



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**

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

**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

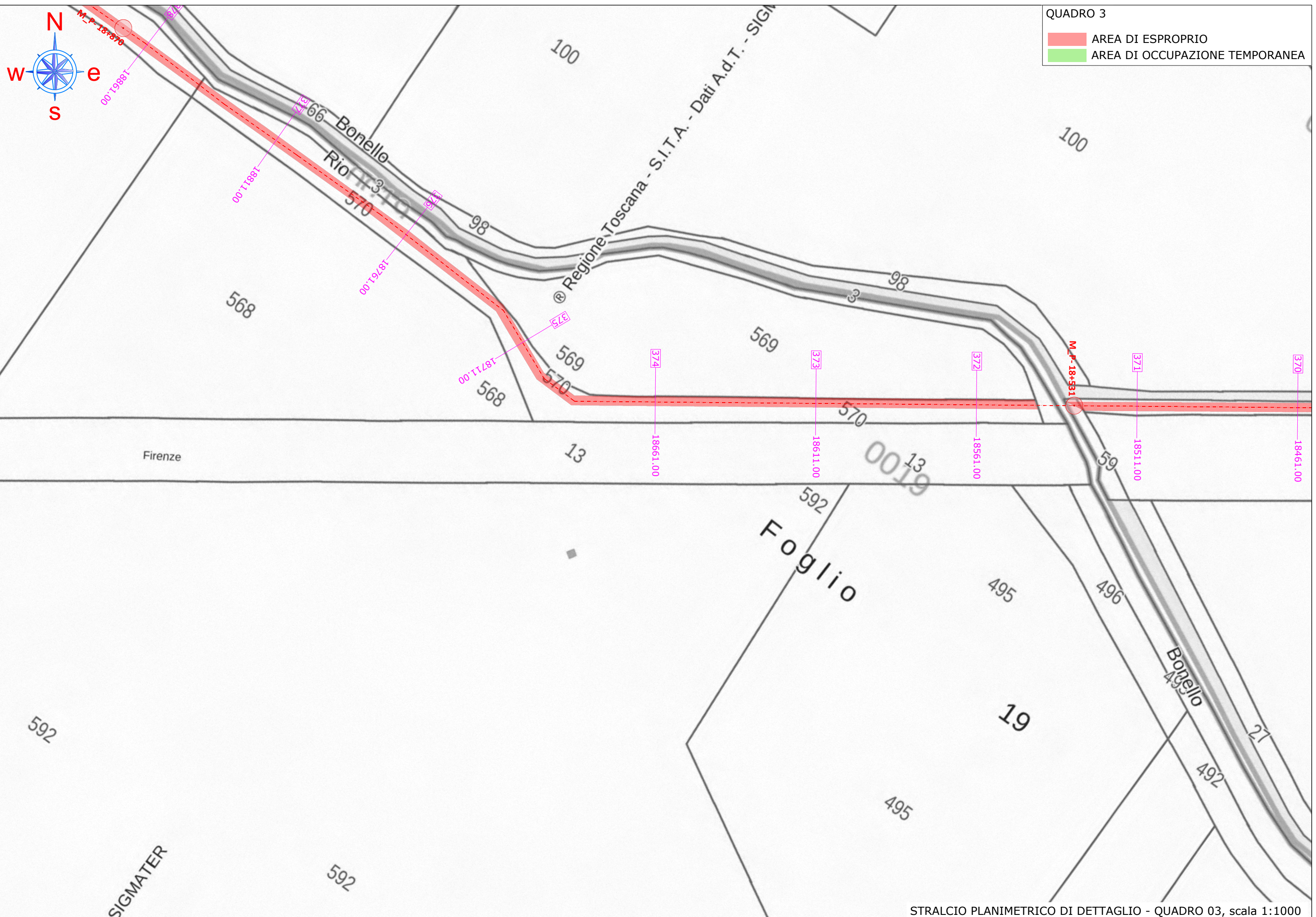








