

# INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA DIGA DROVE DI CEPPARELLO



PROGETTO DEFINITIVO

Tavola	Nome Elaborato:	Scala:
ET19	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	
		Data:
		16/05/2019

Settore:	Sede Firenze Via de Sanctis, 49 Cod. Fiscale e P.I. 06111950488
	Organizzazione dotata di Sistema di Gestione Integrato certificato in conformità alla normativa ISO9001 - ISO14001 - OHSAS18001 - SA8000

<b>PROGETTAZIONE :</b> <b>PROGETTISTA - PROJECT MANAGER :</b> <b>ING MARIO CHIARUGI</b> <b>ING. MATTEO BETTI</b>  <b>GEOLOGO:</b> <b>DOTT.GEOL. NICOLA CEMPINI</b> <b>ESPROPRI:</b> <b>GEOM. ANDREA PATRIARCHI</b>	<b>COLLABORATORI :</b> <b>DOTT. GEOL. CARLO FERRI</b> <b>DOTT. GEOL. ALESSANDRO AGNELLI</b> <b>DOTT. PER. AGR. DAVIDE MORETTI</b> <b>DOTT. ANDREA BERNARDINI</b>
---	--

<b>CONSULENTI TECNICI :</b>  <b>PROGETTISTA OPERE IDRAULICHE E STRUTTURALI :</b> <b>ING. DAVID SETTESOLDI</b>	<b>COMMESSA I.T. :</b> <b>INGT-TPLPD-ACQAC159</b>
---	--

 <b>ORDINE INGEGNERI</b> <b>Provincia di Pisa</b> <b>Dott. Ing. MATTEO BETTI</b> <b>2513</b>	<b>RESPONSABILE COMMITTENTE :</b> <b>GEOM. ALESSANDRO PIOLI</b>
--	--

<b>DIRETTORE TECNICO INGEGNERIE TOSCANE :</b> <b>ING. MARIO CHIARUGI</b>	<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :</b>  <b>ING. ROBERTO CECCHINI</b>
---	--

Rev.	Tavola:	Data	Descrizione / Motivo della revisione	Redatto	Controllato / Approvato
					Varie
00		16 / 05 / 2019	Piano Particellare di Esproprio	BERNARDINI / MORETTI	PATRIARCHI / CHIARUGI

## **Piano Particellare Definitivo – Relazione Tecnico Descrittiva**

*D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i. – T.U. in materia di Espropriazione per Pubblica Utilità*

Progetto Definitivo “**Interventi di Miglioramento della Diga Drove di Cepparello**”

Committente **ACQUE S.p.A.**

Comuni di **Barberino Tavarnelle / Poggibonsi**

Province di **Firenze / Siena**

### **Attività Propedeutiche .**

L'Ufficio Espropri, in seguito alla ricezione ed accettazione dell'incarico di predisporre il Piano Particellare, ha provveduto alla acquisizione del materiale orto fotografico indispensabile per le successive fasi. Contestualmente a quanto predetto, l'Ufficio Espropri ha esaminato assieme al progettista lo sviluppo del tracciato, ed ha concordato la distribuzione delle aree di esproprio, asservimento ed occupazione temporanea.

### **Reperimento Mappe Catastali.**

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della tavola dell'Elenco Ditte sono state reperite presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate (Ex. Agenzia del Territorio) di competenza per zona (Firenze / Siena), in formato digitale nei giorni precedenti la stesura dello stesso Piano Particellare.

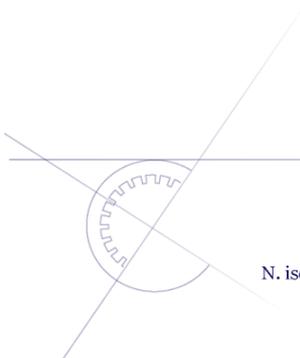
### **Reperimento Cartografie Strumenti Urbanistici.**

La cartografia dello strumento urbanistico è stata reperita direttamente dal sito web dell'Amministrazione comunale interessata dal progetto. La cartografia è poi stata trasferita su formato digitale con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade, ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo.

### **Creazione Tavola del Piano Particellare.**

Questo Ufficio ha predisposto una tavola progettuale, denominata T.ES.1, riportante la sovrapposizione tra cartografia catastale, Strumento Urbanistico e tracciato di progetto con relative aree soggette ad esproprio ed occupazione temporanea opportunamente evidenziate con diverso tratteggio.

L'Ufficio Espropri di Ingegnerie Toscane S.r.l. ha inoltre predisposto una tavola progettuale, denominata T.ES.2, avente ad oggetto l'individuazione delle aree soggette a Richiesta di Adeguamento dello Strumento Urbanistico destinata agli Enti cui compete il Governo del Territorio e/o dell'Autorità Idrica Toscana.



