetto .

Si evidenzia, la necessità di effettuare il relativo frazionamento di dette aree da acquisire, possibilmente prima dell'esecuzione dei lavori, con incarico catastale da affidare ad altro professionista o comunque entro la fine lavori. Sono inclusi dal quadro economico, gli importi messi a disposizione per tali acquisizioni delle aree ed i costi inerenti e conseguenti specifici per il frazionamento delle aree stesse.



Stralcio estratto di mappa catastale scala 1:2000

SUPERFICI OGGETTO DI ACQUISIZIONE / OCCUPAZIONE**MAPP. 416**

Superficie catastale (vedasi visura) =	mq 720,00
---	------------------

Area oggetto di acquisizione con bonario accordo o esproprio

= m (25,25+26,00) x 4,00 / 2 =	mq 102,50
--------------------------------	------------------

Area per occupazione provvisoria ad uso cantiere

= m (26,00+27,93) x 10,00 / 2 =	mq 269,65	+
---------------------------------	-----------	---

= m (12,91+13,16) x 10,00 / 2 =	mq 130,35	=
---------------------------------	-----------	---

mq 400,00

Tot. area mapp.le n. 416 oggetto di acquisizione / occupazione	mq. 502,50
--	-------------------

MAPP. 757

Superficie catastale (vedasi visura) =	mq 3.755,00
---	--------------------

Area oggetto di acquisizione con bonario accordo o esproprio

= m (127,80+127,65) x 4,00 / 2 =	mq 510,92
----------------------------------	------------------

Area per occupazione provvisoria ad uso cantiere

= m (127,65+127,20) x 10,00 / 2 =	mq 1.274,25
-----------------------------------	--------------------

Tot. area mapp.le n. 757 oggetto di acquisizione / occupazione	mq. 1.785,17
--	---------------------

TABELLA PIANO PARTICELLARE

OGGETTO	Particella n° 757			Particella n° 416			TOTALI DATI PARTICELLE n.ri 757 e 416
N. d'ordine	1			2			
Ditta catastale / Nominativo proprietà presunta	Osio Anacleto Villa Miriam			Osio Anacleto Villa Miriam			
Partita catastale	574			574			
Foglio al Catasto Terreni	9			9			
Subalterno n°	---			---			
Reddito Domenicale	29,09			5,58			
Reddito Agrario	28,12			5,39			
Qualità	PRATO IRRIGUO			PRATO IRRIGUO			
Classe	U			U			
Superficie catastale totale particella = mq.	ha	are	ca	ha	are	ca	
	00	37	55	00	07	20	
Valore Agricolo Medio	10,75 €/mq.			10,75 €/mq.			
CALCOLO INDENNITA' DI CESSIONE							
Superficie oggetto di CESSIONE con bonario accordo	mq 510,92			mq. 102,50			mq. 613,42
Indennità unitaria	€/mq. 12,00			€/mq. 12,00			€/mq. 12,00
Indennità con bonario accordo	€. 6.131,04			€. 1.230,00			€. 7.361,04
CALCOLO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE PROVVISORIA PER AREA DI CANTIERE							
Superficie oggetto di OCCUPAZIONE TEMPORANEA Uso cantiere per tutta la durata lavori prevista 1 anno = 1/12 indennità di esproprio	mq. 1.274,25			mq. 400,00			mq. 1.674,25
Indennità unitaria per occupazione temporanea	€/mq. 1,00			€/mq. 1,00			€/mq. 1,00
Indennità di OCCUPAZIONE TEMPORANEA	€. 1.274,25			€. 400,00			€. 1.674,25
TOTALE SOMME PER INDENNITA' DA METTERE A DISPOSIZIONE							
	tot. €. 7.405,29			tot. €. 1.630,00			<u>tot. €. 9.035,29</u>

VISURE CATASTALI

Data: 07/02/2020 - Ora: 08.47.03 Fine
Visura n.: T11272 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2020

Dati della richiesta		Comune di BREMBATE (Codice: B137A)	
Catasto Terreni		Sezione di BREMBATE SOTTO (Provincia di BERGAMO)	
Immobile		Foglio: 9 Particella: 757	

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Foglio		Particella		Sub		Porz.		Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.		Raddio	
1	9	757						PRATO IRRIG	U	37	55	Dominicale Euro 29,09 L. 56,325	Agrario Euro 28,12 L. 54,448	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Notifica Partita

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	OSIO Anacleto nato a BREMBATE il 18/09/1949			SONL49P18B137N*			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con VILLA MIRIAM
2	VILLA Miriam nata a BERGAMO il 25/06/1954			VLLMRM54H65A794P*			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OSIO ANACLETO

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 15/07/1997 protocollo n. BG20250711 Voltura in atti dal 11/11/2005 Repertorio n. 21946 Rogame: NOTARO FABIANO Sede: CAPRIATE SAN GERVASIO
Registrazione: UR Sede: PONTE SAN PIETRO n. 579 del 22/07/1997 COMPRAVENDITA (n. 6200.1/1997)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2020

Data: 07/02/2020 - Ora: 08.43.44 Fine
Visura n.: T10290 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BREMBATE (Codice: B137A)									
Catasto Terreni		Sezione di BREMBATE SOTTO (Provincia di BERGAMO)									
		Foglio: 9 Particella: 416									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deluz.	Reddito			
1	9	416		-	PRATO IRRIG U	ha. are ca. 07 20		Dominicale Euro 5,58 L. 10.800	Agrario Euro 5,39 L. 10.440	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
Notifica											
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	OSIO ANACLETO nato a BREMBATE il 18/09/1949					SOINLT49P18B137N*			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con VILLA MIRIAM		
2	VILLA MIRIAM nata a BERGAMO il 25/06/1954					VLLMRMS4H65A794P*			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con OSIO ANACLETO		
DATI DERIVANTI DA											
VOLTURA D'UFFICIO del 15/07/1997 protocollo n. BG0250711 Voltura in atti dal 11/11/2005 Repertorio n.: 21946 Rogante: NOTARIO FABIANO Sede: CAPRIATE SAN GERVASIO Registrazione: UR Sede: PONTE SAN PIETRO n. 579 del 22/07/1997 COMPRAVENDITA (n. 6200.1/1997)											
Unità immobiliari n. 1											
Tributi erariali: Euro 0,90											

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria