



REGIONE TOSCANA



COMUNE DI EMPOLI

Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio
Servizio Progettazione e Manutenzione Infrastrutture

CIRCONVALLAZIONE SUD

REALIZZAZIONE DEL TRATTO DI COLLEGAMENTO TRA VIALE ALDO
MORO E LA SUA SCORTA E VIA DELL'ULIVO

LOTTO 1 - PONZANO

CUP: C71B24000320004

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

PROGETTO:

L1050

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ELABORATO:

L.01

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

SCALA:

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:

Ing. Roberta Scardigli

COORDINATORE PER LA SICUREZZA (CSP/CSE):

GEOM. PAOLO CARONI

Via della Carraia, n. 21 P.I. 04375660489
Empoli, FI

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI PROFESSIONISTI:

MANDATARIA:

Progettazione e Direzione Lavori

HYDROGEO
INGEGNERIA



Via Aretina 167b, P.I. 05142000487
Firenze, FI

Ing. Giacomo Gazzini

MANDANTI:

Progettazione e Direzione Lavori

ARCH. MIRCO DONATI

Via Orme n. 351, P.I. 07062890483
Montespertoli, FI

ARCH. EUGENIO PUCCI

Piazza del Popolo 7, P.I. 06999550483
Empoli, FI

Illuminazione e Acustica

EMME PROGETTI STA

Via Senese Romana n. 172 P.I. 05496830489
Empoli, FI

CONSULENTI:

Geologia

SUBSOIL GEOLOGI ASSOCIATI

Via Falco e Ceravolo, n. 9 P.I. 06019970489
Empoli, FI

Archeologia

Archeorete

ARCHEORETE S.R.L.S

Via Vincenzo Bellini n. 60, P.I. 07098250488
Empoli, FI

Idrologia e Idraulica



H.S. INGEGNERIA S.R.L.

Via Bonistallo n. 39, P.I. 01952520466
Empoli, FI

REV.

DATA EMISSIONE

DESCRIZIONE

REDATTO

00

Luglio 2026

Prima Emissione

HYDROGEO

INDICE

1. PREMESSA	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	2
3. INDENNITÀ.....	3
3.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO, OCCUPAZIONI TEMPORANEE E SERVITÙ.....	3
4. ELENCO DITTE CATASTALI.....	3
5. CALCOLO INDENNITÀ DI ESPROPRIO	4
6. CALCOLO DELLE INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA E PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO	5
7. TABELLA ESPROPRI ED OCCUPAZIONI TEMPORANEE.....	6

1. PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni.

Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto "CIRCONVALLAZIONE SUD - REALIZZAZIONE DEL TRATTO DI COLLEGAMENTO TRA VIALE ALDO MORO E LA SUA SCORTA E VIA DELL'ULIVO. – LOTTO 1 – PONZANO"

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

- L.01 – Relazione Piano Particellare di Esproprio, in cui vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o ad ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee sia che non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;
- L.02 – Planimetria Piano Particellare di Esproprio, in cui sono individuabili con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio;

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- **D.P.R. n°327/2001** "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- **D.P.R. n° 207/10**;
- **L.R. 18/02/2005 n. 30** "*Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*";
- **L.R. 45/2020**.

Tutte le indennità sono quindi state determinate a norma di Legge, tenendo inoltre conto:

- della sentenza della Corte Costituzionale n.348 del 24.10.2007 (che considera come Valore da applicare, per le aree a destinazione diversa da quella agricola, quello di Mercato);
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 (che ha dichiarato l'incostituzionalità dell'articolo 40, commi 2 e 3, del DPR 327/2001 e l'applicazione, ai fini indennitari per le aree agricole, del Valore di Mercato anziché del Valore Agricolo Medio).

3. INDENNITÀ

3.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO, OCCUPAZIONI TEMPORANEE E SERVITÙ

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n. 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un "ragionevole legame" con il valore venale, a garanzia di un "serio ristoro".

Fermo restando la necessità dell'applicazione dei criteri di cui alle norme sopra citate, si rimanda per la stima delle suddette indennità alla relazione allegata.

