

Prot. Docin n. 62 del 13/01/2020
Cl. 010.16.130
Allegati n° 1

*Al Dirigente
Gare, Contratti ed Espropri
Dott. Otello Cini*

**Oggetto: S.P. n°130 “Panoramica di Monte Morello”. Ripristino sede stradale al km 7+200 nel Comune di Sesto Fiorentino in località Le Torricelle .
Determinazione delle indennità provvisorie d’esproprio ai sensi dell’art.22 del D.P.R. n.327/2001 con aggiornamento dell’intestazione catastale.**

Ai fini dell'aggiornamento dell'intestatario catastale relativo agli immobili contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino Foglio di mappa n.21 part. 93 ex 10 , part. 91 ex 10, part. 92 ex 10, si ripropone la seguente stima limitatamente a detti beni. Rimane invariata l'intestazione catastale degli altri beni soggetti ad esproprio già oggetto della stima Prot. Docin n. 2741/2019 del 20/11/2019.

In considerazione del fatto che l’artt. 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 esproprio sono stati presi in considerazione gli strumenti urbanistici approvati dal Comune interessato, in particolare:

- il Regolamento Urbanistico del Comune di Sesto Fiorentino approvato con Del. Consiglio Comunale n° 6 del 28/01/2014 divenuto efficace dal 26 marzo 2014.
- Variante mediante approvazione del progetto di cui all’art. 34 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii finalizzata all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio approvata con DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 65 DEL 29/07/2019 (avviso di efficacia della variante in oggetto pubblicato il 7.8.2019 sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 32).

Con Conferenza dei Servizi, di cui all’Atto dirigenziale n. 674 del 22.03.2019, la Città Metropolitana di Firenze ha contestualmente approvato il progetto definitivo/esecutivo, nonché la contestuale dichiarazione di pubblica utilità delle aree interessate dal progetto.

I terreni soggetti alla procedura espropriativa in oggetto ricadono, secondo quanto previsto dal suddetto Regolamento Urbanistico vigente , in territorio aperto e pertanto non edificabile.

Più precisamente le aree interessate dagli interventi sono ricomprese:

- nel “Sistema del Territorio Aperto”, sub-sistema delle “Aree collinari a prevalente naturalità”, disciplinate dall’art. 6 delle Norme generali del Regolamento urbanistico vigente;
- nel “Sistema del Territorio Aperto”, sub-sistema delle “Aree di protezione storico ambientale” disciplinate dall’art. 7 delle Norme generali del Regolamento urbanistico vigente;
- nel “Sistema del Territorio Aperto”, sub-sistema delle “Aree forestali ed altri elementi a prevalente naturalità” disciplinate dall’art. 40 delle Norme generali del Regolamento urbanistico vigente;
- nella "Fascia di rispetto", di cui all'art. 30, comma 2, delle Norme generali del Regolamento



urbanistico vigente;

- nella "Rete viaria e ferroviaria esistente", di cui all'art. 27 delle Norme generali del Regolamento urbanistico vigente.

Le aree oggetto di esproprio e di asservimento sono state individuate con Tipo di Frazionamento catastale PROT. N. FI0154155 in atti dal 11/11/2019 presentato il 08/11/2019 e sono rappresentate nell'allegato "A" alla presente stima.

Trattandosi di terreni agricoli e non edificabili si adottano i criteri previsti dall'art.40 del D.P.R. n.327/2001.

Con sentenza n° 181 del 10 giugno 2011 sono stati abrogati i commi 2 e 3 del suddetto articolo 40 stabilendo che anche per i terreni agricoli o non edificabili l'indennità di esproprio va determinata con il criterio del valore di mercato del bene.

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.

Per tutti i terreni soggetti ad esproprio e ad occupazione temporanea o servitù ricadenti, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, in territorio aperto e comunque tali da non avere i requisiti di aree edificabili, si è redatta una tabella di valori secondo le tipologie di colture presenti nelle specifiche aree da occupare.

