

Decreti Del Presidente PASM

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **5414/2022**

In Pubblicazione: dal **28/9/2022** al **13/10/2022**

Repertorio Generale: **2/2022**

Data di Approvazione: **7/9/2022**

Protocollo: **136039/2022**

Titolario/Anno/Fascicolo: **10.2/2022/6**

OGGETTO: OGGETTO: APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO RELATIVO ALL'ACQUISIZIONE AREE PER AMPLIAMENTO NATURALE DEL BOSCO DEL CARENGIONE – COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO E ACQUISIZIONE BENI MOBILI, PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA A REGIONE LOMBARDIA NELL'AMBITO DEL PIANO LOMBARDIA L.R.9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. 12/2011, ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLE D.G.R. XI/5692 DEL 15/12/2021 E D.G.R. XI/6451 DEL 31/05/2022 E RELATIVI DECRETI N. 2934 DEL 07/03/2022 E N. 8163 DEL 9/6/2022.



DECRETO DEL PRESIDENTE DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Decreto n. 2/2022

Atti n. 10.2/2022/6

Oggetto: Approvazione in linea tecnica del progetto relativo all'acquisizione aree per ampliamento naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e acquisizione beni mobili, per la presentazione dell'istanza a Regione Lombardia nell'ambito del Piano Lombardia L.R.9/2020: Assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della L.R. 12/2011, art. 8, comma 5, in attuazione alle D.G.R. XI/5692 del 15/12/2021 e D.G.R. XI/6451 del 31/05/2022 e relativi Decreti n. 2934 del 07/03/2022 e n. 8163 del 9/6/2022.

Addì, 7 Settembre 2022

Il Presidente del Parco Agricolo Sud Milano, *Daniele Del Ben*
Assistito dal Segretario Generale, *Dott. Antonio Sebastiano Purcaro*

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle funzioni e fusioni di Comuni;

VISTO lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che, all'art. 37 comma 2, dispone che "la Città Metropolitana esercita, inoltre, la funzione di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano";

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione), di gestione (PEG), il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT), ed il codice di comportamento dell'Ente;

VISTO il decreto del Sindaco metropolitano R.G. 174/2018 del 18/07/2018 avente ad oggetto "Conferimento di incarichi dirigenziali" con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Area Ambiente e tutela del territorio al dr. Emilio De Vita e ad interim l'incarico di Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

RITENUTO, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di approvare in linea tecnica l'allegato progetto, parte integrante del presente provvedimento, composto da n. 4 allegati tecnici e n. 1 tavola grafica;
- 4) di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.

DIREZIONE PROPONENTE: Settore Parco Agricolo Sud Milano

OGGETTO: Approvazione in linea tecnica del progetto relativo all'acquisizione aree per ampliamento naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e acquisizione beni mobili, per la presentazione dell'istanza a Regione Lombardia nell'ambito del Piano Lombardia L.R.9/2020: Assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della L.R. 12/2011, art. 8, comma 5, in attuazione alle D.G.R. XI/5692 del 15/12/2021 e D.G.R. XI/6451 del 31/05/2022 e relativi Decreti n. 2934 del 07/03/2022 e n. 8163 del 9/6/2022.

RELAZIONE TECNICA:

La L. R. n. 16 del 2007, "*Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi*" che ha abrogato e sostituito la legge regionale n. 24 del 1990, istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano e che prevede che la sua gestione è affidata alla Provincia di Milano, oggi Città metropolitana, indica all'art. 157 comma 1, tra le finalità del Parco, "*la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbani*" e "*l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana*";

Dal 1 gennaio 2015, in attuazione alla L. n. 56 del 2014, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" all'art. 1 comma 47 si prescrive che la Città metropolitana di Milano, è subentrata alla Provincia omonima e lo Statuto della Città Metropolitana approvato dal Consiglio Metropolitan con deliberazione n. 5 del 17.12.2014, all'art. 37 comma 2), dispone che: "La Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud...". Il Sindaco metropolitano con Decreto sindacale R.G. n. 1/2022 del 14 gennaio 2022 fasc. n. /17/2021/3, ha delegato alla Funzione di Presidente del Parco Agricolo sud Milano il Consigliere Daniele Del Ben;

Regione Lombardia a seguito all'approvazione della D.G.R. Lombardia n. XI/5692 del 15 dicembre 2021 "Piano Lombardia LR 9/2020: Assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della L.R. n. 12/2011, art. 8 comma 5", ha deliberato di concedere dei contributi a fondo perduto per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi, individuando al contempo la dotazione finanziaria e i criteri di riparto per l'assegnazione del contributo. Successivamente con Decreto Dirigenziale n. 2934 del 7 marzo 2022 venivano approvate le disposizioni per la presentazione dei progetti. Mentre con D.G.R. n. XI/6457 del 31 maggio 2022, venivano sostituiti gli allegati b) e c) della D.G.R. n. 5692 del 15/12/2021, a seguito di un incremento della dotazione finanziaria a favore dei parchi ed infine con Decreto Dirigenziale n. 8163 del 9 giugno 2022, venivano ridefinite le date per la presentazione dei progetti, la dotazione finanziaria definitiva, il numero di progetti che ogni parco può presentare e le percentuali di erogazione del contributo.

Con le sopracitate D.G.R. Regione Lombardia ha inteso assegnare contributi regionali nell'ambito della LR 9/2020, per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, per rilanciare il sistema economico sociale delle aree protette e fronteggiare l'impatto negativo sul territorio lombardo derivante dall'emergenza sanitaria da Covid-19 assegnando al sistema delle aree protette apposite risorse.

I progetti devono prevedere interventi esclusivamente nelle aree protette (Parchi regionali, parchi naturali, riserve e monumenti naturali) e nelle altre forme di tutela (PLIS e siti di Rete Natura 2000) presenti negli ambiti territoriali ecosistemici (A.T.E.) di riferimento di ciascun parco. I criteri di riparto per l'assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale (Allegato A - DGR n. 5692/2021 e successiva modifica con D.G.R. n. XI/6457 del 31 maggio 2022) prevedono la suddivisione degli enti gestori in tre categorie in relazione alla loro estensione. A

ciascuna categoria corrisponde una percentuale del contributo complessivo destinato a finanziare il programma di interventi.

Il Parco Agricolo Sud Milano rientra nella Categoria 1 a cui viene destinato un importo massimo di € 950.000,00 (totale categoria € 5.700.000,00 - 38% del contributo complessivo).

Sono ammissibili interventi relativi agli investimenti di cui ai seguenti commi dell'art. 18 della Legge n. 350 del 2003:

- a) l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria di beni immobili, costituiti da fabbricati sia residenziali che non residenziali;
- b) la costruzione, la demolizione, la ristrutturazione, il recupero e la manutenzione straordinaria di opere e impianti;
- c) l'acquisto di impianti, macchinari, attrezzature tecnico-scientifiche, mezzi di trasporto e altri beni mobili ad utilizzo pluriennale;
- e) l'acquisizione di aree.

Gli interventi ammissibili sono sempre finalizzati all'incremento del patrimonio pubblico.

Nell'ambito dell'ammissibilità degli interventi il Parco Agricolo Sud Milano ha elaborato un progetto dal titolo: "Acquisizione aree per ampliamento naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e acquisizione beni mobili", che risponde nello specifico alle tipologie di investimento c) ed e) e fanno riferimento alla "Categoria Acquisizioni" C.1.2 individuata da Regione Lombardia nell'Alleg. 1 al Decreto 2934 del 07/03/2022.

Con il presente progetto si intendono acquisire le aree site in Peschiera Borromeo corrispondenti al foglio 26, mappali 17, 18 e 20 per una superficie complessiva di 30.770 mq, tipologia di investimento e), prevista nel citato Decreto. Le aree oggetto di tale intervento, vista la loro collocazione permetterebbero di incrementare la superficie boscata già esistente, contribuendo ad un completamento di quanto già realizzato e favorendo ulteriormente l'incremento della biodiversità in un contesto fortemente banalizzato dalle produzioni agricole che circondano l'area del Carengione. Inoltre si prevede l'acquisizione di beni mobili inventariabili rispondenti alla tipologia di investimento c) prevista nel citato Decreto, che si configurano con l'acquisizione di n. 3 auto e di n. 15 personal computer, n. 15 monitor, n. 1 notebook, n. 1 stampante laser a colori e n. 1 Plotter scanner multifunzione. L'acquisizione di tali beni mobili inventariabili, in relazione alla componente informatica, è finalizzata alla necessità di potenziare la dotazione informatica degli uffici, al fine non solo di incrementare il patrimonio ma anche di ammodernare gli strumenti informatici e rendere più efficienti le attività di lavoro. L'acquisto delle auto risulta finalizzato alla possibilità di dotare il Parco di mezzi di trasporto propri, non condivisi con il proprio Ente gestore, finalizzati ai sopralluoghi di servizio nel Parco che presenta un'estensione molto ampia distribuita su 60 Comuni e di rispondere al contempo al tema della sostenibilità, visto che sono stati individuati mezzi di trasporto full-hybrid.

Il progetto così come descritto risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Calcolo sommario della spesa;
- Quadro economico di progetto;
- Cronoprogramma;
- Elaborati grafici, n. 1 tavola;

Il presente Decreto viene emanato con urgenza visti i tempi ristretti per la presentazione delle istanze di candidature a Fondazione Cariplo, 12 Settembre 2022, e verrà sottoposto alla deliberazione di ratifica da parte del Consiglio Direttivo nella prima seduta utile del Consiglio medesimo, ai sensi del comma 3 dell'art.9 del Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10 dicembre 1991.

Il presente decreto, al momento, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile per cui

si rimanda ad atti successivi qualora il presente progetto venga finanziato nell'ambito della richiesta di finanziamento che sarà inoltrata a Regione Lombardia.

Per il presente atto non dovrà essere richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dall'art. 5 del PTPCT.

Data, 7 Settembre 2022

Il Direttore ad Interim del Settore
Parco Agricolo Sud Milano

(Dott. *Emilio De Vita*)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.)

PROPOSTA:

IL PRESIDENTE DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Visto il Decreto Sindacale R.G. n. 1/2022 del 14 gennaio 2022 fasc. n. 17/2021/3, con il quale è stata conferita al Consigliere Daniele Del Ben la delega alla Funzione di “Presidente del Parco Agricolo sud Milano”;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 “Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale” e s.m.i.;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 “Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano” ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (PTC) approvato con d.g.r. 03/08/2000 n.7/818.

Premesso che ai sensi della L. 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni” dal 1° gennaio 2015 la Città metropolitana è subentrata alla Provincia di Milano;

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana approvato dal Consiglio Metropolitan con deliberazione n. 5 del 17.12.2014, che all’art. 37 comma 2) dispone: “La Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud....”

Vista la relazione che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica dal direttore del Settore Parco Agricolo sud Milano;

Vista la D.G.R. di Regione Lombardia n°. XI/5692 del 15 dicembre 2021 “Piano Lombardia LR 9/2020: Assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della L.R. n. 12/2011, art. 8 comma 5”;

Visto il Decreto Dirigenziale di Regione Lombardia n. 2934 del 7 marzo 2022 con il quale venivano approvate le disposizioni per la presentazione dei progetti;

Vista la D.G.R. di Regione Lombardia n. XI/6457 del 31 maggio 2022, con la quale venivano sostituiti gli allegati b) e c) della D.G.R. n. 5692 del 15/12/2021, a seguito di un incremento della dotazione finanziaria a favore dei parchi;

Visto il Decreto Dirigenziale di regione Lombardia n. 8163 del 9 giugno 2022, con il quale venivano ridefinite le date per la presentazione dei progetti, la dotazione finanziaria definitiva, il numero di progetti che ogni parco può presentare e le percentuali di erogazione del contributo;

Dato atto che il presente provvedimento verrà sottoposto alla deliberazione di ratifica da parte del Consiglio Direttivo nella prima seduta utile del Consiglio medesimo, ai sensi del comma 3 dell’art.9 del Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10 dicembre 1991;

Visti:

- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

- la legge 56/2014;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991.
- Considerato che il presente atto al momento non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;
- Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore ad Interim del Settore Parco Agricolo sud Milano;

DECRETA

1. di approvare in linea tecnica il progetto dal titolo: “Acquisizione aree per ampliamento naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e acquisizione beni mobili”, per la presentazione dell’istanza a Regione Lombardia nell’ambito del Piano Lombardia L.R.9/2020: Assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della L.R. 12/2011, art. 8, comma 5, in attuazione alle D.G.R. XI/5692 del 15/12/2021 e D.G.R. XI/6451 del 31/05/2022 e relativi Decreti n. 2934 del 07/03/2022 e n. 8163 del 9/6/2022, che risulta così composto:
 - o Relazione tecnica;
 - o Calcolo sommario della spesa;
 - o Quadro economico di progetto;
 - o Cronoprogramma;
 - o Elaborati grafici, n. 1 tavole;
2. di sottoporre il presente provvedimento alla deliberazione di ratifica da parte del Consiglio Direttivo nella prima seduta utile del Consiglio medesimo, ai sensi del comma 3 dell’art.9 del Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10 dicembre 1991;
3. di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano tutti i successivi adempimenti per l’esecuzione del presente Decreto;
4. di dare atto che il presente decreto, al momento, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile, per cui si rimanda ad atti successivi qualora il presente progetto venga finanziato nell’ambito della richiesta di finanziamento che sarà inoltrata a Regione Lombardia;
5. che per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e smi;
6. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dall’art. 5 del PTPCT, come attestato nella relazione tecnica.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Dott. *Emilio De Vita*

Data, 7 Settembre 2022

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

**SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA
SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO
NON E' DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Dott. *Emilio De Vita*

Data, 7 Settembre 2022

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO

(inserito nell'atto ai sensi dell'art.14 del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MIALNO

Dott. *Emilio De Vita*

data, 7 Settembre 2022

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

Favorevole

Contrario

IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

nome

data

firma

Letto, approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIERE DELEGATO
Presidente del Parco Agricolo Sud Milano
(*Daniele Del Ben*)

IL SEGRETARIO GENERALE

(*Antonio Sebastiano Purcaro*)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione del presente decreto mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69.

Milano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano come disposto dall'art.32 L. n.69/2009.

Milano li _____

Firma _____

ESECUZIONE

Il presente decreto viene trasmesso per la sua esecuzione a:

.....