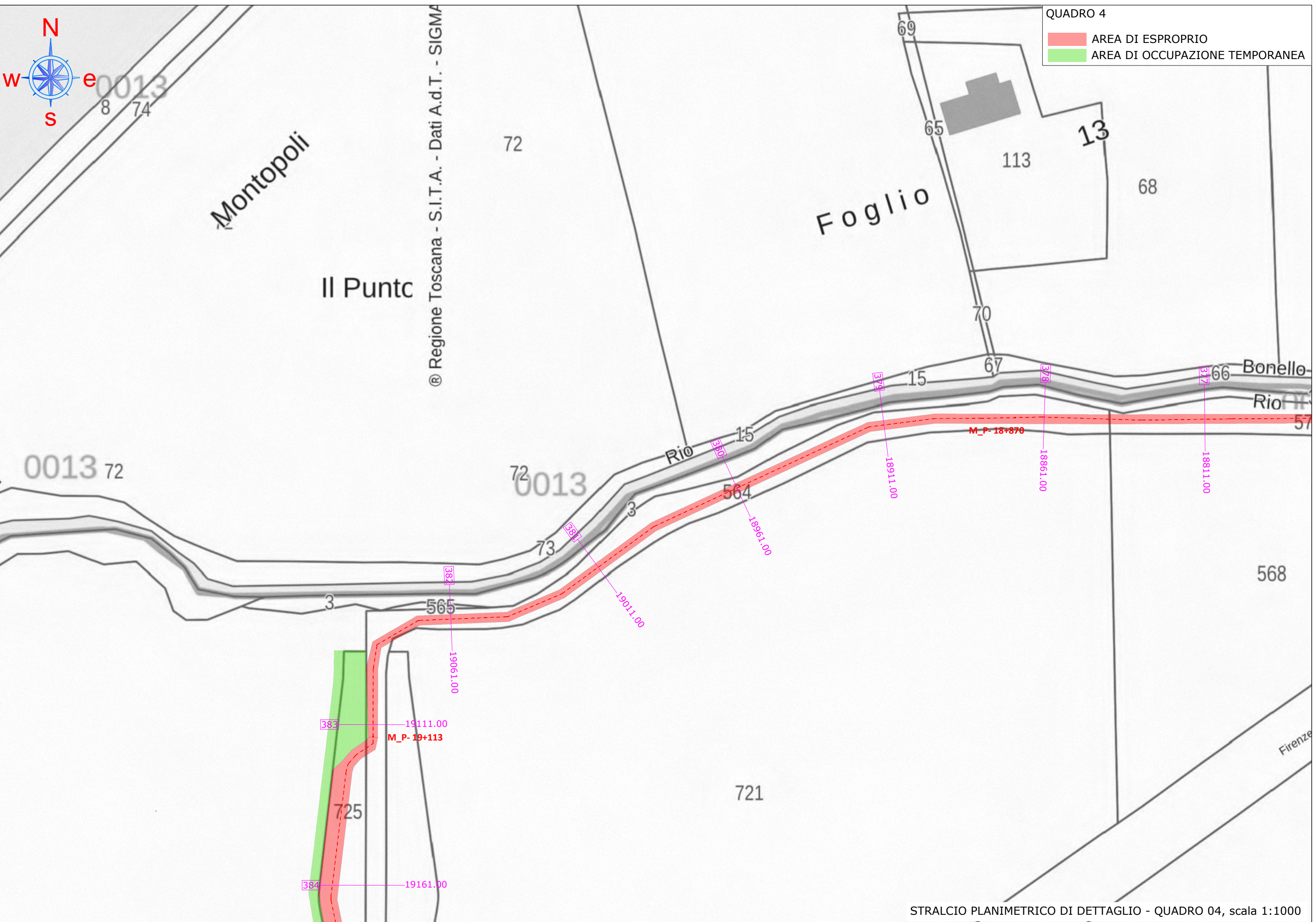
QUADRO 3  
AREA DI ESPROPRIO  
AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA





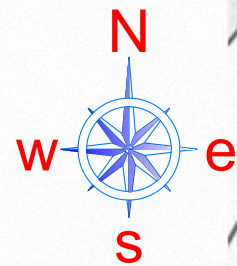


QUADRO 4  
AREA DI ESPROPRIO  
AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