**INGEGNERIE TOSCANE**

Ingegnerie Toscane Srl  
Via De Sanctis 49 – 50126 Firenze  
N. iscrizione R.I., Cod. fisc. e P.iva 06111950488 - Cap. Soc. € 100.000 i.v.

### **Individuazione Aree di interesse progettuale.**

Le aree soggette ad esproprio e le aree soggette ad occupazione temporanea, precedentemente concordate con il Progettista, vengono prelevate direttamente dai file di progetto e quindi inserite nella tavola del Piano Particellare opportunamente georeferenziate, predisponendo un adeguata legenda riportante i colori utilizzati per l'individuazione diversa delle destinazioni delle aree (esproprio / occupazione temporanea).

### **Ricerche catastali.**

Individuate le particelle interessate da esproprio ed occupazione temporanea, sono state espletate le relative ricerche catastali per determinare i dati identificativi (intestazione, superficie, reddito agrario, reddito dominicale, ecc.). Le ricerche sono state eseguite non appena sono state definite le tavole del piano particellare, presso il Nuovo Catasto Terreni e d il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

### **Elenco Ditte.**

Tutte le informazioni relative alla visura catastale nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree interessate dal Progetto Definitivo, sono riassunte nella tabella dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati per la ditta catastale intestata:

- Il numero d'ordine della ditta;
- La provincia ed il comune in cui ricade la singola particella catastale;
- I dati catastali di ognuno dei mappali interessati dal progetto;
- Il dettaglio delle superfici da espropriare;
- Il dettaglio delle superfici da occupare temporaneamente.

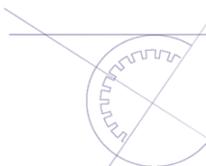
### **Piano Particellare.**

Tutte le informazioni riportate nell'elenco ditte già redatto, vengono integrate dalla quantificazione delle indennità stimate e proposte, con le quali viene redatto il Piano Particellare d'Esproprio che, allegato alla presente, forma parte sostanziale ed inscindibile del Progetto Definitivo.

### **Riferimenti Normativi.**

Le principali Leggi in materia di Procedimenti Espropriativi cui fare riferimento sono:

- D.P.R. n°327/2001 e s.m.i. – Testo Unico in Materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità;
- L.R. Toscana n°30/2005 – Disposizione in Materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità;
- L.R. n°69/2011 – Istituzione dell'Autorità Idrica Toscana;
- Sentenza Corte Costituzionale n°181 del 10/06/2011 (mod. art. 40 D.P.R. n°327/'01);
- Sentenza Corte Costituzionale n°348 del 24/10/2007 (mod. art. 37 D.P.R. n°327/'01).



**INGEGNERIE TOSCANE**

Ingegnerie Toscane Srl  
Via De Sanctis 49 – 50126 Firenze  
N. iscrizione R.I., Cod. fisc. e P.iva 06111950488 - Cap. Soc. € 100.000 i.v.

### **Calcolo delle Indennità.**

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, con riferimento alle superfici oggetto di piano particellare e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici, destinazione d'uso dei terreni), vista la configurazione planimetrica delle aree ed analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità secondo i seguenti criteri indicati dal D.P.R. n°327/'01 e s.m.i.:

1. Per i terreni non edificabili in base all'art. 40 come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 181/'11;
2. Per terreni oggetto di occupazione temporanea per area di cantiere in base agli artt. 49 e 50.

Poiché, tra l'approvazione del progetto definitivo e l'approvazione del progetto esecutivo con successiva realizzazione materiale dell'opera può trascorrere un significativo lasso di tempo, entro il quale i valori venali possono subire aumenti anche solo in relazione al normale aumento del costo della vita, a tutti gli importi delle indennità calcolati sulla base delle normativa vigente, qualora non vi siano state modifiche alla destinazione d'uso dell'area, potrà essere utilizzato il coefficiente di rivalutazione o svalutazione annua su base ISTAT.

### **Quantificazione Indennità di Occupazione Temporanea.**

Nel rispetto delle linee guida indicate dal D.P.R. n°327/'01, per il calcolo delle indennità di occupazione temporanea, si è proceduto all'applicazione testuale delle formule matematiche desumibili dall'art. 50 del D.P.R. n°327/'01.

Considerato che la differenza nella quantificazione delle occupazioni temporanee è data dall'applicazione su base temporale, nelle prime fasi di confronto tra il progettista e quest'Ufficio, è stato chiesto, dando valutazioni e consigli in merito, quale dovesse essere il coefficiente temporale più congruo da applicare.

