



COMUNE DI SAN MINIATO (PI)
COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI)

CICLOPISTA DELL'ARNO - SENTIERO DELLA BONIFICA PREVISTO DAL PRIIM

REGIONE TOSCANA



OGGETTO: PROGRAMMA REGIONALE DI SVILUPPO (PRS) 2011-2015 TRA LE POLITICHE PER LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITÀ: REALIZZAZIONE PISTE CICLABILI. RACCOLTA PROGETTUALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA INTEGRATO CICLOPISTA DELL'ARNO - SENTIERO DELLA BONIFICA ai sensi della D.G.R. 225 del 24/03/2014 – I COMUNI DEL COMPENSORIO DEL CUOIO

INTERVENTI RICADENTI NEI COMUNI DI SAN MINIATO E MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

PROGETTO DI VARIANTE N°1

Codice Elaborato

RE.03_M -
VAR1

Contenuto

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO GRAFICO E
DESCRITTIVO - VAR1

Scala

1:1000

Revisione

0

Data

MAGGIO 2020

Firma

Ing. Dante LEONI

Ing. Sonia DE MARINO

Geol. Lucio GNAZZO

Progettazione

EDILING s.r.l.
— SOCIETÀ DI INGEGNERIA —

Ing. Dante LEONI
(direttore tecnico Ediling Srl)

Ing. Sonia DE MARINO

Geol. Lucio GNAZZO

Tecnici Comunali:

S.Benvenuti

F.Condello - P.Parri - M.Brogi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Paolo Bianchi

CICLOPISTA DELL'ARNO – SENTIERO DELLA BONIFICA PREVISTO DAL PRIIM

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO GRAFICO E DESCRITTIVO

INDICE

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | PREMESSA | 2 |
| 2 | RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELL'INDENNITA' PER OCCUPAZIONE PERMANENTE E TEMPORANEA..... | 2 |
| 2.1 | INDENNITÀ PER I TERRENI AGRICOLI..... | 2 |
| 2.2 | INDENNITÀ PER I TERRENI EDIFICABILI | 4 |
| 3 | ALLEGATI..... | 4 |

CICLOPISTA DELL'ARNO – SENTIERO DELLA BONIFICA PREVISTO DAL PRIIM

1 PREMESSA

La presente relazione illustra le modalità e i criteri utilizzati per la determinazione delle indennità da corrispondere a seguito della espropriazione dei fondi privati necessari alla esecuzione delle opere previste in progetto, nonché delle indennità per occupazione temporanea delle aree utilizzate per il cantiere, previste per i territori di competenza del comune di **Montopoli in Val D'Arno**.

Nella rappresentazione grafica allegata, che della presente è parte sostanziale ed integrante, le zone oggetto della procedura espropriativa sono evidenziate con un retinato rosso, mentre quelle da occupare in verde. Lo stato catastale è indicato così come risultante all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Allegata alla presente si riporta, inoltre, l'elenco delle particelle e i relativi intestatari, con indicazione:

- degli estremi della intestazione catastale (foglio, particella, partita cognome e nome, luogo e data di nascita, titolo);
- dei dati catastali (superficie, qualità, classe, reddito dominicale, reddito agrario);
- della superficie da occupare in via permanente e temporanea;
- dei V.A.M. (desunti dalle tabelle della Commissione Provinciale sugli Espropri della Provincia di Pisa_ anno di riferimento 2013, anno di applicazione 2014);
- delle indennità base e delle varie maggiorazioni (per cessione bonaria ed eventuale per coltivatori diretti);
- delle indennità presunte di espropriazione.

2 RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELL'INDENNITA' PER OCCUPAZIONE PERMANENTE E TEMPORANEA

Nel seguente paragrafo sono presi in considerazione gli aspetti economici connessi alla determinazione delle indennità di occupazione permanente e temporanea. Nell'elenco allegato sono riportate tutte le particelle oggetto della procedura espropriativa con i relativi dati catastali ed economici. Per la determinazione dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea si è fatto riferimento a quanto deliberato dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Pisa con delibera n° 155 del 22 dicembre 2005 (rif. art. 2, comma 10).

2.1 INDENNITÀ PER I TERRENI AGRICOLI

L'indennità base provvisoria per l'occupazione permanente di un terreno agricolo è determinata secondo le disposizioni del vigente T.U. (art. 40, comma 3 e comma 4), come prodotto del valore agricolo medio (VAM) moltiplicato per la superficie di occupazione.

