



AGENZIA INTERREGIONALE DEL FIUME PO
 UFFICIO OPERATIVO DI MILANO
 Via Torquato Taramelli 12
 20124 MILANO

Commessa NMC: C 1095

Dis no. NMC: 46322

Programma di cooperazione interreg V-A IT-CH - ID 489165

Modifiche:
Rev 0: Settembre 2021

Scala: /
Data: Settembre 2021

Progettato	Disegnato	Controllato
CAL	AMA	DSO

Interventi di stabilizzazione della sezione d'alveo del Fiume Tresa nel tratto tra Lavena Ponte Tresa e Cremenaga (VA) -VA-E-253

RTP:
Mandante:



NORD MILANO CONSULT s.r.l.
 Società di Ingegneria
 Via Bruno Raimondi, 5
 21052 Busto Arsizio
 0331/636702
 segreteria@nordmil.com
 nordmil@pec.it



Caterina Aliverti

Mandataria:
dott. geol.
PIER DAVIDE FANTONI
 Via Santa Caterina, 5 - 21038 Leggiano
 tel. 0332/286650
 d.fantoni@epap.sicurezzaapostale.it



Progetto esecutivo

Piano particellare

All.n. T.06



**INTERVENTI DI STABILIZZAZIONE DELLA SEZIONE D'ALVEO DEL FIUME
TRESA NEL TRATTO TRA LAVENA PONTE TRESA E CREMENAGA (VA) -VA-
E-253- *PROGRAMMA DI COOPERAZIONE INTERREG V-A IT-CH – ID 489165***

PROGETTO ESECUTIVO

Piano particellare

Settembre 2021

Sommario

1)	PREMESSE	2
2)	AREE CATASTALI INTERESSATE	2
3)	CALCOLO DELLE INDENNITÀ	3
3.1	Generalità	3
3.2	Calcolo indennità Croglia (Svizzera-Canton Ticino)	3
3.3	Calcolo indennità Cremenaga (Italia-Varese)	3
3.3.1	<i>Calcolo indennità di occupazione temporanea</i>	<i>3</i>

1) PREMESSE

La presente relazione costituisce parte integrante del progetto relativo all'intervento di stabilizzazione della sezione d'alveo del fiume Tresa nel Tratto tra Lavena Ponte Tresa e Cremenaga (VA).

Il presente elaborato costituisce il Piano particellare di esproprio del progetto esecutivo ed è stato redatto in base alle mappe catastali e alle visure aggiornate ricavate per via telematica dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese – Territorio Servizi Catastali, per gli interventi nel comune di Cremenaga, e dall'Ufficio del Catasto e dei Riordino Fondiari della Repubblica e Cantone Ticino per gli interventi nel comune di Croglio.

In allegato alla presente relazione si riporta, l'elenco delle ditte interessate e la planimetria catastale con indicazione delle particelle e delle relative aree interessate.

2) AREE CATASTALI INTERESSATE

Le aree interessate dal progetto ricadono nel foglio 9 (terreni) e 2 (fabbricati) del comune di Cremenaga (Varese) e nel numero di piano 7 del comune di Croglio (Svizzera-Canton Ticino). Si rimanda all'Allegato 2 (Planimetria catastale) per l'individuazione delle particelle interessate.

3) CALCOLO DELLE INDENNITÀ

3.1 Generalità

Le aree interessate dal progetto, elencate e dettagliate nell'elenco delle ditte (Allegato 1) sono suddivisibili nelle seguenti tipologie:

- aree private;
- aree di proprietà di enti pubblici;

3.2 Calcolo indennità Croglia (Svizzera-Canton Ticino)

Per la valutazione delle indennità, in accordo con l'Ufficio dei Corsi d'Acqua, si è stabilita un'indennità di 2,00 €/mq per le aree oggetto di occupazione e di un'indennità di 10,00 €/mq per le aree oggetto di espropriazione.

