

Firenze, 09/07/2019

Al
Dirigente la Direzione
Gare, Contratti ed Espropri
Dr. Otello Cini

Oggetto: **VARIANTE AL CENTRO ABITATO DI S. VINCENZO A TORRI INTEGRATA CON LA CASSA DI LAMINAZIONE DELLE PIENE DEL TORRENTE PESA-CUP: B81B05000030000- CODICE STR VNO2005/0002-RICHIESTA DI OCCUPAZIONE DI UNA FASCIA TEMPORANEA DI 6 METRI PER LA DURATA DI UN ANNO. Registro tipo PRIN, Num 1559 del 03/07/2019. Stima dell'indennità di occupazione temporanea ai sensi dell'art.49 del D.P.R. n.327/2001.**

RELAZIONE DI STIMA

Premesso che il R.U.P., con nota Num 1559 del 03/07/2019, ha comunicato all'Ufficio Espropriazioni di questo Ente che è necessario procedere all'occupazione temporanea di una fascia temporanea di 6 metri (come da estratto allegato alla stessa nota) per la durata di un anno.

In considerazione del fatto che gli articoli 32 e 37 del D.P.R. 8/06/2001 n.327 impongono che l'indennità di espropriazione sia determinata sulla base delle caratteristiche del bene alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, per la determinazione dell'indennità provvisoria di occupazione sono stati presi in considerazione il regolamento urbanistico approvato dal Comune di Scandicci

L'indennità per occupazione solo temporanea (calcolata su base annua) è stata determinata, secondo quanto dettato dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001, in misura pari ad un dodicesimo dell'indennità dovuta in caso di esproprio.

Per la determinazione dell'indennità di **aree non edificabili ma effettivamente coltivate**, si applica il criterio di cui al comma 1 dell'art.40 del D.P.R. 327/2001 mentre per i **terreni a destinazione economica diversa da quella agricola** si procede a calcolare il valore venale ricavabile dalla loro destinazione effettiva o secondo legge.

Tutti i terreni soggetti ad occupazione temporanea ricadono, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente del Comune interessato dall'opera, in territorio rurale o comunque tali da non avere i requisiti di aree edificabili e quindi vengono valutati come *aree agricole ai fini dell'applicazione D.P.R. 327/01* in quanto effettivamente coltivati.

Si è redatta quindi una tabella di valori secondo le tipologie di colture attualmente presenti nelle specifiche aree da occupare. Tale tabella è basata su indagini di mercato espletate tenendo anche conto delle indennità, basate sul valore venale, già corrisposte per terreni ubicati in regioni

agrarie simili in occasione di recenti procedure espropriative, delle pubblicazioni specializzate quali Exeo e di recenti determinazioni della Commissione Provinciale Espropri opportunamente parametrati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle aree oggetto del presente procedimento e sulla base di quanto già corrisposto ai medesimi soggetti per l'espropriazione delle stesse aree di cui al Decreto di esproprio N. 1885 del 17/10/2016.

Pertanto per la determinazione dell'indennità provvisoria si applica la seguente tabella:

VALORI DI MERCATO UNITARI comprensivi del soprassuolo arboreo (€/mq)

Coltura in atto	TAVARNELLE VAL DI PESA
Vivaio	11,3
Seminativo	5
Seminativo Irriguo	9

I terreni agricoli e/o non edificabili sono tutti ubicati nelle immediate vicinanze del centro abitato di San Vincenzo a Torri ed alla SG.C. FI-PI-LI, sono facilmente raggiungibili dalla strada provinciale N.12 tramite viabilità poderali ad essa collegate. Tutti i terreni agricoli, di forma regolare, sono giudicati di buona capacità produttiva stante la loro discreta esposizione e la giacitura pianeggiante.

Ai fini della valutazione dell'indennità, trattandosi di terreni a **destinazione economica agricola si applica il comma 1 dell'art. 40 del D.P.R. 327/01**. Il comma richiamato prescrive che:

“Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione dell'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”.

Per la determinazione dell'indennità di **aree non edificabili ma effettivamente coltivate**, si è stimato il valore venale tenendo conto di tale destinazione di fatto compatibile con lo strumento urbanistico vigente e pertanto assimilandola a quella agricola.

Si riportano di seguito le indennità provvisorie di occupazione temporanea dei seguenti beni identificati al Catasto Terreni del Comune di Scandicci, spettanti alle ditte individuate negli **elaborati allegati “A” e “B” alla presente stima quale parte integrante**:

I SASSOLI SOCIETA` AGRICOLA A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in SCANDICCI cod.fisc. 04031830484 propr. 1/1

Foglio di mappa n.58 part. 734 (valore vivaio € 11,30/mq) da occupare temporaneamente per mq 1.690, **part. 737** (seminativo € 5,00/mq) da occupare temporaneamente per mq 29.

Indennità provvisoria di occupazione temporanea annua € **1.603,50**

ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI FIRENZE con sede in Firenze cod. fisc. 94015260485



DIPARTIMENTO SVILUPPO
AREA TERRITORIALE

CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Foglio di mappa n.59 **part. 450** (valore seminativo irriguo € 9,00/mq) da occupare temporaneamente per mq 572, **part. 452** (valore seminativo irriguo € 9,00/mq) da occupare temporaneamente per mq 186, **part. 447** (valore seminativo irriguo € 9,00/mq) da occupare temporaneamente per mq 571.

Indennità provvisoria di occupazione temporanea annua € **996,75**

Il Responsabile P.O. Espropri
(Geom.Francesco Taiti)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 modificato dal D.Lgs. 235/2010 e rispettive norme collegati, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”.