CICLOPISTA DELL'ARNO – SENTIERO DELLA BONIFICA PREVISTO DAL PRIIM

Il Valore Agricolo Medio (VAM) assunto è relativo all'anno 2014 e sono quelli determinati dalla Commissione Provinciale Espropri – Provincia di Pisa, regione agraria N.1 (Comune di Montopoli in Val D'Arno).

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DELLA PROVINCIA DI PISA

QUADRO DI INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA dei terreni compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Pisa – Anno di riferimento 2013 Anno di applicazione 2014

| TIPO DI COLTURA | REGIONI AGRARIE- VALORI MEDI PER ETTARO | | | | | |
|---|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| | N. 1 | N.2 | N.3 | N. 4 | N. 5 | N. 6 |
| Seminativo | 9.892 | 7.227 | 6.570 | 9.892 | 7.702 | 14.201 |
| Seminativo per colture intensive | 17.415 | 13.546 | 12.006 | 17.415 | 14.028 | 18.600 |
| Seminativo irriguo | 14.455 | 11.389 | 10.367 | 14.455 | 11.645 | 17.523 |
| Seminativo irriguo per colture intensive | 16.865 | 16.536 | 16.061 | 18.142 | 16.061 | 26.649 |
| Seminativo arborato | 10.768 | 8.432 | 7.885 | 10.790 | 8.686 | 15.003 |
| Seminativo arborato per colture intensive | 15.660 | 12.849 | 12.046 | 15.733 | 12.448 | 21.683 |
| Seminativo arborato irriguo | 14.455 | 12.448 | 12.046 | 13.652 | 12.448 | 20.881 |
| Seminativo arborato irriguo per colture intensive | 20.736 | 17.266 | 17.923 | 20.079 | 18.727 | 31.321 |
| Orto | 21.721 | 18.086 | 18.774 | 21.032 | 19.616 | 32.825 |
| Orto irriguo | 25.106 | 25.265 | 25.106 | 26.137 | 25.106 | 38.294 |
| Vigneto | 23.594 | 17.630 | 16.395 | 18.589 | 16.864 | 18.600 |
| Vigneto in zone a D.O.C. | 37.889 | 35.013 | / | / | 37.001 | 37.001 |
| Frutteto | 19.094 | 17.774 | 15.340 | 22.070 | 17.774 | 26.041 |
| Uliveto | 15.015 | 13.643 | 13.643 | 22.602 | 13.810 | 16.412 |
| Prato | 6.570 | 4.162 | 4.162 | 4.563 | 4.162 | 6.426 |
| Pascolo | 1.533 | 1.533 | 1.533 | 1.533 | 1.533 | 1.533 |
| Pascolo arborato | 1.533 | 1.533 | 1.533 | 1.533 | 1.533 | 1.533 |
| Pascolo cespugliato | 1.460 | 1.460 | 1.460 | 1.460 | 1.460 | 1.460 |
| Incolto produttivo (1) | 1.278 | 1.278 | 1.278 | 1.278 | 1.278 | 1.278 |
| Castagneto da frutto | 2.883 | 2.883 | 4.162 | 2.957 | / | 2.957 |
| Canneto | 2.664 | 2.664 | 2.664 | 2.664 | 2.664 | 2.664 |
| Bosco alto fusto | 6.170 | 4.563 | 4.563 | 4.563 | 4.563 | 6.278 |
| Bosco ceduo | 1.861 | 1.861 | 1.861 | 2.079 | 1.861 | 2.079 |
| Bosco misto | 2.664 | 2.664 | 2.664 | 3.467 | 2.664 | 3.467 |
| Pineta litoranea da frutto | / | / | / | / | / | 19.421 |
| Pioppeto | 15.073 | / | / | / | / | 16.412 |
| Parco o giardino | 33.074 | 31.392 | 31.392 | 33.074 | 33.074 | 44.170 |
| Vivai di piante madri di viti | 27.011 | / | / | / | / | 27.353 |
| Colture ornamentali e floreali | 44.973 | / | / | / | / | 48.515 |
| Vivai per alberi da frutto | 37.418 | / | / | / | / | 44.025 |

Note: 1) Terreno non idoneo alla coltivazione che, senza l'intervento dell'uomo, dia un prodotto valutabile anche minimo. Non classificabili incolti produttivi i terreni non coltivati per evidente abbandono o temporanea diversa destinazione.