Milano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



Regione Lombardia

Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi

U.O. parchi, aree protette e Consorzi di bonifica

**PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI
PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI
REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011,
ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022**

*Titolo Progetto: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale
del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili*

Soggetto attuatore, responsabile e beneficiario:



RELAZIONE TECNICA

RUP:

Dott. Emilio De Vita

Gruppo di Lavoro:

Dott.ssa Maria Pia Sparla

Arch. Alessandro Caramellino

Dott. Luca Grioni

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)

Milano, Settembre 2022

INDICE

<i>1. Il Bando di Regione Lombardia</i>	<i>pag. 3</i>
<i>2. Il Parco Agricolo Sud Milano</i>	<i>pag. 4</i>
<i>3. Acquisto Beni Immobili</i>	<i>pag. 6</i>
<i>3.1 Il Bosco del Carengione</i>	<i>pag. 6</i>
<i>3.2 Cenni sul clima</i>	<i>pag. 9</i>
<i>3.3 Geologia e geomorfologia</i>	<i>pag. 10</i>
<i>3.4 Idrologia</i>	<i>pag. 11</i>
<i>3.5 Cenni sulla Flora e sulla Vegetazione</i>	<i>pag. 12</i>
<i>3.6 Accessibilità</i>	<i>pag. 13</i>
<i>3.7 Valutazione delle aree da acquistare</i>	<i>pag. 13</i>
<i>4. Acquisto beni mobili</i>	<i>pag. 17</i>
<i>5. Quadro economico di Progetto</i>	<i>pag. 19</i>
<i>6. Modalità di realizzazione</i>	<i>pag. 20</i>

Allegati

- *RAPPORTO DI VALUTAZIONE Beni immobili aree da acquistare a cura del Settore Patrimonio ed Espropri della Città metropolitana di Milano;*
- *Comunicazione con la proprietà per acquisizione tramite accordo bonario;*
- *PREVENTIVI acquisto beni mobili*

1. IL BANDO di REGIONE LOMBARDIA

Il presente Progetto, inerente l' **"Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili"** è stato redatto in seguito all'approvazione della D.G.R. Lombardia n. XI/4692 del 15 dicembre 2021 "Piano Lombardia LR 9/2020: Assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della L.R. n. 12/2011, art. 8 comma 5". Con la citata DGR Regione Lombardia ha deliberato di concedere dei contributi a fondo perduto per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi, individuando al contempo la dotazione finanziaria e i criteri di riparto per l'assegnazione del contributo. Successivamente con Decreto Dirigenziale n. 2934 del 7 marzo 2022 venivano approvate le disposizioni per la presentazione dei progetti. Mentre con D.G.R n. XI/6457 del 31 maggio 2022, venivano sostituiti gli allegati b) e c) della D.G.R. n. 5692 del 15/12/2021, a seguito di un incremento della dotazione finanziaria a favore dei parchi ed infine con Decreto Dirigenziale n. 8163 del 9 giugno 2022, venivano ridefinite le date per la presentazione dei progetti, la dotazione finanziaria definitiva, il numero di progetti che ogni parco può presentare e le percentuali di erogazione del contributo

Con il suddetto bando Regione Lombardia ha inteso assegnare contributi regionali nell' ambito della LR 9/2020, per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, per rilanciare il sistema economico sociale delle aree protette e fronteggiare l'impatto negativo sul territorio lombardo derivante dall'emergenza sanitaria da Covid-19 assegnando al sistema delle aree protette apposite risorse.

I progetti devono prevedere interventi esclusivamente nelle aree protette (Parchi regionali, parchi naturali, riserve e monumenti naturali) e nelle altre forme di tutela (PLIS e siti di Rete Natura 2000) presenti negli ambiti territoriali ecosistemici (A.T.E.) di riferimento di ciascun parco.

I criteri di riparto per l'assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale (Allegato A – DGR n. 5692/2021 e successiva modifica con D.G.R n. XI/6457 del 31 maggio 2022,) prevedono la suddivisione degli enti gestori in tre categorie in relazione alla loro estensione. A ciascuna categoria corrisponde una percentuale del contributo complessivo destinato a finanziare il programma di interventi.

IL Parco Agricolo Sud Milano rientra nella Categoria 1 a cui viene assegnato un importo massimo euro 950.000,00 (totale categoria euro 5.700.000,00 – 38% del contributo complessivo).

2. IL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Il Parco è stato istituito con LR n. 24 del 1990. La legge di riferimento attualmente in vigore è la LR n.16 del 2007, "Testo unico in materia di istituzione di parchi", che ha abrogato la legge istitutiva, ove si specifica che trattasi di Parco regionale agricolo e di cintura metropolitana denominato Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi del titolo II, capo II della LR n. 86 del 30 novembre 1983, la cui gestione è affidata all'Ente Provincia di Milano, oggi Città Metropolitana di Milano.

Il Parco Agricolo Sud Milano rappresenta un ambito territoriale molto complesso, costituito da 60 comuni dell'area Metropolitana di Milano, incluso il capoluogo, e si sviluppa su una superficie complessiva di 47.033 ettari nell'area compresa tra la Valle del Fiume Ticino e la Valle del Fiume Adda, mentre a sud confina con le provincie di Lodi e Pavia, in contiguità con il Parco del Ticino e i Parchi Adda Sud e Nord.

Al suo interno, per le caratteristiche geografiche e pedologiche, si svolge un'intesa attività agricola e per la particolare presenza di elementi morfologici e naturali vi sono diversi ambiti di pregio ambientale di notevole interesse naturalistico. All'interno del Parco risiedono quattro Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ai sensi della Direttiva Habitat che sono: il Fontanile Nuovo di Bareggio, le Sorgenti della Muzzetta, il Bosco di Cusago e l'Oasi di Lacchiarella e una zona di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva Uccelli, che corrisponde al Fontanile Nuovo di Bareggio.

La caratteristica principale del Parco Agricolo Sud Milano risiede nel fatto di essere un'area di vaste dimensioni, dal grande patrimonio culturale e storico, che nei secoli ha significato lavoro, ricchezza della terra, coltivazione, tradizione, difesa delle acque e del territorio.

Appare del tutto evidente che la realtà agricola del Parco Sud come anche i suoi paesaggi, sono da collegarsi ad una delle sue più grandi risorse, cioè quella idrica, che si identifica con quell'eccezionale trama di canali e reti irrigue, che da sempre hanno regolato e modellato il paesaggio, e che per la loro ricercatezza ingegneristica sono stati oggetto di studio e ammirazione da parte di numerosi osservatori a partire dal settecento, che inserivano tali opere fra le mete da visitare nei loro " *grand tour* ", per poi riportare l'esperienza oltralpe.

Un paesaggio agricolo, quindi costruito nel tempo e col tempo, che fa riferimento nella sua condizione naturale ad una pianura ricca di acque, che con azioni mirate da parte dell'uomo, ha dato luogo all'invenzione locale di particolari tecniche agronomiche come le marcite, che hanno gettato le basi di un'agricoltura ad elevatissima produzione a cui si è aggiunta l'invenzione della conca tra due chiuse, che ha consentito lo sfruttamento delle vie d'acqua come trasporto e che è stata successivamente esportata in tutto il mondo.

È logico che questa invidiabile riserva idrica abbia favorito nei secoli lo sviluppo di una agricoltura che ha positivamente segnato la storia di Milano e dintorni.

Visitare le centinaia di cascate tuttora attive all'interno del parco è un'utile lezione di modernità coniugata alla tradizione, perché dentro questi storici edifici di indubbio interesse artistico-culturale si è sviluppata un'attività agricola fortemente aggiornata e competitiva, in grado di ricavare il meglio dalla terra e di resistere al richiamo dell'urbanizzazione. Strade, stradine, viottoli ridisegnano all'interno del parco un'interminabile mappa che imita quella dei canali irrigui, e che genera un'infinita possibilità di percorsi a beneficio di chi voglia piacevolmente percorrerle a piedi o in bicicletta, un vero e proprio viaggio nel continente dell'acqua e dell'agricoltura

In funzione dei caratteri appena descritti e degli obiettivi della legge istitutiva, l'Ente Gestore è chiamato ad attuare le seguenti finalità:

- *La tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamenti tra città e campagna, nonché le connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano;*
- *L'equilibrio ecologico dell'area metropolitana;*
- *La salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agricole in coerenza con la destinazione dell'area;*
- *La fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.*

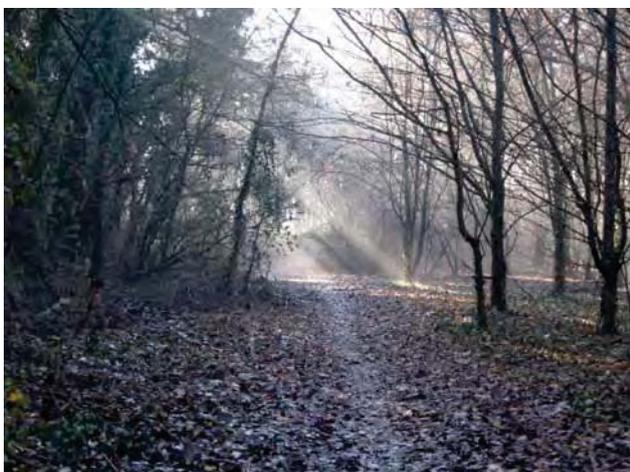
Le finalità elencate permettono di sviluppare funzioni ed interventi che trovano la loro massima espressione nella valorizzazione del sistema agricolo integrato agli ambiti naturali e storico culturali presenti sul territorio. Oltreché mirare al mantenimento dell'equilibrio ecologico e paesaggistico dell'area protetta, tramite la conservazione e tutela di specie animali e vegetali, vengono promosse le funzioni sociali e turistico-ricreative; permettendo una migliore e sempre più efficace integrazione nel rapporto tra città e campagna, tema che è strutturale alla piena funzionalità di questo spazio periurbano protetto.

3. ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI

3.1 IL BOSCO DEL CARENGIONE

Il Bosco del Carengione si trova ad est di Milano nel territorio del Comune di Peschiera Borromeo, tra le frazioni di Bettola, Mezzate e S. Bovio.

L'area, è inserita in contesto caratterizzato dalla presenza di estese superfici in parte coltivate e in parte incolte, attraversate da stradine interpoderali e delimitate da lunghi e densi filari e siepi. Il territorio è solcato da una fitta rete di rogge, alcune delle quali sono ancora utilizzate periodicamente per l'irrigazione, mentre altre sono ormai abbandonate e occupate da densi filari di vegetazione forestale che costituisce una delle principali note del paesaggio.



Il Parco Agricolo Sud Milano è già proprietario di un area estesa nel suo complesso per ca. 10 ettari, si presenta fittamente boscata, dopo numerosi interventi di riqualificazione e di miglioramento forestale iniziati nel 2002, che hanno raggiunto pienamente l'obiettivo di costituire una fitta e densa copertura boschiva dei terreni. All'interno di essa si snodano una serie di sentieri fruitivi, che

sono costantemente curati dall'ente gestore con interventi di manutenzione ordinaria, garantendo la fruizione costante ai fruitori, che l'attraversano a piedi.



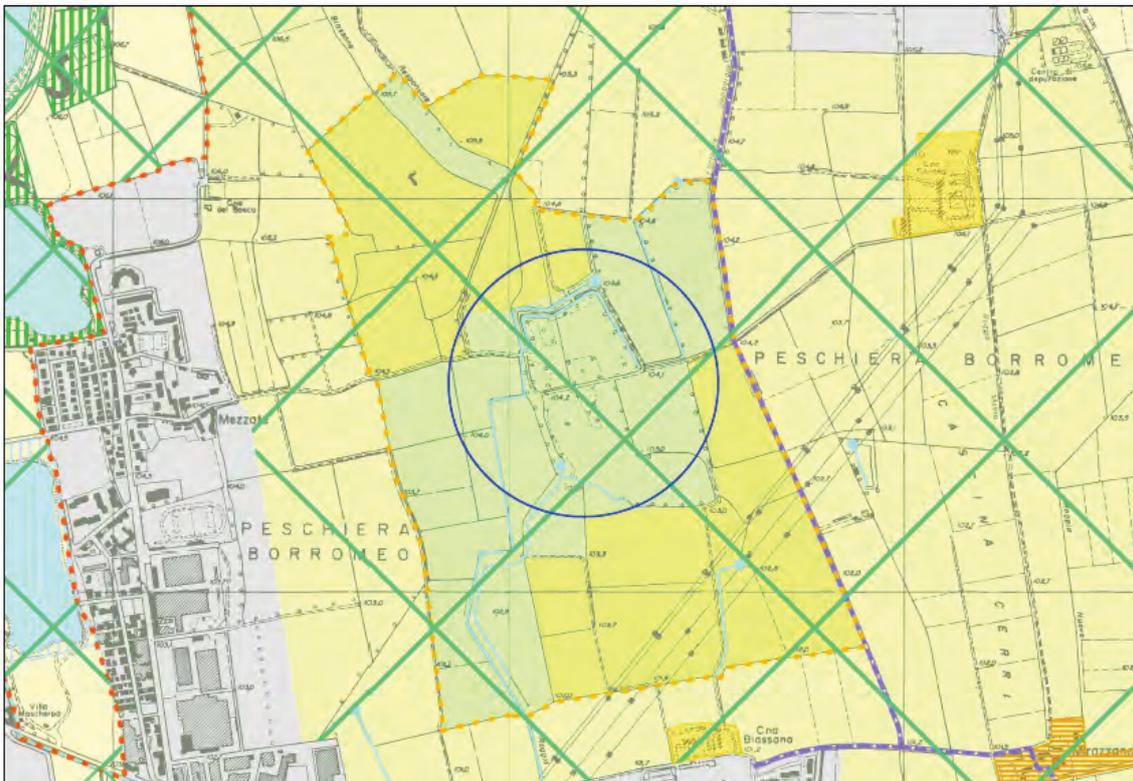
Altra caratteristica è la presenza di rialzi di terra e avvallamenti, creati artificialmente negli ultimi decenni per verificare la possibilità di realizzare cave di sabbia, che non sono poi mai state realizzate. Le piccole depressioni che ne sono derivate, inondate da acque di falda, si presentano oggi come piccoli stagni ricchi di vita acquatica, molto interessanti dal punto di vista ecologico.



Inoltre è stato realizzato intorno all'anno 2000, un piccolo stagno artificiale, che, completa il quadro di un'area molto interessante dal punto di vista ecologico-forestale, rappresentando un elemento importante all'interno della rete ecologica della Città Metropolitana di Milano e sui cui vale la pena investire per la conservazione della biodiversità del Parco.



Nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con DGR Lombardia n. 7/818 del 3 agosto del 2000, il Bosco del Carengione ricade all'interno dei "Territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25), nell'ambito delle "Zone di interesse naturalistico" (art. 31) e tra le aree a "Proposta di Parco naturale (art. 1).



3.2 CENNI SUL CLIMA

Al fine di contestualizzare il clima dell'ambito territoriale in cui è inserito il Bosco del Carengione, si è scelto di analizzare i dati termo-pluviometrici relativi alla stazione di Linate dell'Aeronautica militare (nel Comune di Peschiera Borromeo).

Temperature

La tabella sottostante mostra i valori della temperatura per l'area in esame. Come si può facilmente osservare le temperature medie registrano un massimo in luglio e un minimo in gennaio.

Un parametro importante per lo studio dell'andamento delle temperature è l'escursione termica annua in quanto permette di valutare il regime termico di una stazione. Per calcolarla occorre fare la differenza tra le temperature medie del mese più caldo e di quello più freddo.

