

COMUNE
DI SCANDICCI



Città Metropolitana di Firenze

Settore 5
Servizi Tecnici e LL. PP.
Piazzale della Resistenza, 1
50018 Scandicci (FI)
tel. 055 7591352
fax. 055 7591359
ufflavpubbl@
comune.scandicci.fi.it

**RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**
Ing. Gabriele Passeri

**PROGETTO di
FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA**

LAVORI DI RIPRISTINO DI MURI DI SOSTEGNO E TERRAPIENI STRADALI



PROGETTISTI

Ing. Carlo Spagna

ELABORATO

PIANO DI OCCUPAZIONE RELAZIONE e CALCOLO ONERI

CODICE ELABORATO

REPO

NUMERO ELABORATO

03

FASE

REVISIONE

| CARTELLA: | FILE NAME: | NOTE: | PROT. | SCALA: |
|-----------|---|-----------|---------|------------|
| 5 | | | | |
| 4 | | | | |
| 3 | | | | |
| 2 | | | | |
| 1 | | | | |
| 0 | EMISSIONE (eventuale riferimento pratica) | febb 2023 | UTC | UTC |
| REV. | DESCRIZIONE | DATA | REDATTO | VERIFICATO |
| | | | | APPROVATO |

Premessa

Per la realizzazione tutti gli interventi di cui al presente progetto di fattibilità tecnico-economica, sarà necessario accedere ed occupare temporaneamente le aree private a valle dei terrapieni stradali da ripristinare.

Nel caso di **Via di Casignano**, **Via di Giogoli-1 La Sfacciata** e di **Via San Martino alla Palma** i terrapieni stradali da ripristinare risultano quale elemento consolidato del territorio e la posa dei nuovi manufatti (v. blocchi modulari in calcestruzzo prefabbricato) insiste direttamente sul (*sotto il*) sedime stradale comunale, non modificando la morfologia circostante.

Anche l'eventuale rifacimento della chiavica stradale su Via di Casignano verrà effettuato in corrispondenza dell'esistente senza modificare recapito e scolo.

In questi due interventi si ritiene pertanto che nell'ambito dei lavori non si generino modifiche in merito alle proprietà fondiari né si inneschino nuove servitù nei confronti dei privati.

Anche nel caso di **Via di Triozzi basso**, ove è prevista la semplice ricostruzione della massicciata stradale e l'eventuale sostituzione della chiavica stradale, gli interventi non comporteranno alcuna modifica in merito alle proprietà fondiari né innescheranno nuove servitù nei confronti dei privati.

Seppur operando con metodologie tecniche differenti, si ritiene che anche nell'intervento **Via di Giogoli-2 La Pergola** non si generino modifiche in merito alle proprietà fondiari né si inneschino nuove servitù nei confronti dei privati. La parte di intervento con gabbionate si addosserà alla strada integrando e/o sostituendo l'attuale massicciata in terra. Parimenti l'intervento con la palificata si attesterà sostanzialmente

all'interno della sezione dell'attuale muro non gravando planimetricamente sulle proprietà contermini.

Più delicato, in relazione ai rapporti con la proprietà privata confinante, potrebbe risultare l'intervento in **Via delle Croci**.

In questo caso il previsto inserimento di gabbionate in pietrame al piede delle scarpate, potrebbe essere considerato (dal privato) quale nuova servitù gravante sulla proprietà. D'altra parte individuare un confinamento e stabilizzazione del piede della massicciata (qual'è la funzione della gabbionata) porterebbe giovamento anche al privato, per il quale risulterà più agevole e sicura la percorrenza dello stradello di margine della proprietà. Inoltre l'intervento previsto, rispettoso delle essenze vegetali presenti e di consono e modesto impatto paesaggistico/ambientale, si configura come sicuramente migliorativo della situazione attuale, anche prescindendo dai guasti in essere.

Va altresì considerato che, al di là delle indicazioni catastali, il terrapieno stradale è da considerarsi quale parte integrante del corpo stradale e come tale, essendo Via delle Croci una strada Comunale, di proprietà pubblica.

Analoghe considerazioni valgono per gli interventi su **Via di Marciola** e **Via della Greve**. Anche in questi casi il consolidamento della massicciata stradale tramite l'uso di gabbionate potrà potenzialmente configurarsi come occupazione permanente, generando i dovuti risarcimenti.

E' comunque evidente che l'accesso alle aree private potrebbe essere subordinato alla legittima richiesta di indennizzo, quale occupazione temporanea, da parte dei privati.

Prescindendo dalla valutazione economica di tale indennizzo, dei necessari ripristini delle aree variamente occupate, nonché di una opportuna valutazione per eventuali danni arrecati (Vedasi il Quadro Economico), la procedura per la formalizzazione di una occupazione temporanea è sostanzialmente analoga ad una procedura espropriativa e comporta una precisa serie di passaggi tecnico-amministrativi.