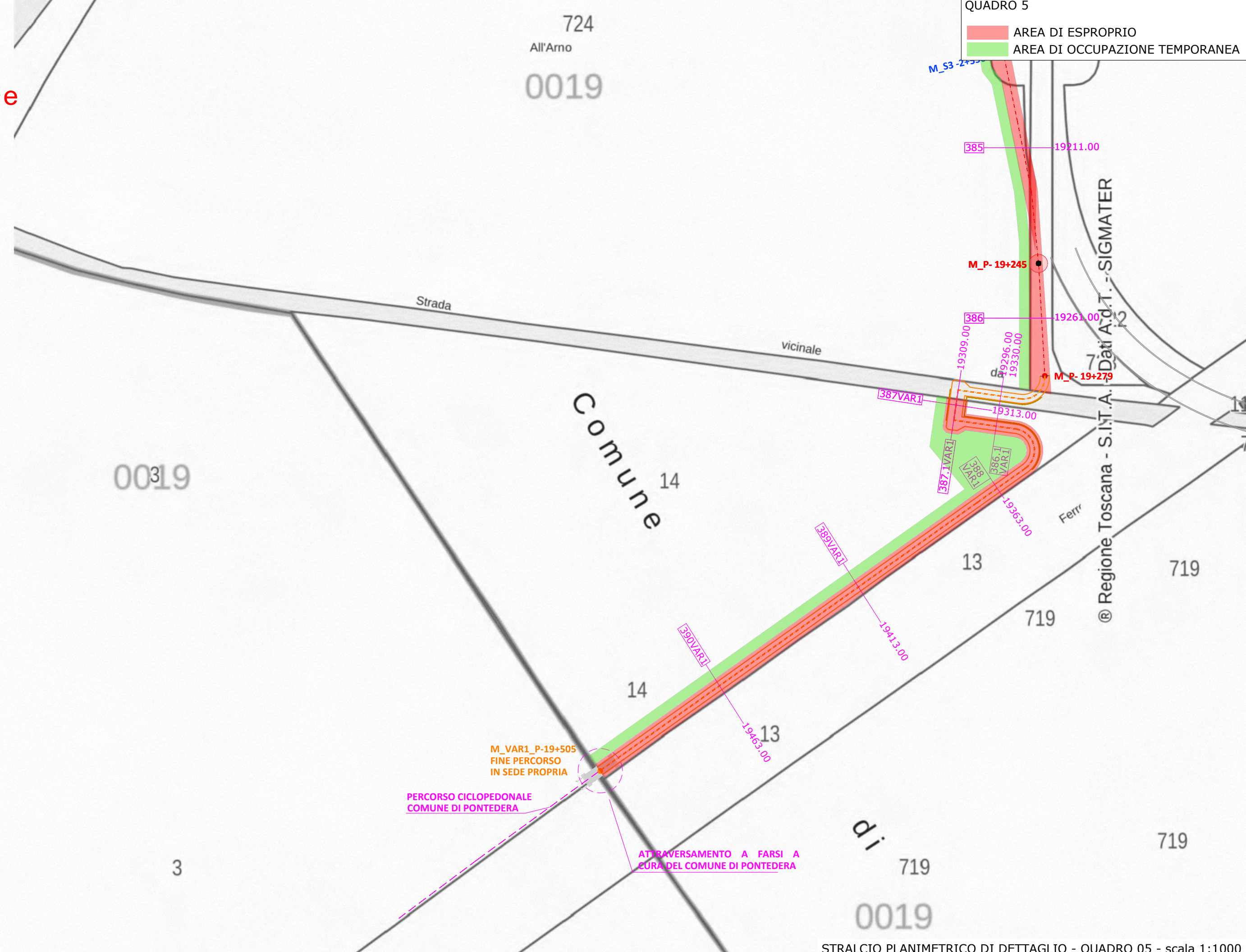


© Regione Toscana - S.I.T.A. - Dati A.d.T. - SIGMA





QUADRO 5  
AREA DI ESPROPRIO  
AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA



724  
All'Arno  
0019

00319

Comune 14

© Regione Toscana - S.I.T.A. - Dati A.d.T. - SIGMATER

M\_VAR1\_P-19+505  
FINE PERCORSO  
IN SEDE PROPRIA

PERCORSO CICLOPEDONALE  
COMUNE DI PONTEDERA

ATTRAVERSAMENTO A FARSÌ A  
CURA DEL COMUNE DI PONTEDERA