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

Tale tabella è basata su:

- indagini di mercato;
- consultato anche quanto pubblicato nell'edizione 2019 di EXEO "listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli per l'anno 2018".
- Per le particelle 91, 92 e 93 del foglio 21 di Sesto Fiorentino, con coltura catastale a seminativo, si riscontra la presenza di bosco ceduo.

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

Coltura in atto	SESTO FIORENTINO
Bosco ceduo	1,1

L'indennità per occupazione solo temporanea (calcolata su base annua) è stata determinata, secondo quanto previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001, in misura pari ad un dodicesimo dell'indennità dovuta in caso di esproprio. Viene poi indicata la stessa indennità rapportata a 150 giorni naturali e consecutivi.

Qualora fossero accertati nei successivi Stati di Consistenza la presenza di manufatti, le relative indennità saranno inserite in un apposito provvedimento integrativo e indennizzati in relazione al loro valore venale.

Qualora si accertino i presupposti previsti dall'art.42 del D.P.R. n.327/2001, le indennità aggiuntive dovute saranno calcolate esclusivamente sulla base dei valori agricoli medi riferiti alle colture effettivamente in atto, così come accertate negli Stati di Consistenza che saranno redatti.

Indennità per l'imposizione di servitù.



Per le particelle 91 e 92 del foglio di mappa 21, di proprietà della ditta **BACCI MAURIZIO**, sono previsti i seguenti asservimenti: sulla particella 91 di mq 1.639,00: è prevista la risagomatura della scarpata, creando un appesantimento del piede di frana a favore della stabilità del pendio con riporto di materiale di scavo e rivestimento in biostuoia, con conseguente impossibilità di coltivazione. E' prevista inoltre l'apposizione di servitù di passaggio dei mezzi dell'Ente Proprietario della strada per la manutenzione ordinaria e straordinaria;

- sulla particella 92 di mq 115,00: è prevista la realizzazione di un canale ricettore per portare le acque costituito da una tubazione interrata del diametro di 800 mm. con distanza dell'estradosso dal piano di campagna pari ad un 1,00 m.(servitù di scarico coattivo). E' prevista inoltre l'apposizione di servitù di passaggio dei mezzi dell'Ente Proprietario della strada per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per dette tipologie di servitù si ritiene congruo un indennizzo pari al valore di esproprio.

Si riportano di seguito le indennità provvisorie di esproprio, di servitù e di occupazione temporanea non finalizzata all'esproprio spettanti alle ditte individuate nel piano particellare di esproprio di cui al progetto sopra citato, per i seguenti terreni:

BACCI Maurizio nato a FIRENZE il 12/07/1964 cod. fisc.: BCCMRZ64L12D612B Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Foglio di mappa n.21 **part. 93 ex 10** (bosco ceduo € 1,10/mq) di mq 1360 da espropriare per intero, **part. 91 ex 10** (bosco ceduo € 1,10/mq) di mq 1639 da asservire ed occupare temporaneamente per intero, **part. 92 ex 10** (bosco ceduo € 1,10/mq) di mq 115 da asservire ed occupare temporaneamente per intero;.

Indennità provvisoria di esproprio € **1.496,00**

Indennità provvisoria di servitù € **1.929,40**

Indennità provvisoria di occupazione temporanea annua non finalizzata all'esproprio € 160,78

Indennità provvisoria di occupazione temporanea annua non finalizzata all'esproprio per 150 giorni naturali e consecutivi € **66,07**

Allegati:

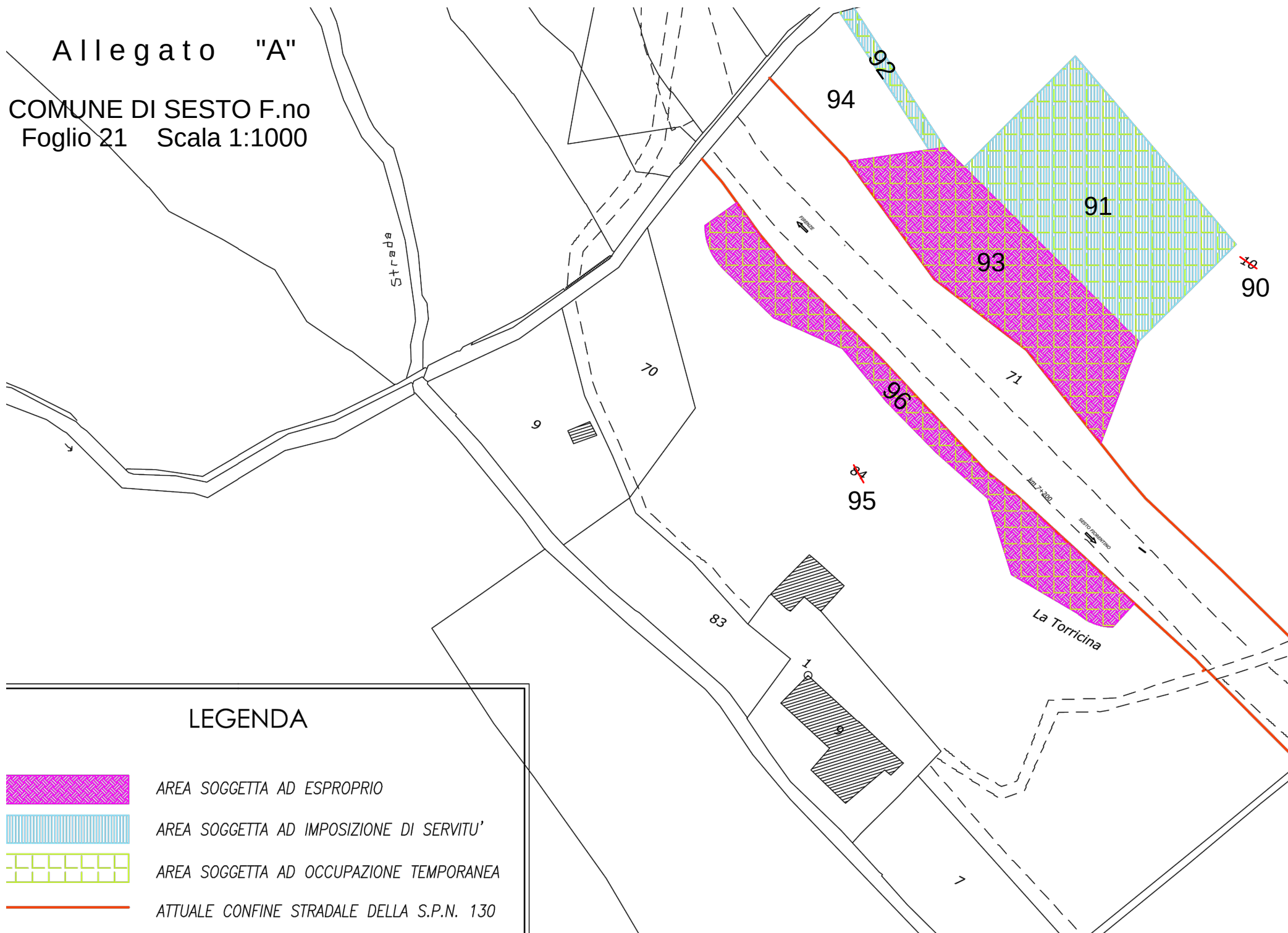
Allegato "A": estratto di mappa catastale riportante le particelle oggetto di esproprio, asservimento e occupazione temporanea.

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 collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
--

Allegato "A"

COMUNE DI SESTO F.no
Foglio 21 Scala 1:1000



LEGENDA



AREA SOGGETTA AD ESPROPRIO



AREA SOGGETTA AD IMPOSIZIONE DI SERVITU'



AREA SOGGETTA AD OCCUPAZIONE TEMPORANEA



ATTUALE CONFINE STRADALE DELLA S.P.N. 130