

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**

# VIA DELLE CROCI

## Manutenzione straordinaria e ripristino massicciata stradale



### PROGETTISTI

Ing. Carlo Spagna

ELABORATO

## PIANO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

CODICE ELABORATO

A P O T

NUMERO ELABORATO

03

FASE

REVISIONE

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

VIA DELLE CROCI

Manutenzione straordinaria - Progetto di fattibilità Tecnico economica

**Consolidamento massicciata stradale Loc. Baggiolino**

**Piano di occupazione temporanea**

INDICE:

- Relazione piano di Occupazione temporanea
- Scheda piano particellare di occupazione temporanea
- Scheda oneri occupazione temporanea

### **Relazione piano di Occupazione temporanea**

Per la realizzazione degli interventi di cui al presente intervento, sarà necessario accedere ed occupare temporaneamente le aree private a valle del terrapieno stradale da ripristinare.

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.

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

Via delle Croci Loc. Baggiolino

Foglio 46 particella 110

Proprietà: FERRARI BRAVO Luca

Fronte stradale della particella: m 170.00

**Scheda piano particellare di occupazione temporanea**

**VIA DELLE CROCI, Loc. Baggiolino**

Foglio di mappa **46**

Particella **110**

Qualità **ULIVETO (di classe 4)**

Superficie totale **Mq 43.056**

Proprietà **1. FERRARI BRAVO LUCA (CF FRRLCU66L15D612H)**

nato a FIRENZE (FI) il 15/07/1966

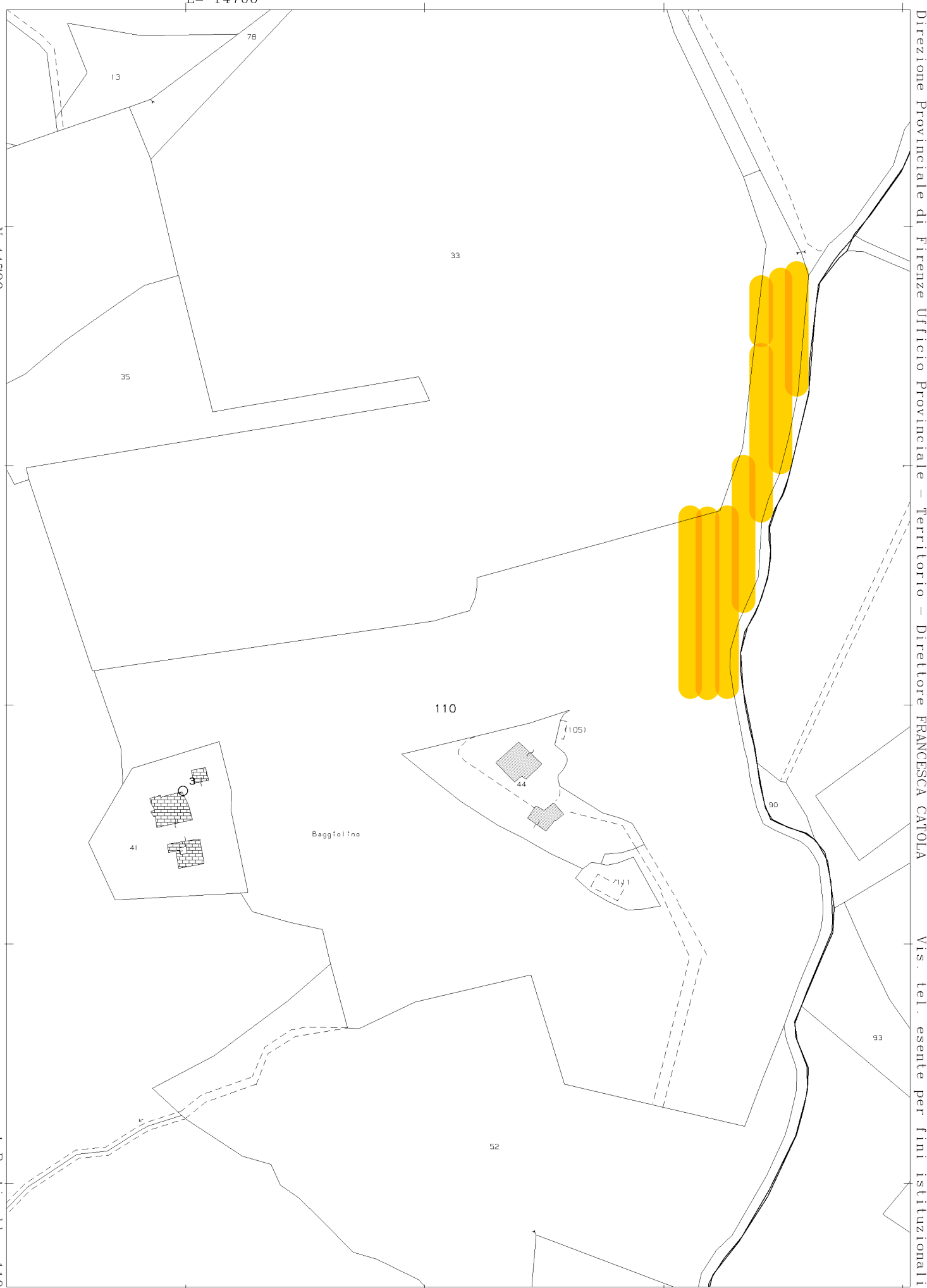
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Superficie di Occupazione **Mq 3.400**

E=-14700

N=44700

Particella: 110



Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCA CATOLA

Vis. tel. esente per fini istituzionali

Catasto terreni

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **30/11/2021**

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2021****Dati identificativi:** Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **46** Particella **110****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 44,47**agrario **Euro 33,35**Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**Superficie: **43.056 m<sup>2</sup>****Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/11/2011 Pratica n. FI0331713 in atti dal 13/12/2011 ISTANZA N. 308883/11 (n. 308883.1/2011)**Annotazioni:** VARIAZIONE GRAFICA DELLE P.LLE 110,41,37 COME DA MAPPE DI VISURA ARCHIViate - ISTANZA N. 308883/11**> Dati identificativi**Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **46** Particella **110**

FRAZIONAMENTO del 29/01/2002 Pratica n. 6030 in atti dal 29/01/2002 (n. 828.1/2002)

**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 44,47**agrario **Euro 33,35**Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**Superficie: **43.056 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. FI0131027 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16191.1/2007)

**> Altre variazioni**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/11/2011 Pratica n. FI0331713 in atti dal 13/12/2011 ISTANZA N. 308883/11 (n. 308883.1/2011)

**Annotazioni:** VARIAZIONE GRAFICA DELLE P.LLE 110,41,37 COME DA MAPPE DI VISURA ARCHIViate - ISTANZA N. 308883/11



➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

➤ **1. FERRARI BRAVO LUCA  
(CF FRRLCU66L15D612H)**

nato a FIRENZE (FI) il 15/07/1966

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/02/2014 Pubblico ufficiale FOCOSI  
MARCELLO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 8900 -  
ATTO DI DEVOLUZIONE DI BENI IN TRUST Nota  
presentata con Modello Unico n. 6468.1/2014 Reparto  
PI di FIRENZE in atti dal 20/03/2014

---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

## SCHEDA ONERI DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

**Via delle Croci**  
**Loc. Baggolino**