Mese	Temperatura (°C)				
	media	max.	min.	max ass.	min ass.
Gennaio	1.3	4.1	-1.4	18.7	-9.8
Febbraio	3.9	7.9	-0.1	20.8	-9.6
Marzo	8.2	13.1	3.2	24.3	-7.4
Aprile	12.4	17.8	7.1	28.0	-2.4
Maggio	16.9	22.3	1.4	31.7	-0.8
Giugno	20.7	26.2	15.2	35.2	5.6
Luglio	23.0	28.8	17.2	36.4	8.4
Agosto	22.0	27.5	16.5	36.2	8.0
Settembre	18.6	24.0	13.3	31.9	3.0
Ottobre	12.9	17.7	8.2	26.7	-2.3
Novembre	7.2	10.5	3.8	19.8	-6.2
Dicembre	2.3	5.1	-0.5	21.2	-8.4
Anno	12.5	17.1	7.9	36.4	-9.8

Nell'area in esame l'escursione termica annua è pari a 21,7°C (mese più caldo luglio 23,0°C - mese più freddo gennaio 1,3°C) e quindi il clima, dal punto di vista termico, va inquadrato come continentale (escursione termica annua maggiore di 20°C).

Precipitazioni

La tavola sottostante mostra per ogni mese i valori medi di precipitazioni (mm) e il numero medio di giorni piovosi:

	gen.	feb.	mar.	apr.	mag.	giu.	lug.	ago.	sett.	ott.	nov.	dic.	anno
mm	59.4	65.4	70.7	75.3	85.6	87.8	64.4	82.3	70.5	105.2	104.9	64.4	936.0
gg	6	7	8	8	8	8	6	7	6	7	9	7	87

Mesi più piovosi: ottobre (105.2 mm), novembre (104.9 mm), giugno (87.8 mm).

Mesi meno piovosi: gennaio (59.4 mm), dicembre (64.4 mm), luglio (64.4 mm).

In base all'entità e alla distribuzione delle precipitazioni è possibile individuare il regime pluviometrico dell'area.

La quantità totale di piogge annue (936 mm) non è molto abbondante.

La distribuzione delle precipitazioni presenta due massimi, il maggiore in autunno (ottobre e novembre) e il minore tra la primavera e l'estate (maggio-giugno) e due minimi, il più marcato in gennaio, quello meno in estate e inizio autunno (luglio-settembre). Il regime pluviometrico è pertanto classificabile come sublitoraneo, intermedio tra il tipo padano e quello appenninico.

3.3 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

L'area naturalistica del Carengione si colloca nella Media Pianura, tra le propaggini terrazzate dell'Alta Pianura a nord e la linea Paullo-Melegnano, che dà inizio alla Bassa Pianura, a sud.

Secondo la Carta Geologica d'Italia e la Carta Geologica della Lombardia (1990), il territorio è costituito esclusivamente da materiali attribuiti al Fluvioglaciale e Fluviale würmiano (Pleistocene superiore) che nel complesso costituiscono il Livello Fondamentale della Pianura (LFP).

In tutto il settore della Media Pianura nel quale rientra il Carengione il substrato è ghiaioso-ciottoloso con sabbie scarsamente selezionate e non quarzose e clasti più grossolani per lo più di origine metamorfica, ma anche con molti elementi granitoidi. Nella parte centrale dell'area, inoltre, sono segnalate tracce di paleoalvei, probabilmente antichi collegamenti tra il Lambro a nord-ovest e un'altra rete di paleoalvei, costituita da Addetta e Sillaro, a sud, che delimita una fascia di sedimenti molto ghiaiosi caratterizzata dalla presenza di orizzonti argillosi-organici sepolti.

La geomorfologia del territorio è per lo più pianeggiante, anche se è presente un lieve dislivello (intorno ai 3 m) da nord a sud. Si passa, infatti, da circa 105 m s.l.m. a nord a 102 m a sud. Tale dislivello rientra in uno di dimensioni maggiori (9-11 m), presente in tutta la Media Pianura e qui limitato a causa della modesta estensione dell'area.

Dai vari studi sull'area in questione, si ricava che per quanto riguarda la pedologia dell'area si possono individuare 4 diverse zone: zona 1 ad est, zona 2 nella fascia centrale a nord, zona 3 nella fascia centrale a sud, zona 4 ad ovest. La prima zona è inclusa in un gruppo di "aree fortemente idromorfe con tracce di paleo alvei" mentre le altre ricadono in "aree di contorno di terreni più idromorfi di transizione ad aree stabili". Tutte e quattro rientrano in un grande sistema di "Pianura fluvioglaciale e fluviale terrazzata, tardo pleistocenica, costituente il LFP" e nel sottosistema di "Superfici pianeggianti interessate da idromorfia per presenza di risorgive e falda superficiale".

Qui di seguito vengono riportate le caratteristiche delle 4 zone:

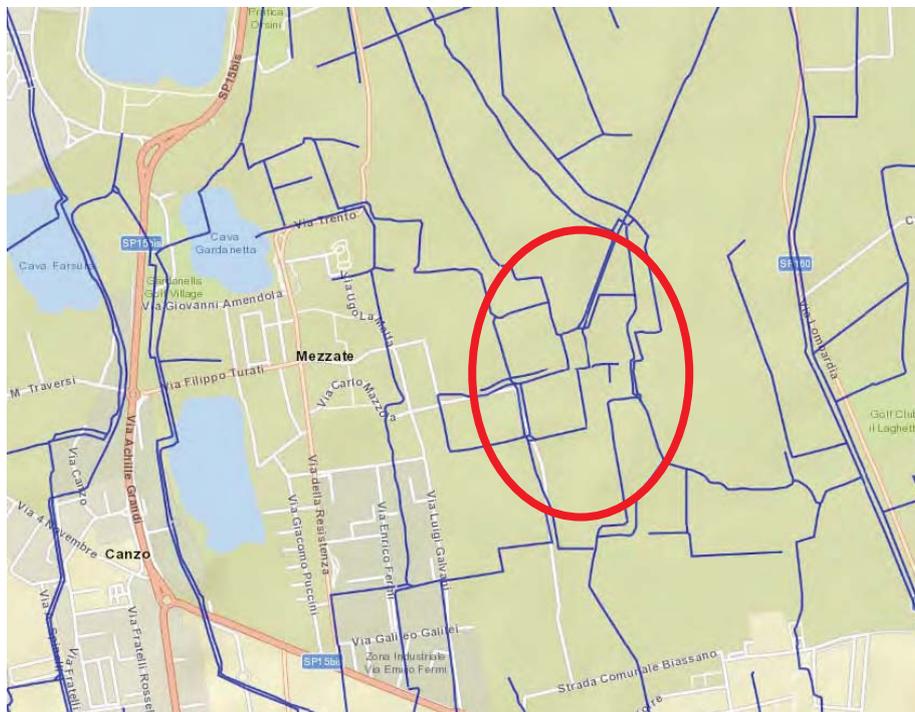
- Zona 1: è un'area pianeggiante, irrigua. I substrati sono molto variabili, sciolti. Vi è la presenza di tracce di paleoalvei e quindi di una fascia molto ghiaiosa. La falda è a circa 1 m di profondità. I suoli sono moderatamente profondi e il drenaggio è nel complesso mediocre. Tipi di suoli: Typic Eutrochrepts loamy-skeletal, mixed, mesic;
- Zona 2: si tratta anche in questo caso di un'area pianeggiante, irrigua. I substrati sono ghiaiosi-sabbiosi e la falda ad una profondità che varia tra 1-1,5 m. I suoli possono presentare un alto contenuto d'argilla (oltre il 35%) con conseguenze sul drenaggio che può risultare mediocre. Tipi di suoli: Aquic Hapludalf fine-loamy, mixed, mesic. Typic Agiudolls fine-loamy, mixed, mesic;

- Zona 3: questa zona si trova al margine delle aree più idromorfe. E' costituita da terreni utilizzati a seminativo con forte incidenza delle aree edificate. I substrati sono ghiaiosi sciolti ed il drenaggio è generalmente buono, talora mediocre. I suoli sono moderatamente profondi (60-80 cm). Tipi di suoli: Typic Eutrochrepts loamy-skeleter, mixed, mesic;
- Zona 4: anche questa è una zona esterna alle aree più idromorfe di emergenza della falda. Il substrato è ghiaioso e i suoli sono profondi circa un metro. La falda freatica oscilla pur mantenendosi abbastanza superficiale. Il drenaggio è buono o mediocre e potrebbe aver risentito positivamente, così come i suoli, dell'abbassamento della falda avvenuto recentemente nell'hinterland milanese. Tipi di suoli: Typic Hapludalf coarse-loamy, mixed, mesic.

3.4 IDROLOGIA

Il contesto territoriale, in cui il Bosco del Carengione è inserito, è fortemente caratterizzato da una fitta rete di canali, rogge e colatori, alcuni in funzione ed altri utilizzati secondo la stagionalità, tale da rendono la zona ricca d'acqua. Tale ricchezza è inoltre riscontrabile anche nel sottosuolo, come dimostrato dall'acqua affiorante nelle aree depresse e precedentemente scavate nella zona boscata.

Il Bosco è costeggiato nel lato ovest da rogge, che hanno una portata costante durante tutto il corso dell'anno.



L'idrografia superficiale del Bosco del Carengione.

3.5 CENNI SULLA FLORA E SULLA VEGETAZIONE

Trattandosi di un'area boscata, i cui interventi hanno visto il loro avvio all'inizio degli anni 2000, molto elevata è la cura e l'attenzione per le presenze floristiche e vegetazionali presenti nell'area, allo scopo di comprenderne le relazioni dinamiche e le tendenze evolutive. Si tratta di aspetti di primaria importanza per il mantenimento ed il potenziamento della biodiversità ambientale del sito.

Flora

Con riferimento alla flora, le specie rinvenute nel Bosco del Carengione sono quasi 300 (Ricotti et al., 2003). Lo spettro biologico evidenzia la dominanza delle emicriptofite sulle altre forme biologiche, come del resto in tutta la Pianura Padana. Appare piuttosto rilevante anche il contingente di terofite a causa di fattori antropici. L'area, infatti, risente moltissimo degli effetti dell'urbanizzazione e soprattutto dell'agricoltura intensiva che tende a favorire specie a ciclo piuttosto breve quali le terofite.

Al Bosco del Carengione, d'altra parte, è sopravvissuta una flora di un certo interesse naturalistico, legata soprattutto alla presenza dei filari e dei fontanili. È stata riscontrata, in particolare, la presenza di un piccolo contingente di specie divenute negli ultimi anni piuttosto rare in stazioni di pianura con elevato grado di antropizzazione, soprattutto nel sud milanese. Si tratta di elementi tipici della flora dei boschi e delle zone umide, sopravvissuti nell'area grazie alla presenza di filari e di un reticolo idrografico piuttosto articolato. La riqualificazione dell'area in questi anni ha tenuto conto in considerazione questi dati, favorendo la conservazione e l'incremento dei lembi di vegetazione naturale.

Vegetazione

La tipologia vegetazionale naturalisticamente più rilevante presente al Carengione è costituita dal bosco. Nell'area sono stati riscontrati due diversi tipi forestali, il bosco ad ontano e quello a salice bianco. Il bosco igrofilo ad ontano costituisce la formazione forestale più diffusa nell'area, dove costituisce fasce arboree larghe 20-30 m e lunghe per centinaia di metri all'interno dei letti dei corsi d'acqua inattivi (Ricotti et al., 2003). Si tratta di un aspetto igrofilo che tende quindi a localizzarsi in stazioni con ristagno d'acqua al suolo, come quelle rappresentate dal fondo dei fossi non più attivi.

Nello strato arboreo sono presenti, oltre all'ontano (*Alnus glutinosa*), di gran lunga dominante, il salice bianco (*Salix alba*), il pioppo ibrido (*Populus canadensis*) e l'olmo campestre (*Ulmus minor*); sporadicamente compaiono anche il ciliegio (*Prunus avium*), il frassino comune (*Fraxinus excelsior*), il pioppo canescente (*Populus canescens*), l'acero campestre (*Acer campestre*), la farnia (*Quercus robur*), nonché altre specie naturalizzate quali l'acero montano (*Acer pseudoplatanus*), l'acero americano (*Acer negundo*), il platano comune (*Platanus hybrida*), la robinia (*Robinia pseudoacacia*).

Lo strato arbustivo è formato soprattutto dal sanguinello (*Cornus sanguinea*) e dal sambuco (*Sambucus nigra*), cui si accompagnano spesso altre specie quali il

salice cinereo (*Salix cinerea*), il nocciolo (*Corylus avellana*), il biancospino (*Crataegus monogyna*), il viburno (*Viburnum opulus*).

Lo strato erbaceo è povero di specie tipicamente nemorali in quanto il sottobosco è quasi sempre rivestito da un denso tappeto lianoso costituito da rovi (*Rubus caesius*, *R. ulmifolius*), edera (*Hedera helix*), tra i cui tralci si insediano varie specie erbacee, rappresentate soprattutto dal ranuncolo favagello (*Ranunculus ficaria*), dal paléo silvestre (*Brachypodium sylvaticum*), dall'anemone bianca (*Anemone nemorosa*), la carice villosa (*Carex hirta*), la scilla silvestre (*Scilla bifolia*), l'erba maga (*Circaea lutetiana*) e la vetriola (*Parietaria officinalis*).

Sono presenti anche diversi tipi di vegetazione palustre e acquatica limitatamente ai fontanili e agli stagni insediati negli scavi dei saggi di cava.

3.6 ACCESSIBILITA'

Il Bosco del Carengione ha una superficie pari a ca. 10 ha, di proprietà del Parco Agricolo Sud Milano.

Il Bosco si trova a est di Milano, nel territorio del Comune di Peschiera Borromeo. Si può accedere dalla Frazione Mezzate proseguendo verso est da Via Turati e si raggiunge dopo circa 500 m. L'accesso che viene abitualmente utilizzato, per l'accesso dei mezzi di servizio, è in realtà posto dal lato opposto verso ovest, direttamente dalla SP 160 in corrispondenza della via di accesso alla Cascina Fiorano.

Da tale lato è presente una sbarra, superata la quale si raggiunge il bosco dopo circa 500 m. dopo aver superato un piccolo ponticello su una roggia.

3.7 VALUTAZIONE DELLE AREE DA ACQUISTARE

Con il presente progetto si intende acquisire le aree site in Peschiera Borromeo corrispondenti al foglio 26, mappali 17, 18 e 20 per una superficie complessiva di 30.770 mq. Le aree oggetto di tale intervento, vista la loro collocazione permetterebbero di incrementare la superficie boscata già esistente, contribuendo ad un completamento di quanto già realizzato e favorendo ulteriormente l'incremento della biodiversità in un contesto fortemente banalizzato dalle produzioni agricole che circondano l'area del Bosco del Carengione.