| TIPO DI COLTURA | VAM ANNO 2014 (€/HA) |
|-----------------------|----------------------|
| 1 Seminativo | 9 892,00 |
| 2 Seminativo arborato | 10 768,00 |
| 3 Bosco alto | 6 170,00 |
| 4 Canneto | 2 664,00 |
| 5 Bosco misto | 2 664,00 |
| 6 Vigneto | 23 594,00 |

CICLOPISTA DELL'ARNO – SENTIERO DELLA BONIFICA PREVISTO DAL PRIIM

Per quanto riguarda le maggiorazioni della indennità base provvisoria (art. 45, comma 2 lett. c, d), si prevede in via del tutto cautelativa che i proprietari dei terreni da espropriare siano coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli a titolo principale e ciascuno addivenga alla cessione bonaria delle aree, di modo che la maggiorazione della indennità è determinata per ciascuno nel doppio della indennità base.

Qualora in sede di accertamento/immissione in possesso, non si evidenzi lo stato di coltivatore diretto e/o imprenditore agricolo a titolo principale, spetterà al proprietario una maggiorazione del solo 50%, sempre che la indennità base sia stata accettata bonariamente.

Per quanto riguarda la determinazione della indennità provvisoria per occupazione temporanea (art. 50 comma 1), si prevede che essa sia commisurata ad 1/12 della indennità base dovuta in caso di esproprio per ogni anno di occupazione e ad 1/12 di quella annua per ogni mese o frazione di mese.

In via del tutto cautelativa si prevede che la occupazione delle aree (tempo intercorrente tra il verbale di immissione in possesso e la restituzione delle aree post operam) sia per tutte le particelle al massimo di 1 anno, e pertanto l'indennità provvisoria di occupazione temporanea è determinata moltiplicando il VAM per l'area occupata per 1/12 (1 anno).

Non si prevede in questa fase preliminare del procedimento espropriativo la maggiorazione delle indennità come sopra determinate per compensare la perdita di eventuali frutti pendenti, o per indennità aggiuntive di cui all'art. 42 del vigente T.U., in quanto tali indennità non sono allo stato determinabili.

2.2 INDENNITÀ PER I TERRENI EDIFICABILI

L'indennità delle aree edificabili, secondo le modifiche apportate all'art. 37 del T.U dal recente articolo 2, comma 89, legge n. 244 del 2007, è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Le aree edificabili interessate dai lavori pur essendo comprese in un comparto edificatorio, rientrano in una fascia perimetrale in adiacenza al piede dell'argine. Il parametro assunto per la determinazione della indennità è desunto dai valori del mercato immobiliare di analoghi terreni edificabili ed è pari a 20 €/mq.

Per questi terreni non è prevista la maggiorazione del prezzo applicata nei casi di terreni agricoli.

3 ALLEGATI

In allegato alla presente relazione sugli espropri:

- Elenco intestatari;
- Piano particellare di esproprio grafico.