3.3 Calcolo indennità Cremenaga (Italia-Varese)

La valutazione delle indennità delle aree ad uso residenziale ed edificate è stata eseguita facendo riferimento al Testo Unico in materia di Espropri (DPR 327/2011 e s.m.i.) che stabilisce come l'indennità da corrispondere sia da valutare sulla base del Valore Venale del terreno. Non trovando riscontro di scambi recenti che consentano la valutazione precisa del Valore sopra citato, la valutazione è stata condotta facendo riferimento alla delibera del consiglio comunale del comune di Cremenaga N.59 del 22/10/2011 per la determinazione dei valori minimi edificabili.

<i>Azzonamento previsto dal PGT</i>	<i>Valore delle aree</i>
ZONA	€/mq
C – Edificazione estensiva	40,00

3.3.1 Calcolo indennità di occupazione temporanea

Il calcolo dell'indennizzo relativo all'occupazione temporanea delle aree destinate al cantiere è stato calcolato in base al comma 1 dell'art. 50 del DPR 327/2001:

“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 dell'esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.” (art.50 comma 1)

Il calcolo dell'indennità è stato fatto considerando una durata complessiva dell'occupazione temporanea di tre mesi.

COMUNE DI CROGLIO (SVIZZERA-CANTON TICINO)

ALLEGATO 1: Elenco ditte

COMUNE DI CROGLIO (SVIZZERA-CANTON TICINO) ELENCO DELLE DITTE

A) INDENNITA'	€ 10.584,00
C) SPESE DI REGISTRAZIONE, TASSE, ecc.	€ 979,50
TOTALE	€ 11.563,50

ALLEGATO 2: Planimetria catastale

COMUNE DI CROGLIO - NUMERO PIANO 7

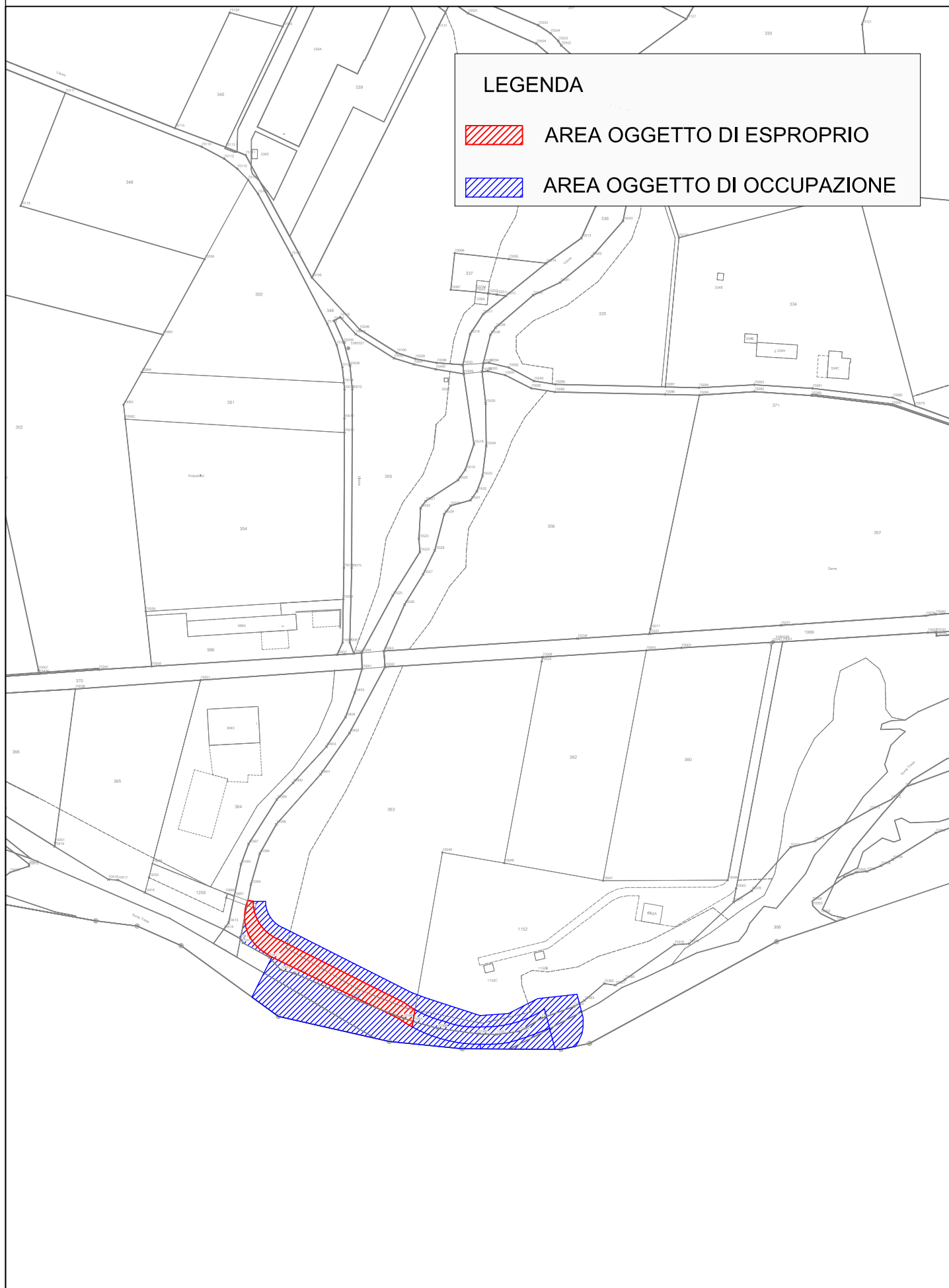
LEGENDA



AREA OGGETTO DI ESPROPRIO



AREA OGGETTO DI OCCUPAZIONE



ALLEGATO 3: Visure catastale

telefono
fax

Ufficio dei registri
del distretto di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 10.07.2020

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: CROGLIO