Al fine di procedere nella predisposizione del progetto e quindi avere una valutazione economica della stessa, gli uffici con comunicazione interna prot. n. 96605 del 14/06/2022 al Settore Patrimonio ed Espropri della Città' metropolitana ha chiesto la stima per l'acquisizione dei terreni ubicati in Peschiera Borromeo – Foglio 26 mappali 17, 18 e 20.

Successivamente con nota interna PEC 100430 del 22/06/2022 Settore Patrimonio ed Espropri della Città' metropolitana ha inoltrato il rapporto di valutazione con la stima dei costi delle aree indicate, allegato alla presente relazione.

La stima dei costi delle aree indicate nel rapporto di valutazione e' stata eseguita individuando una sola suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:
- Aree agricole.

Per quanto sopra evidenziato, stante la localizzazione, le caratteristiche agronomiche, la previsione e la caratterizzazione urbanistica e territoriale, ed effettuate le opportune indagini di mercato attraverso strumenti informatici e categorie di riferimento, la valutazione delle aree viene determinata in base al criterio del valore di mercato del fondo agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo.

Quindi per la stima dei costi, come indicato nel rapporto di valutazione, e' stata realizzata la ricerca del più probabile valore agricolo di mercato con un approccio metodologico per la determinazione del valore venale dei terreni agricoli descritta nell'allegato.

Da tale ricerca nel caso in esame e' emerso, che le aree ricadono nella Regione agraria n.5, la tabella dei valori agricoli medi (VAM) dei terreni valevole per l'anno 2022 sono i seguenti:

- Seminativo irriguo €/mq 8,23;
- Bosco €/mq 3,41.

Al tal proposito, considerando la posizione e le caratteristiche qualitative delle aree, si è ritenuto opportuno utilizzare un coefficiente amplificativo pari a 1.80 volte il VAM tabellare.

Quindi:

- seminativo irriguo ($€ 8,23$) * $(1+0,80)$, per cui il più probabile valore di mercato risulta essere: $14,81$ €/mq che approssimiamo a $15,00$ €/mq;
- bosco ($€ 3,41$) * $(1+0,80)$, per cui il più probabile valore di mercato risulta essere: $6,14$ €/mq che approssimiamo a $6,00$ €/mq;

Pertanto, si assumono i seguenti valori di mercato:

- VM = $15,00$ €/mq per le aree classificate come seminativi irrigui delle aree interessate dall'intervento di acquisizione;
- VM = $6,00$ €/mq per le aree classificate come bosco delle aree interessate dall'intervento di acquisizione.

Inoltre il rapporto di valutazione del Settore Espropri e Patrimonio della Città metropolitana precisa che il valore di mercato per le aree oggetto di compravendita si può ritenere congruo fino ad un importo pari a $16/18$ €/mq
Pertanto da tale valutazione si riporta la seguente tabella:

Peschiera Borromeo	mq	€/mq	€
Mappale 17	650	6,00	3.900,00
Mappale 18	520	6,00	3.120,00
Mappale 20	29.600	15,00	444.000,00
Totale			451.020,00

Inoltre viene valutato il valore del soprassuolo, e come si evince dalle foto presenti nell'allegato Rapporto di Valutazione a seguito di sopralluogo effettuato in data 21/06/2022, sui mappali 17 e 18, sono presenti alcuni pioppi ed altre essenze arboree spontanee di nessun valore economico (Robinie ed arbusti); mentre sul mappale 20 è presente un prato spontaneo.

Tali specie vengono valutate a corpo per un valore pari a € 11.000,00. Quindi è stata elaborata la tabella definitiva dei costi comprendente non solo il Valore del terreno ma le imposte minime di legge, il costo del soprassuolo e la relativa parcella notarile, che per approssimazione prevede un costo complessivo di € 540.000,00.

	VALORE TERRENO	451.020,00
	IMPOSTA DI REGISTRO	70.000,00
	IMPOSTA CATASTALE	200,00
IMPOSTE MINIME PER LEGGE	IMPOSTA IPOTECARIA	200,00
	PARCELLA NOTAIO*	6.000,00
	TOTALE_1	527.420,00
	SOPRASSUOLO	11.000,00
	TOTALE_2	538.420,00
	APPROSSIMAZIONE	540.000,00

Successivamente gli uffici hanno contattato formalmente la proprietà per raggiungere un accordo bonario sull'acquisizione di tali aree, e nello specifico con comunicazione formale inoltrata via PEC prot. n. 110745 dell'11 luglio 2022, allegata alla presente relazione, si chiedeva la disponibilità alla vendita dell'area tramite accordo bonario e al contempo si chiedeva di formulare la migliore offerta economica. A fronte di tale richiesta la proprietà Melzi e Figli con nota formale inviata via PEC prot. n. 112925 in data 14 luglio 2022, allegata alla presente relazione, comunicava la disponibilità all'alienazione in unica soluzione dei Terreni di loro proprietà in Peschiera Borromeo, identificati a Catasto Terreni nel Foglio 26 con i Mappali 17/18/20, attribuendo agli stessi i valori nel seguito espressi:

- Foglio 26, Mappali 17 e 18, bosco misto, superficie complessiva mq. 1.170: Euro 10.000,00 (diecimila/00);
- Foglio 26, Mappale 20, seminativo irriguo, superficie mq. 29.600: Euro 414.400,00 (quattrocentoquattordicimilaquattrocento/00).

La proprietà inoltre segnala nella sua comunicazione che l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro il giorno 31 Maggio 2023.

BENI IMMOBILI / ACQUISIZIONE AREE	
Acquisizione area Fam. Melzi e Figli, da loro offerta	€ 424.400,00
Imposta di registro (calcolata dal Settore Patrimonio ed Espropri di Citta' metropolitana)	€ 70.000,00
Imposta catastale (calcolata dal nostro Settore Patrimonio ed Espropri di Citta' metropolitana))	€ 200,00
Imposta ipotecaria (calcolata dal nostro Settore Patrimonio ed Espropri di Citta' metropolitana))	€ 200,00
Parcella Notaio	€ 6.000,00
TOTALE per acquisizione aree	€ 500.800,00

Alla luce di quanto esposto, ne consegue che l'offerta della proprietà risulta economica più vantaggiosa rispetto a quanto elaborato nel Rapporto di valutazione del Settore Patrimonio ed Espropri della Città metropolitana e pertanto l'offerta può ritenersi congrua.

Pertanto rielaborando i dati del Rapporto di Valutazione comprendente non solo il Valore del terreno ma le imposte minime di legge, il costo del soprassuolo e la relativa parcella notarile, per approssimazione si prevede un costo complessivo di € 500.800,00, che si riporta nella tabella soprastante.

4. ACQUISTO BENI MOBILI

4.1 ACQUISTO MATERIALE INFORMATICO

Gli uffici del Parco Agricolo Sud Milano sono situati a Milano, in Via Vivaio n. 1, presso la sede istituzionale di Città Metropolitana di Milano, che rappresenta altresì l'Ente Gestore del Parco medesimo. In tale stabile allo data attuale sono impiegati negli uffici del Parco n. 15 persone, suddivise tra amministrativi e tecnici.

Le attività che vengono svolte negli uffici sono di tipo amministrativo, economico, tecnico, di controllo e di gestione del territorio del parco e, per tali compiti, sono necessari strumenti informatici all'avanguardia, al fine di garantire risposte efficaci, efficienti e rapide ai vari utenti esterni che si rivolgono all'Ente Parco, oltrechè elaborare diverse progettualità finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di legge dati al Parco.

Attualmente la gran parte del "parco macchine informatiche" utilizzato dai dipendenti è costituito da Pc fissi, pc portatili, stampanti, scanner e plotter per la stampa grafica. Tale strumentazione è in gran parte desueta e datata, in quanto la maggioranza dei Pc utilizzati è stata consegnata ai dipendenti nel 2012.

La necessità è quindi di aggiornare la dotazione informatica utilizzata dai dipendenti del Parco, rinnovando completamente la strumentazione e rendendo disponibile ai dipendenti un'attrezzatura in grado di competere con le necessità lavorative attuali, comprendendo l'acquisto di nuovi Pc, stampanti e plotter. Nello specifico si rende necessario l'acquisto di:

- *N. 1 Plotter scanner multifunzione HP DesignJet T830, 36" A0, connettività Gigabit Ethernet (1000Base-T), Wi-Fi 802.11b/g/n;*
- *N. 5 PC HP Z2 G8 SFF Workstation, i7 (11a gen.), 32 GB RAM, 512 GB SSD, NVIDIA® Quadro® T1000 (4 GB), Windows 11 Pro*
- *N. 10 PC HP Z2 Tower G5 Workstation, i7 (11a gen.), 16 GB RAM, 512 GB SSD, NVIDIA T600 4 GB, Windows 11 Pro*
- *N. 5 Monitor HP 27", audio integrato, Webcam;*
- *N. 10 Monitor HP 24", audio integrato, Webcam;*
- *N. 1 Notebook 16 GB Ram, 512 GB SSD;*
- *N. 1 Stampante Laser Colori A3;*

Relativamente a tale materiale informatico, è stato acquisito un preventivo, allegato alla presente relazione, per un importo pari a Euro 48.671,90=, IVA compresa.

4.2 ACQUISTO AUTOMEZZI

La superficie complessiva del Parco, come già menzionato nel Capitolo 2 della presente relazione, supera i 47.000 ha, distribuiti a "ferro di cavallo" attorno all'urbanizzato di Milano in modo da comprendere quasi completamente il territorio a sud della città spaziando da est ad ovest, comprendendo ben 60 comuni dell'hinterland milanese.

Un'area vincolata di così vaste dimensioni rende difficile ai dipendenti il poter muoversi su tutto il territorio del Parco per motivi di lavoro, se non si è dotati di automezzi di servizi atti alle necessità di lavoro. Le dimensioni del Parco sono tali che gli spostamenti sono impossibili con mezzi pubblici, impensabili da utilizzare per raggiungere a scopi lavorativi aree agricole o aree naturalistiche lontane da assi stradali principali. Detto ciò, è indispensabile che i lavoratori che necessitano effettuare sopralluoghi, incontri tecnici o riunioni sul territorio nei comuni di competenza, siano dotati di mezzi di servizio dell'Ente e messi a disposizione ai propri dipendenti.

Attualmente gli spostamenti vengono effettuati con automezzi condivisi con i colleghi della Città Metropolitana di Milano, e si tratta in gran parte di automezzi molto vetusti e ormai giunti a fine vita: vi è attualmente una sola auto ad uso esclusivo dei dipendenti del Parco e si tratta di una Fiat Panda 4x4 del 2010.

Si è ravvisata quindi la necessità di acquistare n. 3 nuove autovetture per effettuare i sopralluoghi per motivi di servizio, con caratteristiche idonee per l'effettuazione di tali sopralluoghi.

A causa della complessità del territorio del Parco e vista la necessità di dotarsi di mezzi che permettano anche la percorrenza di percorsi sterrati in zone agricole e/o boschive con suoli scivolosi e spesso fangosi, a causa delle frequenti visite a zone naturalistiche isolate e/o alle numerose aziende agricole presenti nel Parco, risulta fondamentale scegliere una tipologia di auto che garantisca la percorribilità delle strade con 4 ruote motrici, di ridotte dimensioni con almeno 4 posti a sedere, con un'elevata altezza da terra e dotata di gomme *All-season* che garantiscano l'*offroad* durante qualsiasi condizione meteorologica.

Viste anche le necessità relative ad un parco macchine che risponda in modo opportuno al contenimento e diminuzione degli agenti inquinanti e la conseguente necessità di acquistare automezzi basso emissivi, la scelta è caduta su mezzi di tipo *full-hybrid*, con motore termico a benzina e motore elettrico ricaricabile durante la marcia senza ricorrere a collegamenti a colonnine plug-in, in quanto non disponibili presso la sede attuale di Via Vivaio 1 a Milano, con cambio automatico per miglior gestione e risparmio del carburante di origine fossile nei tratti urbani e asfaltati.

Nello specifico, la richiesta è di acquistare n. 3 auto con le caratteristiche possedute dal seguente modello, utilizzato come esempio tipologico:

- Suzuki Vitara 4WD 1.5 Hybrid Allgrip allestimento Starview con cambio Automatico, 5 posti e 5 porte, dimensioni indicative 418x178x160 di altezza, potenza 75 KW (102 CV) 6.000 giri/min e coppia massima pari a 138 Nm, peso 1.390 Kg, colore bianco con simboli del parco sulle portiere anteriori, pneumatici All-season, motore full-hybrid a 4 cilindri con 1.462 cc. a trazione integrale.

Relativamente all'acquisto dei suddetti automezzi, è stato acquisito un preventivo, allegato alla presente relazione, per un importo pari a Euro 103.888,65= IVA compresa.

5. QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

1. SPESE DI INVESTIMENTO	IMPORTI	TOTALI
Importo dei lavori	0,00	
Forniture inventariabili (rif.par. C.1.2 lett. C delle Disposizioni)		
Acquisto n. 3 automezzi (Senza IVA)	85.154,64	
Acquisto materiale informatico (Senza IVA)	39.895,00	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	0,00	
IVA sui lavori/forniture/oneri	27.510,91	
Spese per acquisizione aree (rif.par.C.1.2 lett. e delle Disposizioni): Acquisizione area Fam. Melzi, da loro offerta	424.400,00	
Spese per acquisizioni immobili	0,00	
Spese notarili, di registro (rif.par. C.1.2 delle Disposizioni)	76.400,00	
1. Totale Spese di Investimento		653.360,55
2. Spese diverse da quelle di investimento		
Spese tecniche	0,00	
Incentivo per progettazione, DL ecc.	0,00	
Pubblicità/Costi di appalto	0,00	
Imprevisti e arrotondamenti	0,00	
Incarichi per studi, indagini, ricerche ecc.	0,00	
IVA su spese diverse	0,00	
2. Totale Spese diverse da quelle di investimento		0,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO 1 + 2		653.360,55
Quota a carico di Regione Lombardia (100%)		653.360,55

6. MODALITA' DI REALIZZAZIONE

In riferimento alle modalità di acquisizione di beni mobili e immobili, si specifica quanto segue:

- La soluzione di ampliare le aree del Bosco del Carengione rispondono ai criteri di mantenimento e potenziamento dell'area naturalistica del Bosco: vista la loro collocazione permetteranno di incrementare la superficie boscata già esistente, contribuendo ad un completamento di quanto già realizzato e favorendo ulteriormente l'incremento della biodiversità in un contesto fortemente banalizzato dalle produzioni agricole che circondano l'area del Bosco del Carengione;
- le aree di intervento ricadono nel perimetro del parco e le acquisizioni delle aree per l'ampliamento delle zone boscate sono conformi alle NTA del Parco Agricolo Sud Milano, nonché agli strumenti di pianificazione comunali;
- l'acquisizione delle aree avverrà tramite Accordo bonario, come si può rilevare dai documenti presenti nell'allegato della presente relazione e si prevede entro il 31 maggio 2023 la stipula dell'atto di compravendita;
- in merito all'acquisizione delle aree sopramenzionate, non trattandosi di esproprio ma di accordo bonario fra le parti, si procederà all'acquisto tramite atto notarile e registrazione secondo le modalità di passaggio di proprietà nei termini di legge;
- l'acquisto dei beni mobili relativi al materiale informatico e degli automezzi permetterà agli uffici del Parco di poter svolgere più agevolmente le attività amministrative e progettuali che competono all'Ente Gestore, e garantire altresì la possibilità di effettuare i sopralluoghi tecnici sul territorio con maggior facilità ed efficienza;
- relativamente all'acquisto dei beni mobili, si procederà all'acquisto dei beni tramite piattaforma informatica Sintel di ARIA S.p.A. (Agenzia Regionale per l'innovazione e gli Acquisti) o MEPA, secondo le procedure di acquisizione previste dalla normativa vigente.

