

COMUNE DI PECCIOLI



Lavori di realizzazione di nuova viabilità a Fabbrica di Peccioli.

CUP: ...

Committente: Comune di Peccioli

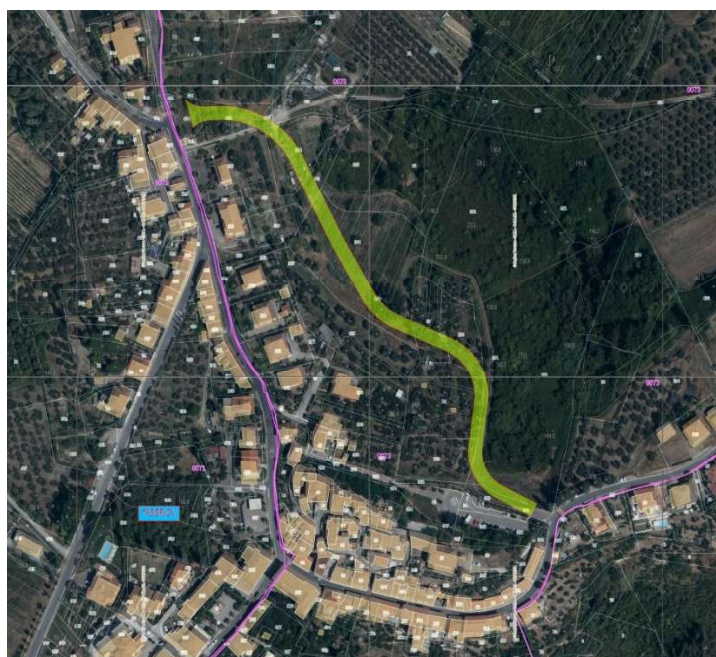
R.U.P.: Arch. Antonio Cortese

Progettisti: Ing. Francesco Donati e Geom. Marco Casati

Coordinatore della Sicurezza: Geom. Simone Sgherri

Progetto Esecutivo

Relazione Generale sugli Espropri



Indice

<i>1. PREMESSA.....</i>	<i>pag. 3</i>
<i>2. DEFINIZIONE DELLE AREE DI ESPROPRIO.....</i>	<i>pag. 5</i>
<i>3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....</i>	<i>pag. 6</i>
<i>4. CRITERI E VALORI STIMATI DELLE INDENNITA'.....</i>	<i>pag. 7</i>

1. PREMESSA

Il presente piano è finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che dalle occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori di "REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITA' IN FRAZIONE DI FABBRICA DI PECCIOLI".

Il piano si compone di:

- relazione descrittiva;
- elaborato grafico che consente di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio e dalle occupazioni temporanee;
- stima in cui vengono analiticamente elencate le ditte interessate dall'esproprio e dalle occupazioni temporanee risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali, la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare.

Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per prendere visione dello stato di fatto delle aree interferenti con l'opera in progetto al fine di poter valutare come la futura un'infrastruttura viaria vada ad interferire con le realtà agricole e non presenti.

Si riportano di seguito i dati catastali dell'area interessata dall'intervento:

N.	Dati identificativi		Comune
	Foglio	Particella	
1	73	284	PECCIOLI
2	73	371	PECCIOLI
3	73	187	PECCIOLI
4	73	264	PECCIOLI
5	73	369	PECCIOLI
6	73	24	PECCIOLI
7	73	166	PECCIOLI
8	73	23	PECCIOLI
9	73	22	PECCIOLI
10	73	165	PECCIOLI
11	73	440	PECCIOLI
12	73	441	PECCIOLI
13	73	439	PECCIOLI
14	73	324	PECCIOLI
15	73	437	PECCIOLI
16	73	286	PECCIOLI
17	73	432	PECCIOLI