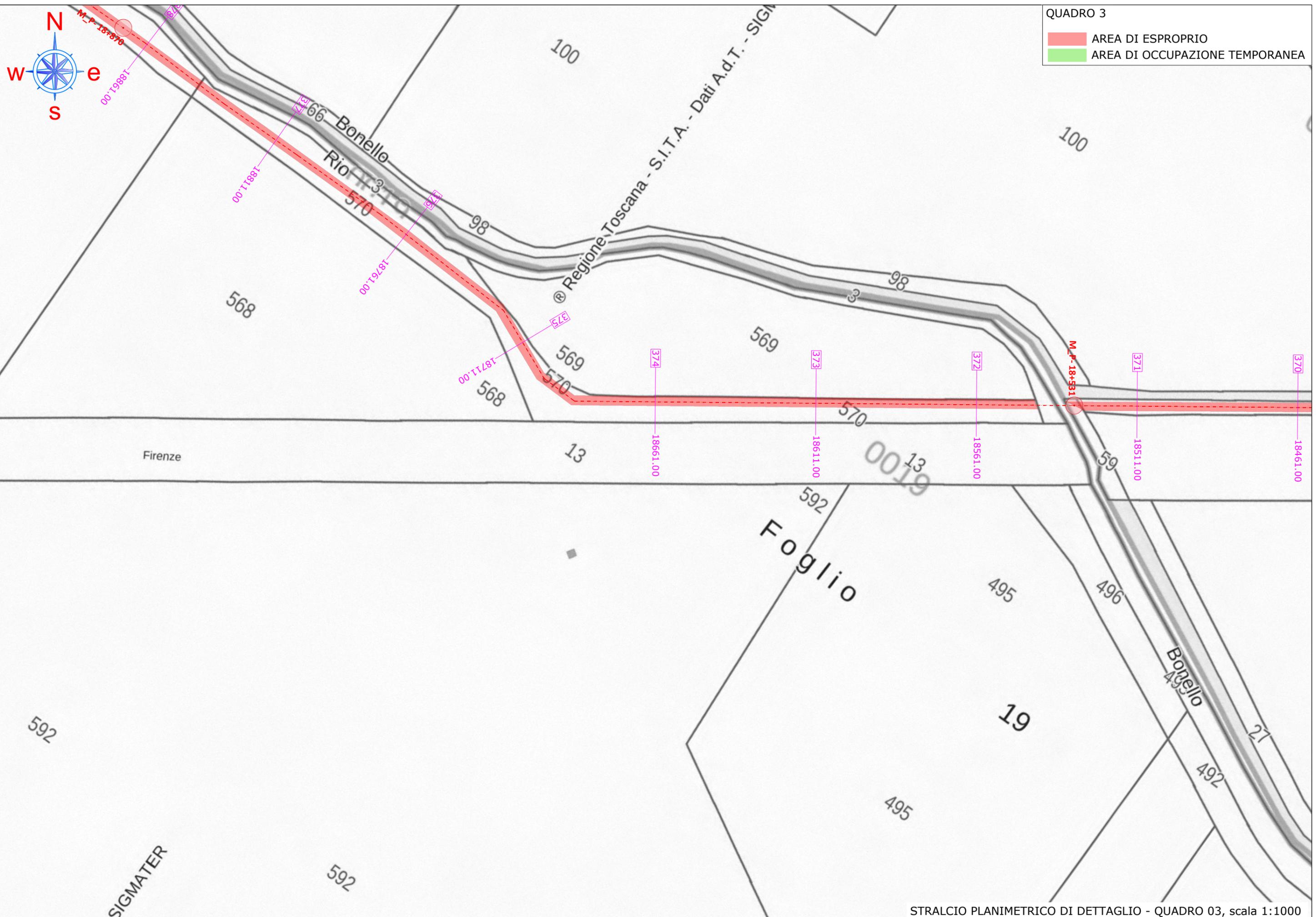
| Num. Progr. | Riferimento quadro | Riferimento sezione | Foglio | P.IIa | Comune | INTESTAZIONE CATASTALE | | | | DATI CATASTALI | | | | SUPERFICIE | | VALORI DI STIMA | | Indennità base | | Indennità per occupazione temporanea | Indennità totale | | |
|-------------|--------------------|----------------------|--------|-------|-------------------------|------------------------|-------|--------------------------|--------|----------------|----|----|---------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------|--------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| | | | | | | Cognome | Nome | Luogo e Data di Nascita | Titolo | Superficie | | | Qualità | Classe | Red. Dom. | Red. Agr. | da espropriare m2 | | | | | da occupare m2 | €/mq |
| | | | | | | ha | a | ca | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 3-4 | da 372 a 377 | 19 | 570 | Montopoli in Val D'Arno | Rabazzi | Carlo | Grosseto (GR) 05.09.1965 | propr. | 0 | 17 | 15 | seminativo | 2 | € 8,86 | € 6,20 | 900,00 | | 2,00 | 1800,00 | | 0,00 | 1800,00 |
| 2 | 4 | da 378 a 386 | 19 | 564 | Montopoli in Val D'Arno | Rabazzi | Carlo | Grosseto (GR) 05.09.1965 | propr. | 0 | 33 | 30 | seminativo arborato | 2 | € 17,20 | € 9,46 | 1100,00 | | 2,50 | 2750,00 | | 0,00 | 2750,00 |
| 3 | 5 | da 384 a 386 | 19 | 724 | Montopoli in Val D'Arno | Rabazzi | Carlo | Grosseto (GR) 05.09.1965 | propr. | 4 | 94 | 90 | seminativo arborato | 2 | € 255,59 | € 140,58 | 120,00 | 600,00 | 2,50 | 300,00 | | 125,00 | 425,00 |
| 4 | 5 | da 387VAR1 a 391VAR1 | 19 | 14 | Montopoli in Val D'Arno | Rabazzi | Carlo | Grosseto (GR) 05.09.1965 | propr. | 1 | 50 | 70 | orto irriguo | U | € 439,74 | € 217,92 | 945,00 | 770,00 | 3,00 | 2835,00 | | 192,50 | 3027,50 |

| 3065,00 | 1370,00 |
|-------------------|----------------|
| SUPERFICIE | |
| da espropriare m2 | da occupare m2 |

| 7685,00 | 0,00 | 317,50 | 8002,50 |
|------------------|---|--------------------------------------|------------------|
| Indennità base € | Maggiorazione 200% per coltiv. diretti e impr. agricoli | Indennità per occupazione temporanea | Indennità totale |