Milano, settembre 2022

Fascicolo 10.2/2022/6

Alla CA
Dott.ssa Maria Cristina Pinoschi
Direttore Area Infrastrutture

e p.c.
Dott.ssa Francesca Bonacina
Settore Patrimonio ed Espropri

Ing. Antonino Tripodi
Settore Patrimonio ed Espropri

PEC interna: AA006, ST018

Oggetto: Stima del costo dei terreni a Peschiera Borromeo (Mi)

In vista della partecipazione al finanziamento approvato da Regione Lombardia nella seduta del 31/05/2022 con delibera di Giunta Regionale n. XI / 6451, avente oggetto: "PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011, ART. 8, COMMA 5", che permette agli Enti Parco, tra l'altro, di acquisire aree per consolidare e ampliare il patrimonio naturalistico delle aree tutelate, con la presente si precisa che è intenzione del Settore Parco Sud acquisire l'area identificata al Fg. 26 Mapp. 17/18/20 all'interno del Comune di Peschiera Borromeo, come da planimetria allegata, con lo scopo di ampliare l'area naturalistica del Bosco del Carengione, in gran parte già di proprietà dell'Ente Gestore.

Al fine di procedere ad un incontro con la proprietà finalizzato ad un accordo bonario, si richiede la stima del costo dei terreni facenti parte dell'area suddetta.

In attesa di Vostro cortese riscontro, si porgono cordiali saluti.

IL DIRETTORE SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
(Dott. Emilio De Vita)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)

ALLEGATO: PLANIMETRIA DELLE AREE DA ACQUISIRE



**Città
metropolitana
di Milano**

Area infrastrutture
Settore Patrimonio ed Espropri

Data
Giugno 2022

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

STIMA DEL COSTO DEI TERRENI SITI IN PESCHIERA BORROMEO - FOGLIO 26 MAPPALI 17, 18 E 20.

Il Responsabile del Servizio
Tecnico Espropri:

arch. ANTONINO TRIPODI

Area infrastrutture
Settore Patrimonio ed Espropri

PREMESSA.....	3
OGGETTO DELLA STIMA:	3
INTESTATARI	3
CONSISTENZA E DESTINAZIONE.....	3
LE MAPPE CATASTALI:	4
LA GEOREFERENZIAZIONE:	4
CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLA VALUTAZIONE:	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	5
INQUADRAMENTO URBANISTICO:.....	6
VALUTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO	7
INDAGINI DIRETTE DELLE OFFERTE DI COMPRAVENDITA DI TERRENI AGRICOLI	9
RIEPILOGO	14
FOTO SOPRALLUOGO.....	14

Relazione generale sulla stima delle aree da acquisire per consolidare ed ampliare il patrimonio delle aree tutelate del Parco Sud nel comune di Peschiera Borromeo "Area naturalistica del Bosco del Carengione".

PREMESSA

Con Pec interna prot. 96605 del 14/06/2022 Il Settore Parco Agricolo Sud Milano ha chiesto la stima per l'acquisizione dei terreni ubicati in Peschiera Borromeo - Foglio 26 mappali 17, 18 e 20.

OGGETTO DELLA STIMA:

Il terreni da acquisire ricadono nel territorio del Comune di Peschiera Borromeo al Foglio 26 mappali 17, 18 e 20.

INTESTATARI

Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/06/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **PESCHIERA BORROMEO** Codice: **G488**
Foglio: **26** Particella: **20**
Motivazione: **Altri fini istituzionali**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MELZI & FIGLI S.R.L. con sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	04002020156	Proprietà	1000/1000	

CONSISTENZA E DESTINAZIONE

Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/06/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **PESCHIERA BORROMEO** Codice: **G488**
Foglio: **26** Particella: **17**
Immobili individuati: **1**
Motivazione: **Altri fini istituzionali**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	26	17		BOSCO MISTO	U	0	6	50	Euro: 1,34	Euro: 0,20	0000395	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/06/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **PESCHIERA BORROMEO** Codice: **G488**
Foglio: **26** Particella: **18**
Immobili individuati: 1
Motivazione: **Altri fini istituzionali**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	26	18		BOSCO MISTO	U	0	5	20	Euro: 1,07	Euro: 0,16	0000395	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/06/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **PESCHIERA BORROMEO** Codice: **G488**
Foglio: **26** Particella: **20**
Immobili individuati: 1
Motivazione: **Altri fini istituzionali**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	26	20		SEMIN IRRIG	3	2	96	0	Euro: 197,20 (*)	Euro: 183,45	0000395	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

LE MAPPE CATASTALI:

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Milano in formato digitale nel mese di GIUGNO 2022.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nei file prototipo.

LA GEOREFERENZIAZIONE:

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione catastale. E' stato pertanto necessario rototraslare la cartografia progettuale sulle mappe catastali in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie.

Mediante tale procedura di rototraslazione si è individuata la miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale.

I mappali oggetto di esproprio vengono qui di seguito riportati:

Comune di PESCHIERA BORROMEO:

FOGLI DI MAPPA	NUMERO DI MAPPA	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	DESTINAZIONE	AREA DA ACQUISIRE (mq)	NOTE
N°	Part.	A	B	C	D
26	17	650	BOSCO MISTO	650	
26	18	520	BOSCO MISTO	520	
26	20	29.600	SEM. IRR.	29.600	
		TOTALE	TOTALE	30.770	

CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLA VALUTAZIONE:

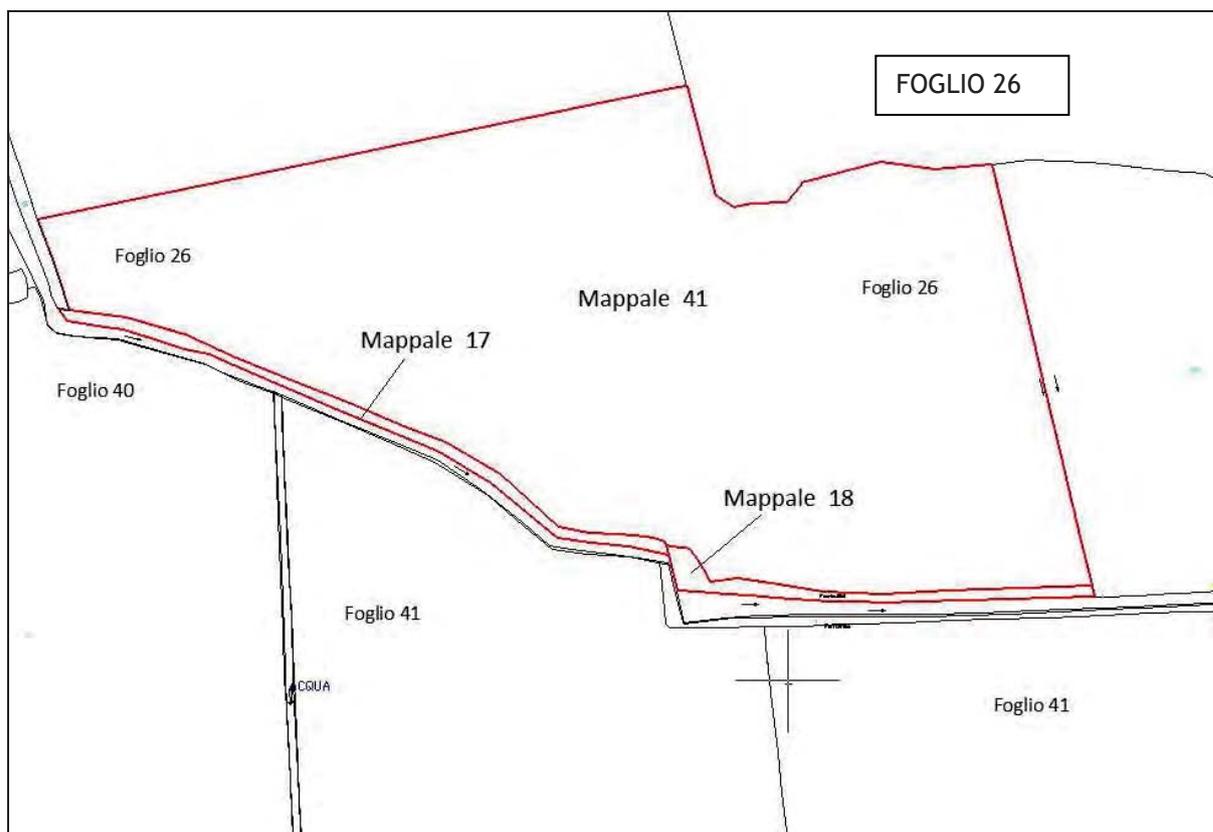
E' stata eseguita una sola suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:

- Aree agricole.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INDIVIDUAZIONE CATASTALE: Peschiera Borromeo

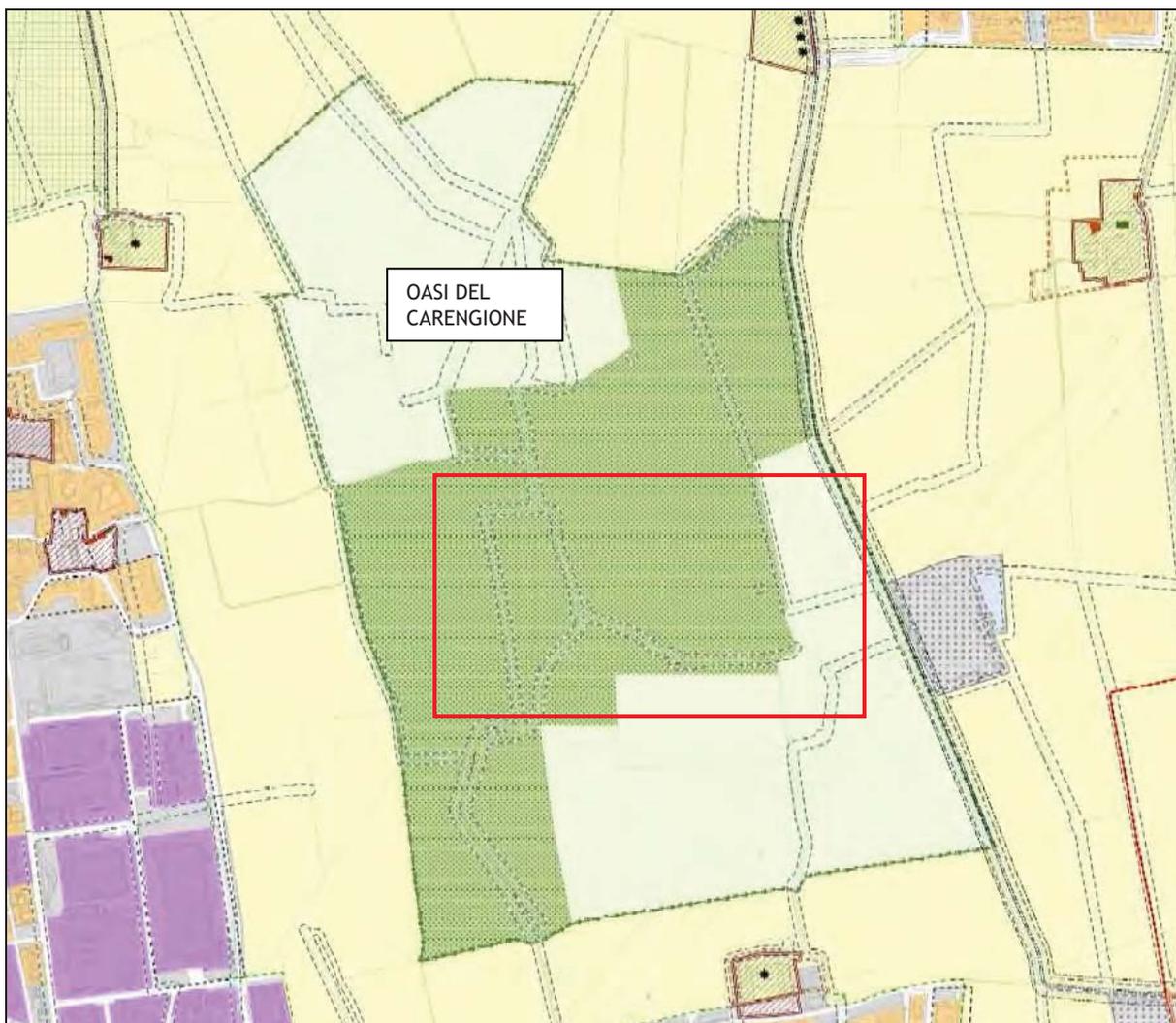


INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Legenda Piano di Governo del Territorio - Peschiera Borromeo

	Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (art. 25 NTA del PGT) Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (DGR VII/818 del 3 agosto 2.000)
	Territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana (art. 26 NTA PASM)
	Territori di collegamento tra città e campagna - Fruizione (art. 27 NTA PASM) Zona attrezzata per la fruizione (art. 35 NTA PASM)
	Proposta di Parco naturale (art. 1 NTA PASM)
	Oasi del Carengione (LR 26/93), Zona di interesse naturalistico (art. 31 NTA PASM)
	Zona di transizione agricolo/naturalistica (art. 32 NTA PASM)

PGT



Il vigente strumento urbanistico del comune di Peschiera Borromeo destina le aree oggetto della trattativa:

- Oasi del Carengione (LR 26/93), Zona di interesse naturalistico (art. 31 NTA PASM);

VALUTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO

La valutazione delle aree è determinata in base al criterio del valore di mercato del fondo agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e dall'eventuale valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Per quanto sopra complessivamente evidenziato, stante la localizzazione, le caratteristiche agronomiche, la previsione e la caratterizzazione urbanistica e territoriale, ed effettuate le opportune indagini di mercato attraverso strumenti informatici e categorie di riferimento.

Ricerca del più probabile valore agricolo di mercato - approccio metodologico per la determinazione del valore venale dei terreni agricoli

A seguito della Sentenza n. 181 del 11.06.2011 della Corte Costituzionale è stata dichiarata l'incostituzionalità dell'art. 40 del DPR 327/01 che ponevano a base del computo dell'indennità di espropriazione dei terreni non coltivati i valori agricoli medi (V.A.M.) determinati e pubblicati annualmente dalle Commissioni Provinciali Espropri.