Numero fondo: 1152 **eGRID:** CH710774029583

Superficie totale: m² 6241
Ubicazione: Gerre
Numero piano: 7
Intavolazione nel SIFTI: 14.04.2003

COPERTURA DEL SUOLO

A	m ²	55	EDIFICIO
B	m ²	11	EDIFICIO
C	m ²	11	EDIFICIO
NE	m ²	6'164	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- RIVESTIMENTO DURO
			- HUMUS
			- BOSCO

PROPRIETA'

CONSORZIO ACQUEDOTTO INTERCOMUNALE DELLE
GERRE, CASTELROTTO
Modo di acquisto
FRAZIONAMENTO, DG 6236/17.02.1993
COMPRAVENDITA, DG 6237/17.02.1993
PERMUTA, DG 6239/17.02.1993
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 11819/26.05.2010

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO CON OGNI VEICOLO
a favore RF di CROGLIO part. 360
DG 6942/17.02.1993

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

telefono
fax

Ufficio dei registri
del distretto di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 10.07.2020

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: CROGLIO
Numero fondo: 363 **eGRID:** CH769402076628

Superficie totale: m² 9990
Ubicazione: Gerre
Numero piano: 7
Intavolazione nel SIFTI: 14.04.2003

COPERTURA DEL SUOLO

NE m² 9'990 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- HUMUS
- BOSCO

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A 1/2 COMUNIONE EREDITARIA
- BRENCHIO ENRICHETTA, 13.09.1921
- RONCORONI MELITA, 04.12.1948

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 942/16.04.1947
FRAZIONAMENTO, DG 6236/17.02.1993
COMPRAVENDITA, DG 6237/17.02.1993
SUCCESSIONE, DG 10599/30.05.2001
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 11819/26.05.2010

B 1/4 GAGLIARDI MARIO GIUSEPPE ANSELMO, 02.12.1947

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 1353/20.01.2014

C 1/4 GAGLIARDI TIZIANO FRANCESCO VITTORIO
03.06.1952

Modo di acquisto

DIVISIONE EREDITARIA, DG 1353/20.01.2014

SERVITU'

Nessuna servitù¹.