Procedura

A seguito di un confronto con l'Ufficio U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri del Comune di Scandicci è stata valutata la seguente scaletta procedurale:

1. Approvazione del Progetto di fattibilità tecnico economica, comprendente il Piano Particellare per l'occupazione temporanea. In detto elaborato si

individuano le particelle catastali oggetto di occupazione; si valuta la superficie interessata all'occupazione; si stima l'importo degli oneri di occupazione (importo da indicare ed accantonare nel QE del progetto);

2. Comunicazione ai proprietari dell'avvio della procedura di occupazione temporanea (ex L. 241/1990). Nella comunicazione saranno indicate le superfici e i tempi stimati di occupazione nonché gli importi di indennizzo;
3. Redazione ed approvazione del Progetto definitivo-esecutivo, in indicazione della pubblica utilità degli interventi;
4. Trasmissione con istanza (richiesta di occupazione) del Progetto definitivo-esecutivo e del Piano Particellare per l'occupazione temporanea all'Autorità espropriativa (Ufficio U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri). Detta Autorità provvederà a formalizzare gli atti di occupazione temporanea (comprendente l'offerta economica di indennizzo); ricevere e valutare eventuali controdeduzioni e concludere la procedura in vista della presa in possesso temporanea delle aree.

Stima degli oneri

La stima, secondo le indicazioni dell'Ufficio U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri del Comune di Scandicci, viene formulata secondo i parametri delle vigenti normative in materia di esproprio ed occupazione, secondo il seguente metodo:

- a) individuazione del valore di esproprio del terreno interessato:
Trattandosi in tutti i casi in esame di terreni coltivati ad ulivi (come risulta anche dalle specifiche visure catastali) si assume un valore pari a €/mq 13.00.
- b) individuazione della superficie interessata all'occupazione:
(si valuta forfettariamente una profondità di m 20.00 sul fronte stradale della particella su cui è ubicato l'intervento).
- c) individuazione del valore complessivo (a x b);
- d) individuazione dell'onere annuale di occupazione:
Pari al valore complessivo /12.
- e) individuazione dell'onere mensile di occupazione (importo minimo).
Pari al valore annuale di occupazione /12.
(si valuta l'occupazione per tre mesi dalla presa in possesso delle aree).

Particelle catastali e superfici interessate all'occupazione

(per dettagli V. Piano particellare di occupazione temporanea)

1. Via di Casignano

Foglio 29 particella 121

Proprietà: CIOTTI Carolina e VILLANI Maria

Fronte stradale della particella: m 50.00

2. Via delle Croci

Foglio 46 particella 110

Proprietà: FERRARI BRAVO Luca

Fronte stradale della particella: m 170.00

3. Via di Triozzi basso

Foglio 20 particella 184

Proprietà: OPERA DELLA DIVINA PROVVIDENZA MADONNINA DEL GRAPPA

Fronte stradale della particella: m 80.00

4. Via di Giogoli-1 La Sfacciata

Foglio 31 particella 236

Proprietà: SANTUCCI Francesco

Fronte stradale della particella: m 100.00

5. Via di Marciola

Foglio 43 particella 57

Proprietà: GHEZZI GALLI TASSI Gianfranco

Fronte stradale della particella: m 60.00

6. Via San Martino alla Palma

Foglio 13 particella 110

Proprietà: SOFINCO IMMOBILIARE E AGRICOLA S.P.A.

Fronte stradale della particella: m 45.00

7. Via della Greve

Foglio 69 particella 192

Proprietà: MAZZEI Simone

Fronte stradale della particella: m 50.00

8. Via di Giogoli-2 La Pergola

Foglio 148 particella 1403 (Firenze)

Proprietà: FATTORIA IL MILIONE S.R.L.

Fronte stradale della particella: m 100.00

TABELLA ONERI DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

| | | Foglio di mappa | Particella | Fronte occ. | Profondità occ. | Totale superficie | Valore esproprio €/mq | Valore Totale | Onere occupazione annuale | Onere occupazione mensile | n° mesi | TOTALI ONERI OCCUPAZIONE |
|----------------------------------|--|--------------------|------------|----------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|------------|--------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| 1. Via di Casignano | | 29 | 121 | 50,00 | 20,00 | 1 000,00 | € 13,00 | € 13 000,00 | € 1 083,33 | € 90,28 | 3 | € 270,83 |
| 2. Via delle Croci | | 46 | 110 | 170,00 | 20,00 | 3 400,00 | € 13,00 | € 44 200,00 | € 3 683,33 | € 306,94 | 3 | € 920,83 |
| 3. Via di Triozzi Basso | | 20 | 184 | 80,00 | 20,00 | 1 600,00 | € 13,00 | € 20 800,00 | € 1 733,33 | € 144,44 | 3 | € 433,33 |
| 4. Via di Giogoli_1 La Sfacciata | | 31 | 236 | 100,00 | 20,00 | 2 000,00 | € 13,00 | € 26 000,00 | € 2 166,67 | € 180,56 | 3 | € 541,67 |
| 5. Via di Marciola | | 43 | 57 | 60,00 | 20,00 | 1 200,00 | € 13,00 | € 15 600,00 | € 1 300,00 | € 108,33 | 3 | € 325,00 |
| 6. Via San Martino alla Palma | | 13 | 110 | 45,00 | 20,00 | 900,00 | € 13,00 | € 11 700,00 | € 975,00 | € 81,25 | 3 | € 243,75 |
| 7. Via della Greve | | 69 | 192 | 50,00 | 20,00 | 1 000,00 | € 13,00 | € 13 000,00 | € 1 083,33 | € 90,28 | 3 | € 270,83 |
| 8. Via di Giogoli_2 La Pergola | | 148 Firenze | 1403 | 100,00 | 20,00 | 2 000,00 | € 13,00 | € 26 000,00 | € 2 166,67 | € 180,56 | 3 | € 541,67 |

€ 3 547,91