Si deve dunque procedere al presente alla determinazione/calcolo di indennità espropriative riguardanti terreni agricoli nelle condizioni prima indicate, per cui il perito si trova nella necessità di individuare il valore venale corrente di mercato dei cespiti oggetto di ablazione.

Secondo i canoni dell'estimo, la determinazione del valore venale in comune commercio di terreni agricoli può essere eseguita con il procedimento di stima comparativa sulla base dei valori di cespiti assimilabili a quelli oggetto di valutazione, situati nella zona di riferimento.

Sarebbe anche possibile determinare detto valore con riferimento al reddito ritraibile dal cespite: tuttavia tale procedimento presenta un notevole grado di incertezza sia per l'individuazione dell'ammontare del reddito ritraibile, sia per la scelta del tasso di capitalizzazione la cui entità è decisiva ai fini della determinazione del valore poiché a piccole variazioni del saggio di capitalizzazione corrispondono risultati della stima reciprocamente molto discosti.

Ne segue che il procedimento maggiormente attendibile - e comunque più frequentemente adottato dai periti - è quello **sintetico comparativo** sulla base come si diceva di episodi di mercato recenti e riguardanti beni assimilabili a quelli da valutare.

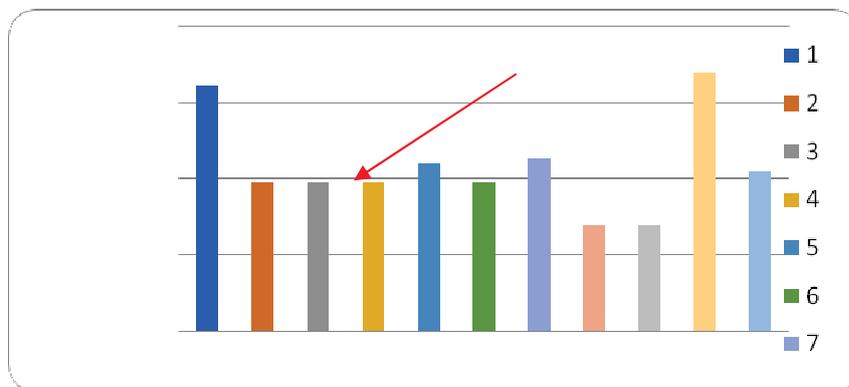
Purtroppo, a differenza di quanto accade per i cespiti urbani per i quali sono a disposizione numerosissime ed affidabili atti di compravendita reperibili, per quanto riguarda i terreni agricoli non sono disponibili listini che diano indicazioni sia pur sommarie sul relativo valore di mercato. Nel contempo le vendite di terreni agricoli sono assai meno frequenti di quelle relative alle unità urbane per cui è molto difficoltoso il reperimento dei rogiti riguardanti tali beni dai quali dedurre i prezzi reali praticati.

Il valore di mercato in termini quantitativi a seguito dell'intervento della Consulta deve essere ricercato da una specifica indagine sul territorio.

Al tal proposito un primo approccio consiste nel prendere come riferimento le stime, sotto riportate, della Commissione provinciale espropri della Città Metropolitana di Milano dalle quali si evince che il coefficiente amplificativo medio è pari a circa **1.95 (valore modale)** volte il VAM tabellare.

N° PROTOCOLLO	COMUNE	VAM (€)	VAR (€)	RAPPORTO
126654/2013	Vimodrone	6.21	20	3.22
201669/2014	Gessate	7.71	15	1.95
169833/2014	Gessate	7.71	15	1.95
152650/2014	Gessate	7.71	15	1.95
152650/2014	Cambiago	6.78	15	2.21
152650/2014	Pessano	7.71	15	1.95
30415/2014	Mediglia	6.61	15	2.27
302805/2013	Cesate	5.71	8	1.4
302805/2013	Cesate	2.9	4	1.4
302775/2013	Paderno Dugnano	5.12	17.5	3.4
139129/2013	Castano - Buscate	5.71	12	2.1

Dal grafico sotto riportato si evince il *valore modale*



Uno studio redatto da **Giovanni Turola** “**Estimo Immobiliare.it**” (2017), considerando la difficoltà a reperire listini che diano indicazioni sia pur sommarie sul relativo valore di mercato dei terreni agricoli, a differenza di quanto accade per i cespiti urbani per i quali sono a disposizione numerosissime ed affidabili atti di compravendita reperibili, e le ridotte vendite di terreni agricoli assai meno frequenti di quelle relative alle unità urbane per cui è molto difficoltoso il reperimento dei rogiti riguardanti tali beni dai quali dedurre i prezzi reali praticati.

L’autore ha raccolto in una tabella i prezzi richiesti nelle inserzioni pubblicate su Internet relative ad offerte di vendita di terreni agricoli ricadenti nelle province di: **Monza Brianza, Como, Milano, Pavia e Varese**, laddove ne era precisata l’estensione, e le relative caratteristiche.

Ottenendo così una seriazione di prezzi richiesti con riferimento ai terreni aventi determinate caratteristiche agrologiche.

Procedendo poi all’individuazione del rapporto fra prezzo richiesto e valore agricolo medio di quel terreno (o di un terreno di assimilabili caratteristiche) disponendo i risultati prezzo di mercato/V.A.M. in ordine crescente, si è così potuto constatare che il rapporto fra valore commerciale richiesto e valore agricolo medio dello stesso tipo di terreno nella stessa zona agraria risulta della massima frequenza (valore “modale”) intorno al 1,68: ossia il valore venale è pari a 1,68 volte il valore agricolo medio.

Vi è altresì anche, uno studio pubblicato sulla “**Rivista di Agraria**” n. 152 del 15 settembre 2012 dove riporta che: nel 16% dei casi il valore di mercato sia compreso tra il VAM e il suo doppio; nel 47% dei casi il valore di mercato sia compreso tra il doppio ed il triplo del VAM; nel 27% dei casi sia superiore al triplo del VAM.

INDAGINI DIRETTE DELLE OFFERTE DI COMPRAVENDITA DI TERRENI AGRICOLI

Di seguito si riportano, in sintesi, i dati delle offerte più significative ed omogenee, rilevati con indagini dirette sul mercato immobiliare dei terreni agricoli, le cui informazioni di dettaglio sono inserite nella tabella di seguito riportata.

Riepilogo offerte di vendita terreni agricoli

Riepilogo offerte di vendita terreni agricoli					
N.	comune	Superficie	Offerta	Valore unitario	Nota
		M2	€	€/m2	
1	Parabiago	20.000	200.000	10	Seminativo
2	Parabiago	39.000	215.000	5,5	Bosco
3	Parabiago	14.000	300.000	25	Compresa stalla (m2. 300)
4	Parabiago	18.500	110.000	6	Misto in prevalenza seminativo
5	Parabiago	2.000	40.000	20	Seminativo
6	Parabiago	7.500	95.000	12	Seminativo
7	Busto Garolfo	4.050	39.000	9,5	Seminativo
8	Busto Garolfo	12.000	148.000	12,5	Seminativo
9	Busto Garolfo	vari	lotti	7,5-12,00	Seminativo vari lotti
10	Legnano	3.000	12.000	4	Bosco
11	Legnano	2.000	30.000	15	Seminativo
12	Casarezzo	2.600	13.000	5	Recintato e acqua comun.
13	Cesate	1.600	25.000	15,5	Seminativo
14	Lainate	20.000	34.000	17	Seminativo - orto
15	Cambiago	6.400	80.000	12,5	Seminativo
16	Cambiago	7.000	68.000	9	Seminativo
17	Cambiago	4.300	45.000	10,5	Seminativo
18	Gaggiano	700.000	5.900.000	8,5	Seminativo e 4000 m2 di cascina
19	Paderno Dugnago	1.558	38.000	24	Orto
20	Opera	53.000	360.000	6,5	Misto sem-bosco
21	Trucazzano	52.000	450.000	8,5	Seminativo
22	Corbetta	10.344	62.000	6	Seminativo
23	Nerviano	3.200	30.000	9,5	Seminativo
24	Nerviano	3.560	49.840	14	Seminativo
25	Cusago	25.000	380.000	15	Seminativo

15	Cambiago	6.400	80.000	12,5	Seminativo
16	Cambiago	7.000	68.000	9	Seminativo
17	Cambiago	4.300	45.000	10,5	Seminativo

Ovviamente si tratta, di campioni di tipo casuale reperiti sul territorio dei Comuni simili ed alcuni confinanti (Cambiago) con il territorio di Gessate interessato all'esproprio.

Si tratta, a ben vedere, di quotazioni simili e pressoché omogenee a quelle spuntabili nel mercato dei terreni agricoli del territorio dei comuni in cui sono ubicati i terreni oggetti di esproprio. Anche in questo caso sono quotazioni di tipo campionario ma che danno, con ottima valenza, indicazioni sul mercato delle vendite dei terreni agricoli.

Sono dati che vanno letti ed analizzati con attenzione ma che tuttavia denotano che il mercato dei terreni agricoli, nell'attuale situazione economica, si presenta territorialmente pressoché uniforme. Si nota, inoltre, che le offerte campionarie sono relative alla vendita di terreni di qualità generalmente seminativo irriguo che ordinariamente assumono quotazioni medie di circa 9,00 - 12,00 €/mq, tenuto conto, come già anticipato che in fase di negoziazione diretta è spesso possibile conseguire un miglioramento dell'offerta di almeno il 10%.

I valori superiori citati nella presente indagine (ad esempio €/mq 25, 20 e 17) debbono invece essere considerati ed analizzati singolarmente in quanto si riferiscono a situazioni di tipo non ordinario e particolare (ad esempio terreni con fabbricati o attrezzati ad orto ovvero di piccola superficie e dotati di impianti o servizi ad uso cortilizio o svago).

Le altre quotazioni mediamente di circa (5-6) €/mq si riferiscono a terreni boscati o misti seminativo-bosco.

Si rappresenta che le quotazioni per terreni boschivi è attribuibile mediamente il valore unitario di circa €/mq 4,00 -5,00.

Tali indagini consentono di potere sviluppare il seguente quadro valutativo medio

Per i seminativi irrigui

Vmin = 9,00 €/mq in c.t.;
 Vmax = 11,00. €/mq in c.t..
 Per gli orti intensivi
 Vmin = 14,00 €/mq in c.t.;
 Vmax = 18,00. €/mq in c.t..
 Per i boschi cedui :
 Vmin = 3,00 €/mq in c.t.;
 Vmax = 5,00 €/mq in c.t..

Ovviamente, in ogni caso di stima occorre individuare in tale arco di variabilità il valore più appropriato, con le metodologie in seguito illustrate ed applicate.

La tabella sotto riportata contiene ulteriori offerte di vendita di terreni agricoli di recente data e precisamente del luglio 2020, come si evince dalla stessa, la media delle offerte e pari a **12,84 €/mq.**

Riepilogo offerte di vendita terreni agricoli LUGLIO 2020					
N.	Comune	Superficie (mq)	Offerta (€)	Valore unitario €/mq	Nota
1	Arluno	3.000	70.000	23,33	Deposito 75 mq
2	Bernate	4.600	23.000	5,00	
3	Besate	5.000	56.000	11,20	Deposito
4	Buscate	16.000	100.000	6,25	Magazzini
5	Busto Garolfo	29.744	214.160	7,20	SP
6	Busto Garolfo	4.050	35.000	8,64	
7	Busto Garolfo	11.020	79.400	7,21	SP
8	Busto Garolfo	10.547	46.000	4,36	SP
9	Cambiago	500	13.000	26,00	
10	Cambiago	2.275	30.000	13,19	
11	Carugate	10.000	160.000	16,00	
12	Corbetta	5.100	28.000	5,49	Irrigazione Villoresi
13	Corbetta	21.500	95.000	4,42	
14	Corbetta	4.400	26.000	5,91	
15	Corbetta	4.800	39.000	8,13	
16	Corbetta	5.000	50.000	10,00	
17	Dairago	4.000	40.000	10,00	
18	Gaggiano	50.000	350.000	7,00	SP
19	Gaggiano	1.500	25.000	16,67	Recinzione e pozzo

20	Gorgonzola	1.000	42.500	42,50	
21	Grezzago	2.144	22.000	10,26	
22	Grezzago	15.622	156.220	10,00	
23	Inveruno	5.000	60.000	12,00	
24	Inveruno	59.891	720.000	12,02	
25	Inzago	32.930	220.000	6,68	
26	Legnano	10.620	125.000	11,77	
27	Locate Triulzi	4.950	65.000	13,13	
28	Magnago	5.520	22.100	4,00	Bosco
29	Milano	980	35.000	35,71	Deposito
30	Milano	1.600	25.000	15,63	
31	Nerviano	4.200	25.000	5,95	
32	Paderno Dugnano	9.450	160.000	16,93	
33	Parabiago	8.260	48.000	5,81	
34	Parabiago	9.700	116.400	12,00	
35	Pessano	10.000	100.000	10,00	
36	Pogliano	2.190	33.000	15,07	
37	Pogliano	3.000	43.000	14,33	SP
38	Pregnana Mil.se	2.900	60.000	20,69	
39	Rho	2.500	30.000	12,00	
40	Robecchetto	16.526	187.500	11,35	
41	San Colombano al	4.200	55.000	13,10	Chalet
42	San Colombano al	1.800	12.500	6,94	
43	San Colombano al	4.000	39.000	9,75	
44	San Colombano al	2.500	28.000	11,20	Rustico 40mq
45	Trezzo sull'Adda	5.530	121.660	22,00	
46	Vaprio d'Adda	4.280	44.000	10,28	Rustici 55mq
47	Vaprio d'Adda	2.000	79.000	39,50	Locale 16mq
48	Vernate Ticino	27.459	270.000	9,83	SP
			MEDIA	12,84	

Nel caso in esame, le aree ricadono nella Regione agraria n.5, la tabella dei valori agricoli medi (VAM) dei terreni valevole per l'anno 2022 sono i seguenti:

- Seminativo irriguo €/mq 8,23;
- Bosco €/mq 3,41.

Al tal proposito, considerando la posizione e le caratteristiche qualitative delle aree, si ritiene opportuno utilizzare un coefficiente amplificativo pari a 1.80 volte il VAM tabellare.

Quindi:

- **seminativo irriguo** (€ 8.23) * (1+0,80), per cui il più probabile valore di mercato risulta essere: 14,81 €/mq che approssimiamo a **15,00 €/mq;**
- **bosco** (€ 3,41) * (1+0,80), per cui il più probabile valore di mercato risulta essere: 6,14 €/mq che approssimiamo a **6,00 €/mq;**

Pertanto, si assumono i seguenti valori di mercato:

- **VM = 15,00 €/mq** per le aree classificate come seminativi irrigui delle aree interessate dall'intervento di acquisizione;
- **VM = 6,00 €/mq** per le aree classificate come bosco delle aree interessate dall'intervento di acquisizione.