4. ELENCO DITTE CATASTALI

N.ditta	Ditta	Foglio	Particella
1	EDILFUTURA S R L	25	32
2	EDILFUTURA S R L FROSINI SILVANO E C. SNC	25	14 1840
3	BUSONI AMELIA BUSONI BRUNO ONORATO ORFEO BUSONI FRANCO SALVADORI BEATRICE SALVADORI ENRICA SALVADORI LUCA SALVADORI MICHELA SALVADORI SUSANNA WIEL ANDREA WIEL MONICA WIEL ORFEO WIEL STEFANO	25	26 1797 84 85
4	BELLUCCI CARLO BELLUCCI LEONTINA BELLUCCI PIERO EDILFUTURA S R L	25	28 30 1848
5	CORRADINI CORRADINO CORRADINI ELETTRA CORRADINI ELIDA PERUZZI RICCARDO	25	31
6	COMPARINI MARIA GRAZIA FONTAINE PANCIATICHIS ISABELLA FONTAINE PANCIATICHIS MARIA BEATRICE GENESIO ROBERTO	25	37
7		25	1864

	BAGNI PIERA [REDACTED] BORETTI ANGELA [REDACTED] BORETTI PAOLA [REDACTED]		
8	CASA DI RIPOSO EUGENIO, MARIA E DOMENICO CIAPETTI ETS [REDACTED]	25	1379
9	SCARDIGLI ANDREA [REDACTED]	25	473
10	BARONTI TURINA ; VED MORINI [REDACTED] - MORINI RICCARDO [REDACTED] MORINI STEFANO [REDACTED]	25	570
11	BELLUCCI ALESSANDRO [REDACTED] BELLUCCI ALESSIA [REDACTED] BELLUCCI BRUNA [REDACTED] BELLUCCI DANIELA [REDACTED] BELLUCCI ELIO [REDACTED] BELLUCCI GIOVANNA [REDACTED] BELLUCCI MARCELLA [REDACTED] BELLUCCI MASSIMO [REDACTED] POSARELLI GRAZIA [REDACTED]	25	471
12	BORGHINI SONIA [REDACTED]	25	470
13	ANTONINI VERA [REDACTED] GASPARRI DINO [REDACTED] GASPARRI GABRIELLA [REDACTED] GASPARRI LUCIA [REDACTED] MARIANI ELISA [REDACTED]	25	608
14	Abitazioni Via dell'Olio 2 - 184 -	25	1486
15	DIMITRIO MANUEL [REDACTED]	25	1639
16	ANAS SPA [REDACTED]	25	1844 1847 1833
17	DEMANIO DELLO STATO RAMO STRADE - [REDACTED]	25	716 1855 1853 1862
18	COMUNE DI EMPOLI - [REDACTED]	25	406

5. CALCOLO INDENNITÀ DI ESPROPRIO

La stima dei costi di esproprio è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e nell'elenco ditte riportato nella relazione allegata.

Recenti sentenze giurisprudenziali, in particolare la sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, hanno modificato i criteri di determinazione dell'indennità di esproprio. Sono stati infatti abrogati i commi 2 e 3 del art. 40, nonché il criterio di calcolo delle varie componenti dell'indennità basato sul valore agricolo medio è stato ritenuto non adeguato in quanto tale valore medio non tiene conto delle caratteristiche peculiari, intrinseche ed estrinseche, del bene, accomunando tutto nell'ambito di una Regione Agraria, tanto da rendere spesso l'indennità non un "serio ristoro".

Per la valutazione secondo quanto succitato, si rimanda alla tabella di seguito riportata, condivisa con l'ufficio patrimonio del Comune di Empoli.

TIPO DI COLTURA	VALORI DI MERCATO €/mq
SEMINATIVO	€ 5
SEMINATIVO ARBORATO	€ 5
SEMINATIVO ARBORATO – PUC	€ 5
SEMINATIVO ARBORATO – GIÀ USO PUBBLICO	€ 2
ENTE URBANO – GIÀ USO PUBBLICO	€ 2

6. CALCOLO DELLE INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA E PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e nell'elenco ditte.

In particolare, sono state previste occupazioni temporanee pari 2 anni per le sole aree necessarie alle attività di cantiere, e occupazioni temporanee pari a 2 anni per le aree che saranno successivamente destinate all'esproprio.

7. TABELLA ESPROPRI ED OCCUPAZIONI TEMPORANEE

[illegible]