



Interventi di adeguamento del fosso Bardellone nel Comune di Pontassieve

----- *Progetto definitivo* -----

F04	Piano particellare di esproprio	Scala \\\\\\\\\\\\\\\\
-----	---------------------------------	---------------------------



Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Francesca Procacci

Progettista esterno
Ing. Andrea Gonnelli



Firenze Settembre 2020

Sommario

PREMESSA	3
1. RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2. INDENNITÀ	4
2.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO	4
2.1.1 <i>Area non edificabile</i>	4
2.1.2 <i>Reliquati</i>	4
2.1.3 <i>Manufatti edilizi</i>	5
2.1.4 <i>Imposte relative all'ultimo trasferimento dell'immobile</i>	5
2.1.4 <i>Rimessa in pristino delle aree</i>	5
2.2 COSTITUZIONE DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO	5
2.3 OCCUPAZIONI TEMPORANEE	5
2. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	6

PREMESSA

Il presente elaborato illustra le particelle catastali coinvolte nella realizzazione degli interventi di adeguamento del fosso Bardellone nel Comune di Pontassieve.

Gli interventi nel loro complesso si svilupperanno prevalentemente su superfici pubbliche, coinvolgendo solo nel tratto di monte alcune particelle private.

L'attuale sedime del fosso Bardellone, inoltre, è individuato solo a partire da via della Resistenza, mentre il tratto di monte non è demaniale. Questo ha comportato la recinzione del fosso Bardellone nel suo tratto scoperto, portando a cattiva attività di manutenzione che nel 2014 ha generato i danni illustrati negli altri elaborati progettuali.

Per questo motivo la realizzazione di una pista di servizio, con conseguente esproprio della sua pertinenza, appare di fondamentale importanza sia per ridare accesso al corso d'acqua, oggi non raggiungibile, sia per garantirne adeguata manutenzione.

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, come modificato dal D. Lgs. N° 302/2002, stabilisce che l’autorità competente alla realizzazione di un’opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative o di asservimento connesse, compresa la determinazione dell’indennizzo.

2. INDENNITÀ

2.1 Indennità di esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. 327/2001 stabilisce che l’autorità competente alla realizzazione di un’opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell’indennizzo.

L’entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l’indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablatato, prevede che sia conservato un “ragionevole legame” con il valore venale, a garanzia di un “serio ristoro”.

L’indennità relativa agli immobili da acquisire è stata determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra secondo le seguenti voci.

2.1.1 Area non edificabile

1. indennità base, determinata in relazione al valore venale;
2. al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un’indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
3. indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l’area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all’indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

2.1.2 Reliquati

E’ data facoltà al proprietario richiedere all’ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall’esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un’agevole utilizzazione. L’indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

2.1.3 Manufatti edilizi

Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

2.1.4 Imposte relative all'ultimo trasferimento dell'immobile

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata.

Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

2.1.4 Rimessa in pristino delle aree

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni, qualora legittimamente autorizzate, e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

2.2 Costituzione della servitù di passaggio

Ai fini del transito dei mezzi necessari all'esecuzione delle successive manutenzioni delle opere, il progetto prevede la costituzione di un diritto di passaggio a favore della Regione Toscana, sulla viabilità comunale attualmente esistente che si diparte via della Resistenza.

2.3 Occupazioni temporanee

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

2. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

L'intervento ricade in aree sia pubbliche che private pertanto è necessario effettuare una stima delle occupazioni temporanee e di quelle in esproprio.

Per questo si riporta di seguito un inquadramento delle proprietà catastali.

Foglio	Particella	Tipologia	Superficie (mq)	Esproprio (mq)	Occupaz. Temp.	Proprietà
97	1134	semin arbor	9111	20		Azienda Agricola Balbi – Fattoria il Capitano s.r.l. con sede in Pontassieve
97	150	uliveto	981	300	75	Azienda Agricola Balbi – Fattoria il Capitano s.r.l. con sede in Pontassieve
97	738	vigneto	483	45		BENVENUTI Giuliana, nata a Pontassieve il 16/03/1938, BNVGLN30C56G825W PONZALLI Franco nato a Pontassieve il 22/08/1933, PNZFNC33M22G285L
97	191	Ente urbano	5608	-		Comune di Pontassieve
97	783	Ente urbano	2455	-		Comune di Pontassieve

Nell'ambito dello stombamento del fosso Bardellone si prevede l'esproprio del sedime del corso d'acqua ed una fascia di 4 metri per la realizzazione della pista di servizio per le necessarie opere di manutenzione.

La valutazione delle indennità è stata fatta sulla base del valore di riferimento così come definito dalle direttive regionali. L'esproprio delle aree seminate (semina arbor) è valutato in 5 €/mq, l'occupazione temporanea in 3 €/mq, mentre il vigneto e uliveto è stimato in 8 €/mq. Per il calcolo complessivo di veda l'elaborato F02.

Per le opere sul parcheggio non si prevedono espropri ma soltanto l'occupazione temporanea di suolo pubblico per la realizzazione delle caditoie e delle necessarie opere di drenaggio delle aree impermeabili.

Per i dettagli relativi alle aree si veda l'elaborato TC01 – Planimetria catastale.