Si evidenzia che le aree espropriate da CMM nel 2021 in comune di Mediglia e Settala, sono state valutate dalla Commissione Espropri Provinciale di Milano pari a 14,00 €/mq; mentre i terreni ubicati nel comune di Segrate la stessa Commissione li ha valutati pari a 25,00 €/mq.

Si precisa che il valore di mercato per le aree oggetto di compravendita si può ritenere congruo fino ad un importo pari a 16/18 €/mq

Peschiera Borromeo	mq	€/mq	€
Mappale 17	650	6,00	3.900,00
Mappale 18	520	6,00	3.120,00
Mappale 20	29.600	15,00	444.000,00
Totale			451.020,00

Valore del soprassuolo

Come si evince dalle foto (sopralluogo del 21/06/2022), sono presenti sui mappali 17 e 18, alcuni pioppi ed altre essenze arboree spontanee di nessun valore economico (Robinie ed arbusti); mentre sul mappale 20 è presente un prato spontaneo.

Tali essenze vengono valutate a corpo per un valore pari a € 11.000,00.

RIEPILOGO

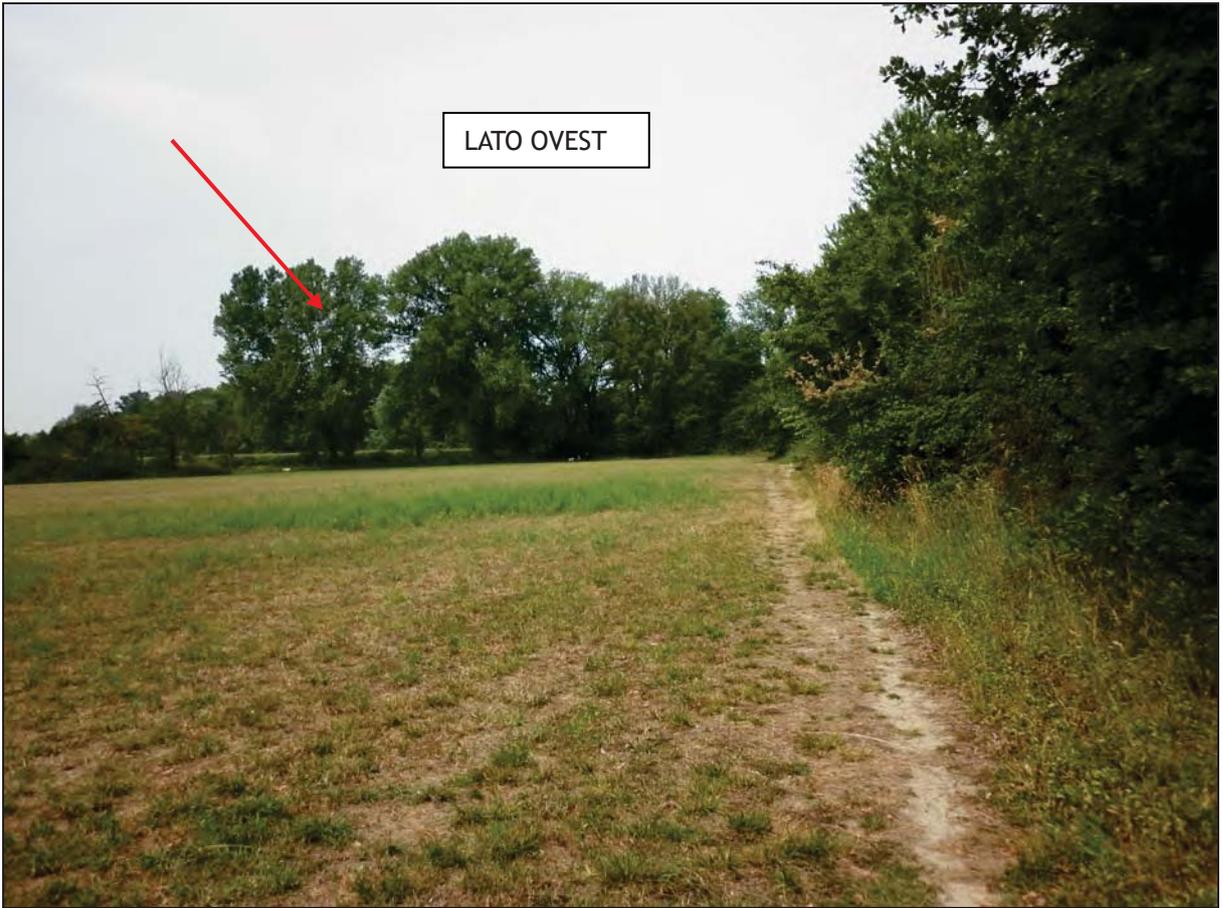
	VALORE TERRENO	451.020,00
IMPOSTE MINIME PER LEGGE	IMPOSTA DI REGISTRO	70.000,00
	IMPOSTA CATASTALE	200,00
	IMPOSTA IPOTECARIA	200,00
	PARCELLA NOTAIO*	6.000,00
	TOTALE_1	527.420,00
	SOPRASSUOLO	11.000,00
	TOTALE_2	538.420,00
	APPROSSIMAZIONE	540.000,00

* La Tariffa può essere ridotta del 30%

Tutte le voci riguardanti le imposte e la parcella del notaio devono essere verificate e confermate dal professionista incaricato per le operazioni di compravendita delle aree.

FOTO SOPRALLUOGO





LATO OVEST





Fascicolo 10.2/2022/6

Milano, 11.7.2022

Spett.le
Melzi e FigliTrasmessa via pec:
melziefigli@legalmail.it**Oggetto: Terreni adiacenti al Bosco del Carengione - Peschiera Borromeo (Mi)**

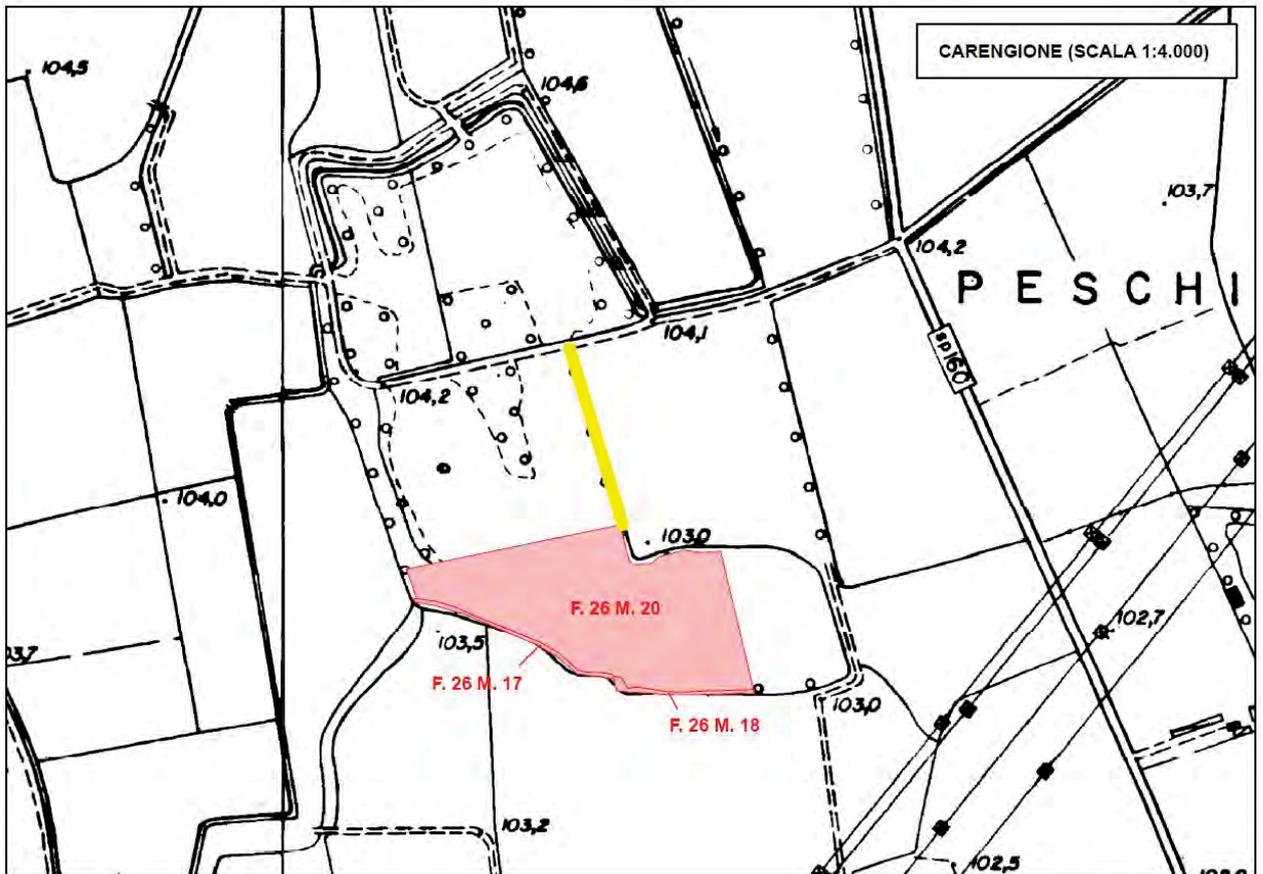
Il Bosco del Carengione, situato nel Comune di Peschiera Borromeo ed esteso nel suo complesso per ca. 10 ettari, a partire dagli anni 2000 è stato individuato dalla Provincia di Milano, oggi Città Metropolitana, come un'area di particolare interesse pubblico con finalità naturalistica, in linea con gli obiettivi della legge istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano, all'interno del quale è ricompreso.

Proprio per questi motivi l'area, suddivisa in diversi lotti, è stata acquisita al patrimonio pubblico e, in tale contesto, l'Ente Parco ha progettato e curato direttamente numerosi interventi di riqualificazione e di miglioramento forestale iniziati nel 2002, che hanno raggiunto pienamente l'obiettivo di costituire una fitta e densa copertura boschiva dei terreni, creando anche un'area naturalistica che garantisce la fruizione.

Nell'ambito originario delle acquisizione da parte del nostro ente, è rimasto escluso un lotto identificato al Fg. 26 Mapp. 17/18/20, di cui si allega planimetria, che risulta importante per completare l'intervento originario. Alla luce di quanto esposto, con la presente si segnala la possibilità di acquisire con accordo bonario tale superficie. Pertanto, in vista della partecipazione da parte del Parco all'avviso di Regione Lombardia avente oggetto: "*Piano lombardia l.r. 9/2020: assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle riserve naturali istituite, ai sensi della l.r. n. 12/2011, art. 8, comma 5*", che permette agli Enti Parco, tra l'altro, di acquisire aree per consolidare e ampliare il patrimonio naturalistico delle aree tutelate, si richiede formalmente la disponibilità da parte Vostra ad avviare un percorso finalizzato alla cessione delle aree suddette in accordo bonario e al contempo si richiede la Vostra migliore offerta nel merito. In attesa di Vostro cortese riscontro, si porgono cordiali saluti.

IL DIRETTORE AD INTERIM SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO
(Dott. Emilio De Vita)

ALLEGATO: PLANIMETRIA DELLE AREE DA ACQUISIRE





MELZI & FIGLI s.r.l.
FORNITURA AGGREGATI PER L'EDILIZIA
SCAVI, DEMOLIZIONI E TRASPORTI
STOCCAGGIO E RECUPERO RIFIUTI

Spett. le

Città Metropolitana di Milano

Area Ambiente e Tutela del Territorio

Settore Parco Agricolo Sud Milano

Trasmessa via pec:

protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Riscontriamo volentieri la pregiata Vostra a mezzo pec del 11/07/2022 per comunicare la nostra disponibilità all'alienazione in unica soluzione dei Terreni di nostra proprietà in Peschiera Borromeo, identificati a Catasto Terreni nel Foglio 26 con i Mappali 17/18/20, attribuendo agli stessi i valori nel seguito espressi:

- Foglio 26, Mappali 17 e 18, bosco misto, superficie complessiva mq. 1.170: Euro 10.000,00 (diecimila/00);
- Foglio 26, Mappale 20, seminativo irriguo, superficie mq. 29.600: Euro 414.400,00 (quattrocentoquattordicimilaquattrocento/00).

La vendita avverrà nello stato di fatto e diritto in cui i Terreni attualmente si trovano, come da Voi già esaminati e così graditi, liberi da contratti e coltivatori diretti.

L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro il giorno 31 Maggio 2023, con il contestuale pagamento del prezzo di vendita e l'immissione dell'Ente acquirente nel pieno possesso da quel momento, essendo esclusa l'occupazione anche temporanea o la detenzione a qualsiasi titolo prima del saldo del prezzo.

Oneri notarili, spese, imposte e tasse saranno interamente a carico di Parte acquirente, fatta unica eccezione per eventuali imposte su plusvalenze che resteranno a carico di Parte venditrice ai sensi di legge.

Melzi & figli S.r.l.

Partita IVA 00768710964 – Cod. Fisc. 04002020156 CCIAA 984745 - Trib. Monza 14715 - Cap. Soc. € 46800
Uffici: Via General Cantore n° 190, Sesto San Giovanni (MI) – Tel. 02 2482679 – Fax 02 24304014 email: info@melziefigli.it
Impianto inerti: Viale Edison, Loc. Cascina Parpagliona, Sesto San Giovanni (MI) – Tel. 02 22472439 – Fax 02 22479839
Sito internet: www.melziefigli.it



MELZI & FIGLI s.r.l.
FORNITURA AGGREGATI PER L'EDILIZIA
SCAVI, DEMOLIZIONI E TRASPORTI
STOCCAGGIO E RECUPERO RIFIUTI

Per quanto a nostra conoscenza i Terreni di cui trattasi sono liberi da diritti di terzi, servitù non apparenti, liti dichiarate/pendenti, sottoposti alle prescrizioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici comunali e sovracomunali come a Voi già ben note. Al ricevimento della Vostra manifestazione d'interesse abbiamo disposto la ricerca in Conservatoria degli atti di provenienza antecedenti il titolo in forza del quale la scrivente società è divenuta proprietaria dei Terreni suddetti (fusione per incorporazione della società Agricola Immobiliare S.r.l. nella società Melzi & Figli S.r.l. con atto Notaio Enrico Lainati in data 29/12/1997, repertorio n. 210985, raccolta n. 29944).

Ci permettiamo di affidarVi l'onere di verificare che il Procedimento al cui termine verrà effettuato il trasferimento a Vostro favore precluda l'insorgenza di eventuali diritti di prelazione a favore di coltivatori diretti confinanti (operante come noto nelle vendite fra soggetti privati), fermo restando il nostro impegno a mantenere i Terreni liberi da contratti fino alla data di trasferimento.

La presente manterrà efficacia a Vostro favore fino al giorno 31 Dicembre 2022: in assenza di Vostra conforme adesione entro tale data, si intenderà decaduta e priva di qualunque efficacia senza alcuna possibilità di reclamo.