Tabella 1: dati catastali dell'area interessata

Figura 1: corografia

2. DEFINIZIONE DELLE AREE DI ESPROPRIO

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra la rete stradale esistente sul lato est (Parcheggio pubblico della Magrina) e la rotatoria di nuova realizzazione a nord su Via di Fabbrica (oggetto di altro incarico e di appalto in corso di esecuzione), che consenta di alleggerire il traffico di attraversamento del centro della frazione, rendendo possibili opere di valorizzazione con nuove pavimentazioni e arredo urbano in Via di Mezzo, Via della Chiesa e Via Vittorio Veneto. La nuova infrastruttura avrà un andamento prevalentemente lineare ed estensione pari a circa 400 m. Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie residua della stessa risulti non più economicamente utilizzabile per le attività agricole, e comunque nel caso di superfici di modesta entità;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

In particolare:

- Una ristretta porzione dell'intervento ricade su proprietà del Comune di Peccioli: per tale zona non scaturisce, dunque, alcuna previsione di esproprio;
- Parte dell'intervento ricade su particelle esterne: è dunque stata individuata la fascia suscettibile ad esproprio;
- Si è individuata una zona da occuparsi temporaneamente come area di cantiere, per la realizzazione dell'opera e lo stoccaggio dei materiali;

L'elaborato grafico "TAV. 07 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ED ELENCO DITTE" detta le superfici oggetto di esproprio ed occupazione temporanea, consentendo di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio permanente e dall'area di occupazione temporanea.

3 QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI DI EPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Dalla sintesi delle attività tecniche sopra esplicitate scaturiscono:

- elenco delle aree da predisporre per l'esproprio;
- elenco delle aree da predisporre per le occupazioni temporanee.

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto richiede un'area complessiva pari a mq 6.517 predisposta ad esproprio e un'area complessiva pari a mq 8.018 predisposta ad occupazione temporanea.

Le occupazioni temporanee sono state stimate per la durata di 12 mesi.

Le aree interessate dai lavori sono già sottoposte a "Vincolo preordinato all'esproprio", essendo inserite nella Variante del Piano Operativo approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.24 del 26.10.2020 avente come oggetto "Variante al Piano Operativo per previsioni pubbliche nelle frazioni di Fabbrica, Montelopio, Montecchio e lievi integrazioni normative", e divenuta efficace in data 18.11.2020 con la pubblicazione sul BURT.

4 CRITERI E VALORI STIMATI DELLE INDENNITÀ

Le aree soggette ad esproprio e/o occupazione temporanea per la realizzazione dell'infrastruttura in oggetto si trovano perlopiù all'interno di un contesto periurbano.

Stante l'avvenuta incostituzionalità del VAM (Valore Agricolo Medio) in forza della Sentenza n.181/2011, per la valutazione del valore di mercato dei beni sono stati presi a riferimento i valori delle indennità per precedenti procedure espropriative effettuate dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda la stima degli indennizzi per le occupazioni temporanee, con riferimento al D.P.R. 08/06/2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A) pubblicato nella Gazz. Uff 16 agosto 2001, n. 189, S.O, 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.

Nell'elaborato "TAV. 07 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ED ELENCO DITTE" si riportano, per ciascuna area soggetta ad esproprio e/o occupazione temporanea, le attuali intestazioni, le superfici interessate dall'esproprio o occupazione temporanea, i valori unitari relativi alle predette previsioni e le indennità risultanti.

Gli importi delle indennità per esproprio e occupazione temporanea risultano rispettivamente pari a Euro 130.340,00 e Euro 13.363,00 per un importo complessivo di stima delle due categorie di indennità pari a Euro 143.703,33.

Agli importi così determinati devono essere aggiunti:

- Spese di registrazione pari a Euro 100,00 su n° 9 ditte da espropriare, per un totale di Euro 900,00;
- Spese di registrazione su definitiva, valutate pari al 9% dell'indennità di esproprio, per un totale di Euro 11.730,60;

- Spese di registrazione su occupazione temporanea, valutate pari al 3% dell'indennità di occupazione temporanea di beni soggetti ad esproprio, per un totale di Euro 400,89;
- Spese tecniche per frazionamento aree, valutate pari a Euro 5.000,00.

Alla luce di quanto esposto, la spesa complessiva prevista è pari a Euro 161.734,49.

I progettisti

Ing. Francesco Donati e Geom. Marco Casati