Si precisa che la base temporale che l'Ufficio Espropri ha utilizzato per la quantificazione dell'indennità di Occupazione Temporanea di questo progetto è pari a 3 (tre) anni decorrenti dalla data di esecuzione di ogni singola Ordinanza di Occupazione Temporanea.

### **Quadro Economico.**

Come da richiesta di ACQUE S.p.A., trattandosi di progettazione definitiva, si è provveduto a fornire perizia sommaria dei costi per l'imposizione dei diritti reali sui terreni, ai soli fini della compilazione del Quadro Economico, come di seguito specificato:

TOTALE ESPROPRI:

**€ 8.787,50**



**INGEGNERIE TOSCANE**

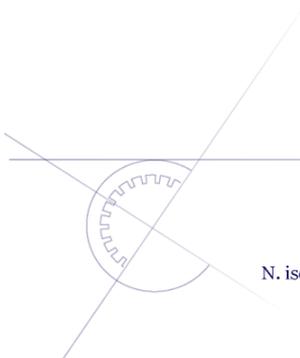
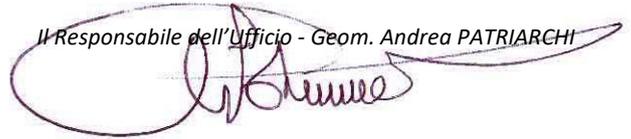
Ingegnerie Toscane Srl  
Via De Sanctis 49 – 50126 Firenze  
N. iscrizione R.I., Cod. fisc. e P.iva 06111950488 - Cap. Soc. € 100.000 i.v.

**Considerazioni Finali.**

La presente relazione tecnica, sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Espropri di Ingegnerie Toscane S.r.l. Geom Andrea PATRIARCHI, corredata dal Piano Particolare d'Esproprio e dalla relativa tavola grafica, è parte integrante, sostanziale ed inscindibile del Progetto Definitivo.

*Ospedaletto, li Maggio 2019*

*Il Responsabile dell'Ufficio - Geom. Andrea PATRIARCHI*



**INGEGNERIE TOSCANE**

Ingegnerie Toscane Srl  
Via De Sanctis 49 - 50126 Firenze  
N. iscrizione R.I., Cod. fisc. e P.iva 06111950488 - Cap. Soc. € 100.000 i.v.