Sesto San Giovanni, 14 Luglio 2022.

Distinti saluti

MELZI & FIGLI S.R.L.



AGP COMPUTER SRL

VIALE MONTE NERO 44 - 20135 Milano (MI)
 Tel. 0236565813 / 3929096743 / 3929095783 Fax 0236565813
 e-mail: info@agpcomputer.it Pec: agpcomputer@pec.it Internet: https://www.agpcomputer.it
 C.F./P.Iva 04208640963 Reg. imprese 1732171
 BANCA INTESA SAN PAOLO IT70F0306909521100000002430

Preventivo nr. **127/22** del **06/09/2022**

Destinatario

Parco Agricolo Sud Milano Ente Gestore Città
 Metropolitana di Milano
 Via Vivaio n. 1
 20122 MILANO (MI)

Destinazione

Parco Agricolo Sud Milano Ente Gestore Città
 Metropolitana di Milano
 Via Vivaio n. 1
 20122 MILANO (MI)

Codice	Descrizione	Quantità	Prezzo	Sconto	Importo	Iva
	1FH51AT - 0190781289005 - HP INC. MONITOR HP E273M 1FH51AT 27" IPS	5	€ 279,00		€ 1.395,00	22
	Workstation z2 g8 - sff - core i7 11700 2.5 ghz - vpro - 32 gb 5f066ea#abz	5	€ 1.590,00		€ 7.950,00	22
	Workstation z2 g8 - tower - core i7 11700 2.9 ghz - 16 gb 5e9x8ea#abz (solo 10 gen PER z2 g5	10	€ 1.690,00		€ 16.900,00	22
	524Z8EA - HP INC. WKS MOBILE HP ZBOOK FURY G8 524Z8EA 17.3FHD CORE I7-11800H VPRO 1X16GBDDR4 512GBSSD W11PRO NOODD CAM QUADRO	2	€ 1.950,00		€ 3.900,00	22
	1FH48AT - 0190781270706 - HP INC. MONITOR HP E243M 1FH48AT 23.8" IPS FHD 16:9 5MS 250CD/M2 MM CAM HDMI-DP-VGA-3USB	10	€ 210,00		€ 2.100,00	22
	HP DESIGNJET T830	1	€ 5.700,00		€ 5.700,00	22
	HP COLOR LASERJET ENT M751DN PRNTR	1	€ 1.950,00		€ 1.950,00	22

Pagamento:

Tot. imponibile € 39.895,00
 Tot. Iva € 8.776,90

Acconto:

Tot. documento € 48.671,90

2207291001


F.LLI MILANI SNC DI MILANI C. E F.

Viale Papiniano 21
20123 Milano
02-48028502
showroom@flmilani.com
P.IVA: 00935030155
www.flmilani.com

COMMERCIALE DI RIFERIMENTO

Milani Fernando

Telefono 02-48028502

E-mail showroom@flmilani.com

**Offerta per l'acquisto di un
Veicolo Nuovo**

202201446

Egregio PARCO AGRICOLO SUD MILANO Tel. 0277403274

la vettura da Lei scelta è

VI - VITARA

VI15 F5 4WSVA - VITARA HYBRID 1.5 STARVIEW 4WD AG AT
Colore Bianco Santorini
Prezzo di listino chiavi in mano (Iva: 22 %) € 33.300,00
ACCESSORI E SERVIZI

KIT SICUREZZA	€ 79,00
CONTRIBUTO AMBIENTALE PFU	€ 8,55
I.P.T.	€ 342,00
4 pneumatici four season	€ 600,00
2 adesivi porte 50x70	€ 300,00

Totale Veicolo € 34.629,55
Prezzo a Lei riservato € 34.629,55

Importo finanziato	-
Valore veicolo usato	-
Differenza da saldare	€ 34.629,55

Il Suo veicolo usato ritirato

Marca	Modello	
Targa	Data immatr.	Km.

Finanziamento proposto

Salvo approvazione della finanziaria

Finanziaria N° Pront.

Importo finan. -

TAN/TAEG / N° rate da

Anticipo Valore Futuro Garantit

La salutiamo cordialmente ringraziandola per il Suo interesse. Contatti pure il Suo commerciale di riferimento per ogni chiarimento.

Il presente preventivo ha validità 2 giorni.

Il presente preventivo e' meramente indicativo ed espone valori al solo scopo di fornire al possibile cliente che lo ha richiesto indicazioni di massima e che non costituiscono, a nessun effetto di legge, proposta contrattuale.

Data: 29/07/2022

Firma del Cliente:



ATTENZIONE: tutte le caratteristiche e le foto riportate sono puramente indicative

Equipaggiamento di serie:

"Attentofrena" Ricon. pedone
"Guardaspalle" Angoli Ciechi
"Guidadritto" Manten. Corsia
"Guidadritto" Superam. Corsia
"Occhioallimite" Segnali Strad
"Restasveglio" Colpi di sonno
"Vaipure" Angoli ciechi retro
Adaptive Cruise Control (ACC)
Alzacristalli elet. posteriori
Alzacristalli elet. anteriori
Android Auto
Apple CarPlay
Barre al tetto Silver
Bluetooth
Cerchi in lega 17" BiColor
Climatizzatore automatico
Cruise control
ESP+TCS+ABS
Fari full LED
Fari posteriori a LED
Fendinebbia
Griglia anteriore Chrome
Hill Descent Control
Hill Hold Control
Lunotto e vetri post oscurati
Maniglie in tinta carrozzeria
Poggiabraccio centrale ant.
Retrov.indicatori direz integ.
Retrovisori in tinta
Retrovisori ripiegabili elett.
Retrovisori riscaldabili
Scheda navigazione mappe 3D
Sedile guida regolabile altez.
Sedile passegg.regolab altezza
Sedili anteriori riscaldati
Sedili in materiali pregiati
Sedili post. sdoppiati (60:40)
Sensore crepuscolare luci aut.
Sensori di parch. anteriori
Sensori di parch. posteriori
Sist."chiavintasca" keyless
Sistema mult.schermo touch 7"
Telecamera post. misurat. dist
Tetto apribile in vetro
Volante in pelle
Volante regolab.in profondit?



Regione Lombardia

Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi
U.O. parchi, aree protette e Consorzi di bonifica

**PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI
PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI
REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011,
ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022**

*Titolo Progetto: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del
Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili*

Soggetto attuatore, responsabile e beneficiario:



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

RUP:
Dott. Emilio De Vita

Gruppo di Lavoro:
Dott.ssa Maria Pia Sparla
Arch. Alessandro Caramellino
Dott. Luca Grioni

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)

Milano, Settembre 2022



Regione Lombardia



PARCO AGRICOLO SUD MILANO - ENTE GESTORE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011, ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022

TITOLO PROGETTO: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili

QUADRO ECONOMICO di PROGETTO

			IMPORTI	TOTALI
1. SPESE DI INVESTIMENTO				
Importo dei lavori			0,00	
Forniture inventariabili (rif.par. C.1.2 lett. C delle Disposizioni)				
Acquisto n. 3 automezzi (Senza IVA)			85.154,64	
Acquisto materiale informatico (Senza IVA)			39.895,00	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta			0,00	
IVA sui lavori/forniture/oneri			27.510,91	
Spese per acquisizione aree (rif.par.C.1.2 lett. e delle Disposizioni):				
Acquisizione area Fam. Melzi, da loro offerta			424.400,00	
Spese per acquisizioni immobili			0,00	
Spese notarili, di registro (rif.par. C.1.2 delle Disposizioni)			76.400,00	
1. Totale Spese di Investimento				653.360,55
2. Spese diverse da quelle di investimento				
Spese tecniche			0,00	
Incentivo per progettazione, DL ecc.			0,00	
Pubblicità/Costi di appalto			0,00	
Imprevisti e arrotondamenti			0,00	
Incarichi per studi, indagini, ricerche ecc.			0,00	
IVA su spese diverse			0,00	
2. Totale Spese diverse da quelle di investimento				0,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO 1 + 2				653.360,55
Quota a carico di Regione Lombardia (100%)				653.360,55
VERIFICA RAPPORTO TRA SPESE DI INVESTIMENTO E ALTRE SPESE (MAX 20%)				
Totale spese di investimento (vedi Punto 1)				653.360,55
Spese diverse da quelle di investimento ammissibili dal bando (20% del punto 1)				130.672,11
Totale spese diverse da quelle di investimento (vedi Punto 2)				0,00

Data: Settembre 2022

Il Direttore Dott. Emilio De Vita



Regione Lombardia

Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi

U.O. parchi, aree protette e Consorzi di bonifica

**PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI
PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI
REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011,
ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022**

*Titolo Progetto: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del
Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili*

Soggetto attuatore, responsabile e beneficiario:



CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

RUP:

Dott. Emilio De Vita

Gruppo di Lavoro:

Dott.ssa Maria Pia Sparla

Arch. Alessandro Caramellino

Dott. Luca Grioni

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)

Milano, Settembre 2022



Regione Lombardia



PARCO AGRICOLO SUD MILANO - ENTE GESTORE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011, ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022

TITOLO PROGETTO: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

			IMPORTI	TOTALI
1. BENI IMMOBILI ACQUISIZIONE AREE				
	Acquisizione area Fam. Melzi, da loro offerta		424.400,00	
	Imposta di registro (calcolata dal nostro Settore Patrimonio)		70.000,00	
	Imposta catastale (calcolata dal nostro Settore Patrimonio)		200,00	
	Imposta ipotecaria (calcolata dal nostro Settore Patrimonio)		200,00	
	Parcella Notaio		6.000,00	
	1. Totale Beni immobili			500.800,00
2. BENI MOBILI (Materiale informatico e Automezzi)				
	Acquisto n. 3 automezzi		103.888,65	
	Acquisto materiale informatico		48.671,90	
	2. Totale Beni Mobili			152.560,55
	TOTALE ACQUISIZIONE BENI MOBILI E IMMOBILI			653.360,55
	Totale finanziamento disponibile da Regione Lombardia			950.000,00
	Totale acquisizione beni mobili e immobili			653.360,55

Data: Settembre 2022

Il Direttore Emilio De Vita



Regione Lombardia

Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi

U.O. parchi, aree protette e Consorzi di bonifica

**PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI
PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI
REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011,
ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022**

*Titolo Progetto: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del
Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili*

Soggetto attuatore, responsabile e beneficiario:



CRONOPROGRAMMA

RUP:

Dott. Emilio De Vita

Gruppo di Lavoro:

Dott.ssa Maria Pia Sparla

Arch. Alessandro Caramellino

Dott. Luca Grioni

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)

Milano, Settembre 2022

Parchi regionali:
AGRICOLA SUD MILANO - ENTE GESTORE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011, ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022

TITOLO PROGETTO: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del Carengione - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili

CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE

ATTIVITA' 2022	Gennaio			Febbraio			Marzo			Aprile			Maggio			Giugno			Luglio			Agosto			Settembre			Ottobre			Novembre			Dicembre		
	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.			
Definizione del progetto															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X										
Valutazione del Progetto da Parte di Regione Lombardia																											X	X	X	X	X	X	X	X		
Predisposizione atti e documenti finalizzati alle acquisizioni per l'inizio dei lavori																																				
Inizio dei lavori / presentazione dei documenti di cui al successivo par. C.3.2 - punto secondo delle Disposizioni (relativo alle acquisizioni di beni immobili o mobili)																																				
Esecuzione Lavori																																				
Fine lavori / presentazione dei documenti di cui al successivo par. C.3.2 - punto secondo delle Disposizioni (relativo alle acquisizioni di beni immobili o mobili)																																				
CRE / Contabilità Finale																																				

Data Settembre 2022

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)

Parchi regionali:
AGRICOLA SUD MILANO - ENTE GESTORE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

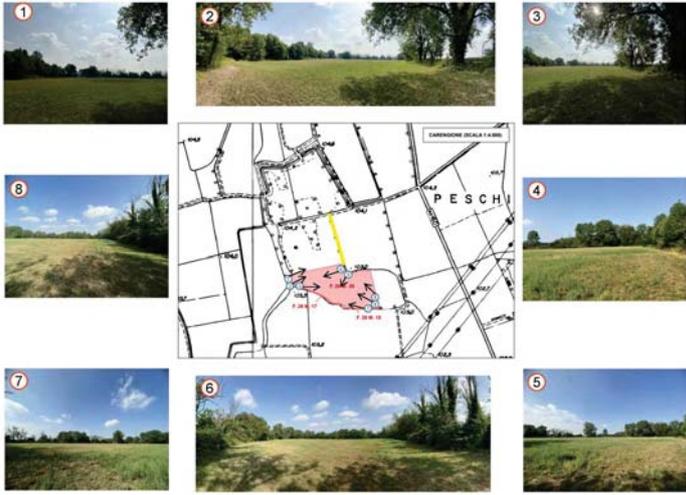


PIANO LOMBARDIA L.R. 9/2020: ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI REGIONALI PER IL POTENZIAMENTO STRUTTURALE E INFRASTRUTTURALE DEI PARCHI REGIONALI E DELLE RISERVE NATURALI ISTITUITE, AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2011, ART. 8, COMMA 5, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 6451 DEL 31/5/2022

TITOLO PROGETTO: Acquisizione aree per ampliamento del patrimonio naturale del Bosco del Carengone - Comune di Peschiera Borromeo e Acquisizione beni mobili

CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE

ATTIVITA' 2023	Tempi di realizzazione in settimane / mesi																																				
	Gennaio			Febbraio			Marzo			Aprile			Maggio			Giugno			Luglio			Agosto			Settembre			Ottobre			Novembre			Dicembre			
	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	1° Sett.	2° Sett.	3° Sett.	
Definizione del progetto																																					
Valutazione del Progetto da Parte di Regione Lombardia																																					
Predisposizione atti e documenti finalizzati alle acquisizioni per l'inizio dei lavori	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Inizio dei lavori / presentazione dei documenti di cui al successivo par. C.3.2 - punto secondo delle Disposizioni (relativo alle acquisizioni di beni immobili o mobili)																																					
Esecuzione Lavori																																					
Fine lavori / presentazione dei documenti di cui al successivo par. C.3.2 - punto secondo delle Disposizioni (relativo alle acquisizioni di beni immobili o mobili)																																					
CRE / Contabilità Finale																																					
						</																															



Oriente 2015 - Scala 1:10000

Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e legenda - Scala 1:10000



Individuazione degli interventi - Base catastale - Scala 1:5000

Estratto del P.G.T. di Peschiera Borromeo



Regione Lombardia
 Direzione Regionale dell'Urbanistica e del Territorio
 Ufficio Provinciale di Peschiera Borromeo
 PIANO DI INTERVENTO DI TUTELA PAESISTICA
 E ANALISI FOTOGRAFICA STATO DI FATTO

INV. 1
INTEGRAMENTO IRREGOLARE
E ANALISI FOTOGRAFICA STATO DI FATTO

Autore: Studio [...]
 Data: [...]
 Scala: [...]