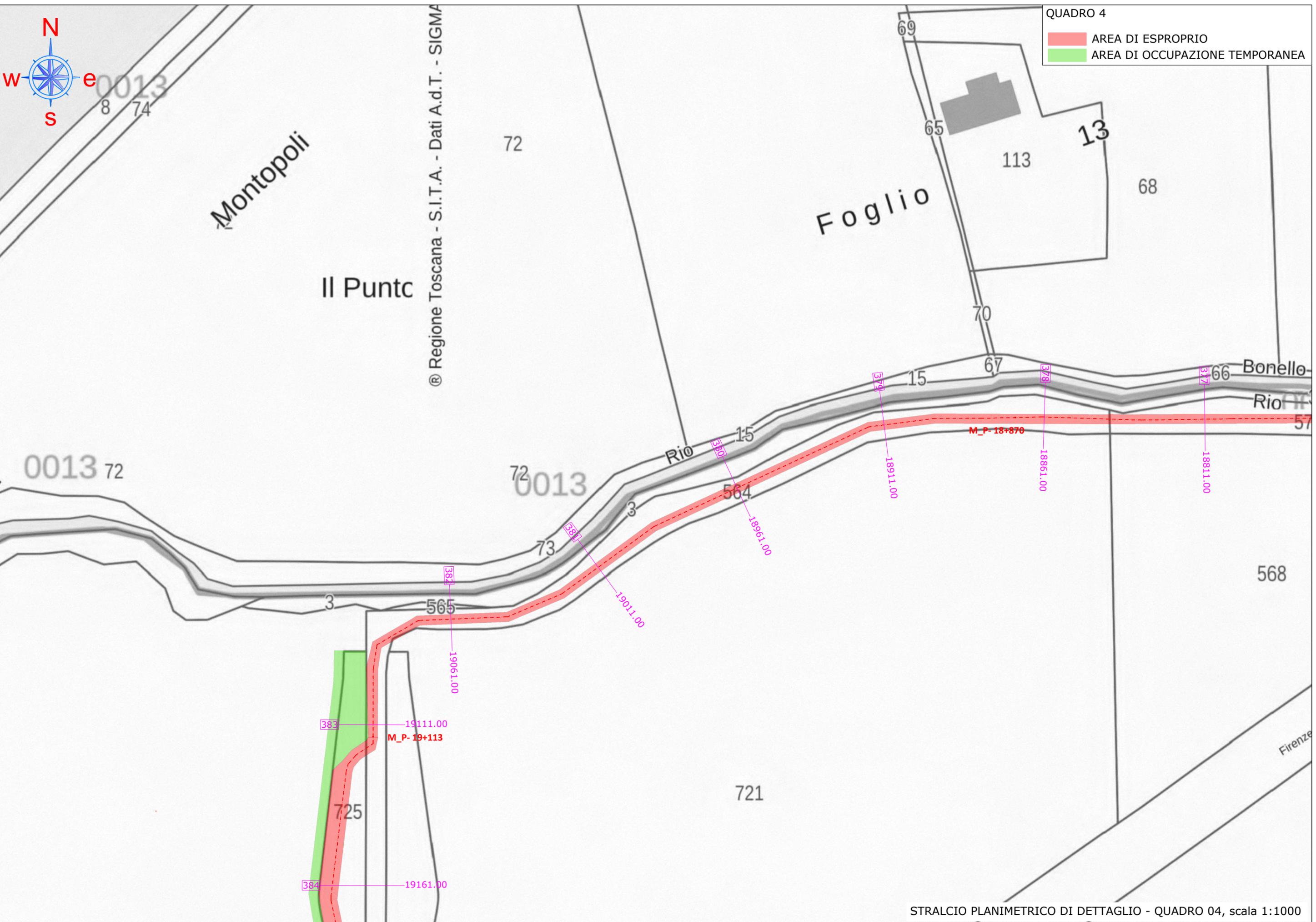


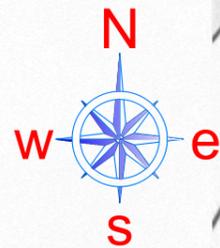
QUADRO 3
AREA DI ESPROPRIO
AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA



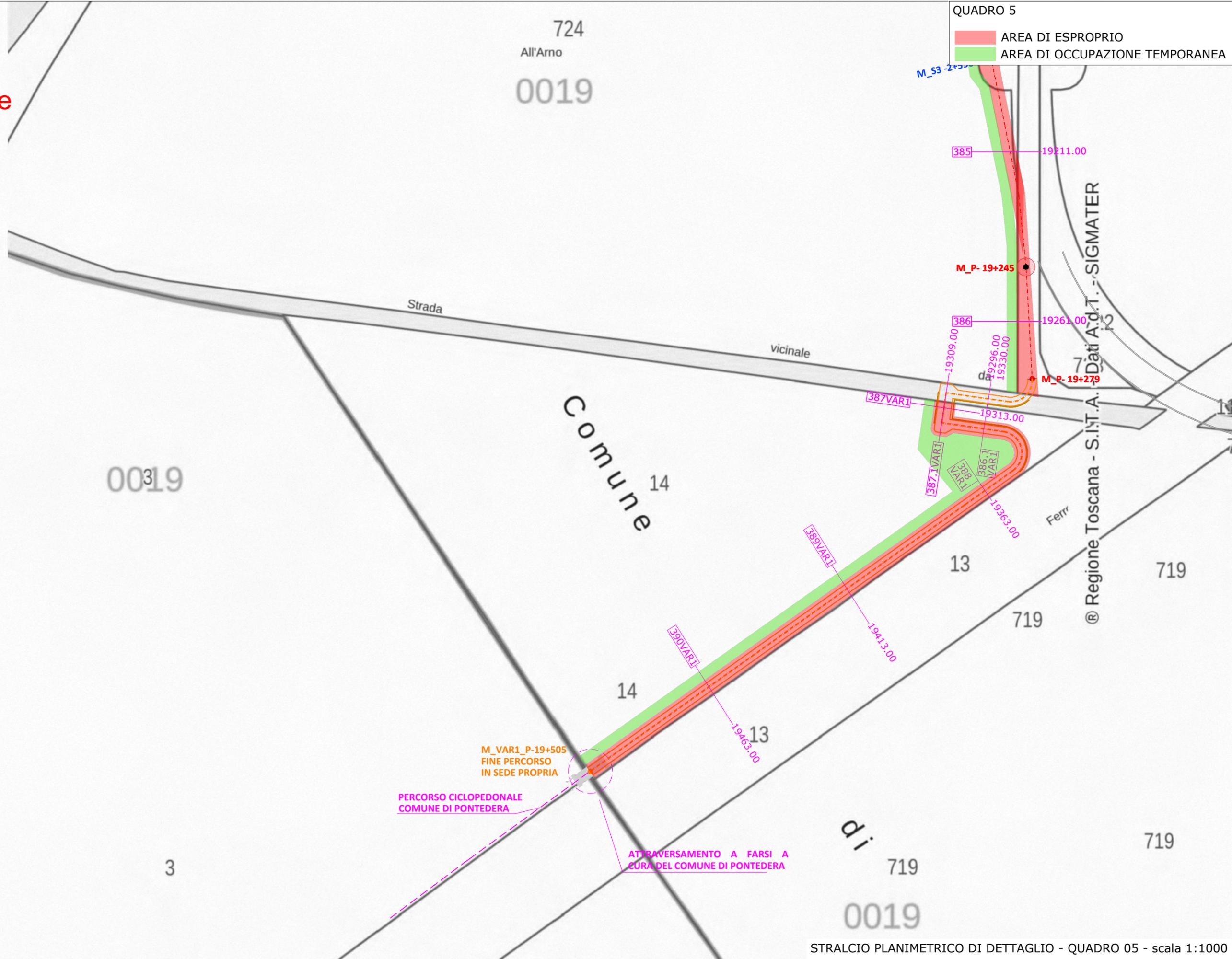


QUADRO 4
AREA DI ESPROPRIO
AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA





QUADRO 5
AREA DI ESPROPRIO
AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA



724
All'Arno
0019

00319

Comune 14

Strada vicinale
M_S3-2+50
M_P-19+245
M_P-19+279
M_VAR1_P-19+505
FINE PERCORSO IN SEDE PROPRIA
PERCORSO CICLOPEDONALE COMUNE DI PONTEDERA
ATTRAVERSAMENTO A FARSÌ A CURA DEL COMUNE DI PONTEDERA
di
719
0019

385 19211.00

386 19261.00

19296.00
19330.00

19313.00

13

719

719

719