N°	COMUNE	INTESTATO			IMMOBILE					INDENNITA' PER AREA DA ESPROPRIARE					INDENNITA' PER AREA DA ASSERVIRE					INDENNITA' PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA																		
		n°	INTESTATARI	codice fiscale	% di possesso	CT NCEU	Foglio	mappale	qualità categoria/cons.	classe	superficie ha	r.d. lire da	r.a. rendita catastale	Destinazione Urbanistica desunta dallo Strumento Urbanistico	Valore Proposto	lunghezza	larghezza	area	indennità	Destinazione Urbanistica desunta dallo Strumento Urbanistico	Valore Proposto	lunghezza	larghezza	area	indennità	Destinazione Urbanistica desunta dallo Strumento Urbanistico	Valore Proposto	lunghezza	larghezza	area	indennità							
1	POGGIBONSI (SI)	1	FATTORIA MONSANTO DI BIANCHI FABRIZIO SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA	06802660487	Proprietà per 1/1	N.C.T.	13	3	BOSCO MISTO	3	00	42	00	€	3,69	€	0,65	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	323,00	€	807,50	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	82	SEMINATIVO	5	00	02	40	€	0,21	€	0,25	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	127,00	€	317,50	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	12	2	BOSCO CEDUO	2	00	11	80	€	0,80	€	0,18	Non Edificabile	€ 2,50	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	919,00	€	574,38
						N.C.T.	62	69	SEMINATIVO	3	00	05	50	€	3,41	€	1,42	Non Edificabile	€ 2,50	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	383,00	€	239,38
						N.C.T.	62	68	SEMINATIVO	4	00	02	00	€	0,83	€	0,36	Non Edificabile	€ 2,50	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	200,00	€	125,00
	BARBERINO TAVARNELLE sez. A (F1)																																					
	BARBERINO TAVARNELLE sez. A (F1)																																					
	BARBERINO TAVARNELLE sez. A (F1)																																					
2	POGGIBONSI (SI)	1	COMUNE DI POGGIBONSI con sede in POGGIBONSI (SI)	00097460521	Proprietà per 1000/1000	N.C.T.	13	103	BOSCO MISTO	2	02	86	00	€	36,93	€	4,43	Non Edificabile	--	Variable	Variable	3376,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	105	BOSCO MISTO	3	00	04	40	€	0,39	€	0,07	Non Edificabile	--	Variable	Variable	440,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	5	SEMIN ARBOR	3	00	82	70	€	23,49	€	19,22	Non Edificabile	--	Variable	Variable	8.270	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	3	INCOLT PROD	U	00	20	60	€	0,11	€	0,11	Non Edificabile	--	Variable	Variable	2.060	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	4	SEMINATIVO	4	00	48	10	€	7,45	€	8,69	Non Edificabile	--	Variable	Variable	4.810	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	6	INCOLT PROD	U	00	10	40	€	0,05	€	0,05	Non Edificabile	--	Variable	Variable	1.040	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	192	BOSCO MISTO	3	02	50	80	€	22,02	€	3,89	Non Edificabile	--	Variable	Variable	25.080	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.E.U.	13	190	ENTE URBANO	--	01	06	50	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	16.050	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	24	96	BOSCO MISTO	2	00	56	80	€	7,33	€	0,88	Non Edificabile	--	Variable	Variable	4.086	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	24	95	SEMIN ARBOR	4	00	06	60	€	1,02	€	1,02	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	Variable	Variable	690,00	€	-
						N.C.T.	72	82	BOSCO CEDUO	3	00	07	20	€	0,33	€	0,11	Non Edificabile	--	Variable	Variable	27,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	47	SEMINATIVO	4	00	18	20	€	7,52	€	3,29	Non Edificabile	--	Variable	Variable	1292,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	45	SEMIN ARBOR	4	00	39	60	€	16,36	€	5,11	Non Edificabile	--	Variable	Variable	3687,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.E.U.	72	44	ENTE URBANO	--	00	07	85	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	785	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	40	AREA FAB DM	--	00	02	10	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	210,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	42	AREA FAB DM	--	00	01	40	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	140,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	41	AREA FAB DM	--	00	00	80	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	80,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	43	INCOLTPROD	U	00	10	60	€	0,11	€	0,05	Non Edificabile	--	Variable	Variable	1060,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	39	AREA FAB DM	--	00	00	90	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	90,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	37	AREA FAB DM	--	00	06	20	--	--	--	--	Non Edificabile	--	Variable	Variable	620,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	38	BOSCO ALTO	1	00	07	30	€	2,07	€	0,23	Non Edificabile	--	Variable	Variable	730,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	36	SEMINATIVO	4	00	38	50	€	15,91	€	6,96	Non Edificabile	--	Variable	Variable	3118,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	3	BOSCO MISTO	4	00	12	50	€	0,32	€	0,19	Non Edificabile	--	Variable	Variable	776,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	2	SEMINATIVO	3	00	21	40	€	13,26	€	5,53	Non Edificabile	--	Variable	Variable	818,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	80	SEMINATIVO	3	00	15	80	€	9,67	€	4,03	Non Edificabile	--	Variable	Variable	212,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	81	SEMIN ARBOR	4	00	14	80	€	6,03	€	1,89	Non Edificabile	--	Variable	Variable	55,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	72	77	SEMIN ARBOR	3	00	10	00	€	6,20	€	2,07	Non Edificabile	--	Variable	Variable	12,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	127	BOSCO CEDUO	4	01	61	50	€	3,34	€	2,50	Non Edificabile	--	Variable	Variable	16150,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	102	SEMIN ARBOR	3	00	46	60	€	28,88	€	9,63	Non Edificabile	--	Variable	Variable	4660,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	103	SEMIN ARBOR	3	01	24	90	€	77,41	€	25,80	Non Edificabile	--	Variable	Variable	12490,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	113	BOSCO CEDUO	4	00	21	20	€	0,44	€	0,33	Non Edificabile	--	Variable	Variable	1242,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	104	BOSCO CEDUO	4	00	23	50	€	0,49	€	0,36	Non Edificabile	--	Variable	Variable	1104,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	114	BOSCO ALTO	4	00	62	70	€	1,30	€	0,97	Non Edificabile	--	Variable	Variable	2426,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	63	105	SEMINATIVO	4	00	17	40	€	7,19	€	3,15	Non Edificabile	--	Variable	Variable	1740,00	€	--	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-

3	POGGIBONSI (SI)	1	BARTOLINI ANTONIETTA nata il 24/05/1960	BRNTNT09E64L067B	Proprietà per 1/1	N.C.T.	13	1 / AA	BOSCO MISTO	2	07	69	89	€	99,40	€	11,93	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	32,00	€	80,00	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-
						N.C.T.	13	1 / AB	VIGNETO	2	00	03	31	€	1,54	€	1,20	Non Edificabile	€ 2,50	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	--	--	--	0,00	€	-	Non Edificabile	€ 2,50	Variable	Variable	610,00	€	381,25
						N.C.T.	24	1	SEMINATIVO	4	00	61</																										