ONERI FONDIARI

telefono
fax

Ufficio dei registri
del distretto di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 10.07.2020

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: CROGLIO
Numero fondo: 368 **eGRID:** CH810766029425

Superficie totale: m² 86481
Ubicazione: Tresa
Numero piano: 16/15/13/10/8/7/3
Intavolazione nel SIFTI: 14.04.2003

COPERTURA DEL SUOLO

D	m ²	2	EDIFICIO
NE	m ²	86'479	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- RIVESTIMENTO DURO
			- HUMUS
			- ACQUE
			- BOSCO
			- SENZA VEGETAZIONE

PROPRIETA'

REPUBBLICA E CANTONE TICINO
Modo di acquisto
INTAVOLAZIONE DI UN DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE,
M. 30.04.1964
INTAVOLAZIONE DI UN DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE,
M. 30.04.1964
MINUTA, M. 31.07.1965
RETTIFICA CONFINE, DG 7733/26.02.1991
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 11819/26.05.2010

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. DERIVAZIONE ACQUA PER FORZA MOTRICE - 2 HP - NO. 2 DEL
CATASTO DELLE ACQUE DI CROGLIO
a favore BORDONZOTTI GIUSEPPE, 1877
Minuta 30.04.1964
B) O. PER SE' STANTE E PERMANENTE DI PESCA
- FIUME TRESA -
di 1. grado intavolato come fondo numero 1041
Minuta 30.04.1964

Lugano, 10.07.2020

C) O. PER SE' STANTE E PERMANENTE DI PESCA
- FIUME TRESA -
di 1. grado intavolato come fondo numero 1042
Minuta 30.04.1964

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PRECARIO NO. 2965/1950 - PRELIEVO ACQUA DAL FIUME TRESA -
con RF di CROGLIO part. 918
Minuta 30.04.1964

PRECARIO - PRELIEVO ACQUA DAL FIUME TRESA -
con RF di CROGLIO part. 458
Minuta 30.04.1964

FONDO SOGGETTO ALLA LRPT: ART. 73, 74, 75, 77
DG 31486/19.12.1997

PROPRIETA' COATTIVA
su RF di CROGLIO part. 940
DG 29390/16.12.2002

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Lugano, 10.07.2020

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

FONDO SOGGETTO ALLA LRPT: ART. 73, 74, 75, 77

DG 31486/19.12.1997

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Lugano, 10.07.2020

MENZIONI

FONDO SOGGETTO ALLA LRPT: ART. 73, 74, 75, 77
DG 31486/19.12.1997

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale
rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

COMUNE DI CREMENAGA (ITALIA-VARESE)

ALLEGATO 1: Elenco ditte

COMUNE DI CREMENAGA (ITALIA-VARESE)

ELENCO DELLE DITTE

A) INDENNITA'	€	1.110,00
C) SPESE DI REGISTRAZIONE, TASSE, ecc.	€	326,50
TOTALE	€	1.436,50

ALLEGATO 2: Planimetria catastale

COMUNE DI CREMENAGA - FOGLIO 902

LEGENDA



AREA OGGETTO DI OCCUPAZIONE



ALLEGATO 3: Visure catastale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2021

Data: 06/09/2021 - Ora: 14.58.29 Fine

Visura n.: T220621 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CREMENAGA (Codice: D144)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE
	Foglio: 2 Particella: 401 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	401	1			A/7	6	7 vani	Totale: 140 m² Totale escluse aree scoperte**: 132 m²	Euro 686,89 L. 1.330.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA PROVINCIALE piano: S1-T;									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FILECCIA Manuel nato a CITTIGLIO il 20/12/1980	FLCMNL80T20C751C*	(1) Proprieta` per 1/2
2	PUZZO Martina nata a LUINO il 10/02/1992	PZZMTN92B50E734W*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/11/2019 Repertorio n.: 48544 Rogante: CANDILORO VITO Sede: LAVENA PONTE TRESA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14323.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D144 - Sezione - Foglio 9 - Particella 401

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).