



Regione Toscana

Lotto prioritario 2B - Costa della Maremma
Stralcio 1b - Comune di Scarlino

(da Via Vecchia delle Collacchie a Str. Vicinale di Pian d'Alma)
PROGETTO DEFINITIVO

Soggetto attuatore della progettazione

STAZIONE APPALTANTE

Regione Toscana - Settore
trasporto pubblico locale

IL DIRIGENTE

Ing. Riccardo Buffoni

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Riccardo Buffoni

IL DIRETTORE ESECUTIVO DEL CONTRATTO

Ing. Michela Di Matteo

Stazione appaltante esecuzione dei lavori

STAZIONE APPALTANTE

Provincia di Grosseto
- Servizio Viabilità

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Alessandro Vichi



Comune di
Follonica



Comune di
Scarlino



Comune di
Grosseto



Provincia di
Grosseto



Comune di
Magliano in Toscana



Comune di
Orbetello



Comune di
Capalbio

RTP progettisti

RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE TRA LE VARIE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Ing. Lino Pollastri



MATE Soc. Coop.



CoopProgetti Soc. Coop.



Parcianello & Partners
engineering s.r.l.



NETMOBILITY
Netmobility s.r.l.



Technital S.p.a



D.R.E.A.M. Italia

Piano particellare d'esproprio
FYUn]cbY'; Ji gh]ZWU]j U'YX'Elenco ditte'

Progetto	Fase	Disciplina	Elaborato	Sub	Revisione	Revisione
20066	D	1	11	0	0Á	Emissione
D71B17002330003		Redatto Seneci	Controllato Seneci	Approvato Seneci	Scala -	Data T æ: [2023Á



Regione Toscana

Ing. Riccardo Buffoni – Dirigente Responsabile del Contratto
Ing. Riccardo Buffoni – Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Michela Di Matteo – Direttore per l'Esecuzione del Contratto
Arch. Paolo Lucattini – Direttore Operativo
Dott. Emiliano Carnieri – Supporto al RUP
Geol. Mariano Mirannalti – Supporto al RUP

PRESTAZIONI PRINCIPALI

Responsabile delle integrazioni: Ing. Francesco Seneci
Progettista viabilità sostenibile: Ing. Francesco Seneci
Progettista architettonico: Arch. Jan De Clercq

Progettista strutturale: Ing. Davide Liturri
Progettista idraulico: ing. Chiara Chiostrini
Geologo: Geol. Andrea Bizzarri

GRUPPO DI LAVORO



Mate Soc. Coop.

Ing. Lino Pollastri, Ing. Elena Guerzoni, Ing. Franco Di Biase, Arch. Arturo Augelletta, Ing. Matteo Cella, Arch. Francesco Vazzano, Arch. Agostino Maiurano, Ing. Silvia Moretti, Ing. Elettra Lowenthal, Arch. Emanuela Barro, Dott. Urb. Valeria Polizzi, Arch. Tommaso Cesaro, Arch. Maurizio Pavani, Ing. Mauro Perini (DT), Ing. Alessandro Sanna, Arch. Livia Travaglini, Arch. Sara Greco, Arch. Eleonora Sablone, Prof. Arch. Matteo Zambon, Geom. Andrea Elbi, Arch. Michele Cavallaro, Ing. Carlo Albero Caliman, Arch. Nicla Di Ciommo, Arch. Veronica D'Onofrio.



Cooprogetti Soc. coop.

Arch. Enrico Costa, Arch. Paolo Ghirelli, Ing. Lorena Ragnacci, Ing. Edoardo Filippetti, Ing. Moreno Panfili, Ing. Alessandro Placucci, Arch. Elisa Aurora Eleonora Crimi, Arch. Francesca Uccellani, Arch. Luigi Muraca, Arch. Antonella Strati, Ing. Danilo Pelle, Arch. Sonia Alunno, Arch. Alessio Mazzacrelli, Ing. Monia Angeloni, Cons. BB. AA. AA. Eleonora Gitto, Ing. Luigino Capponi, Per. Ind. Augusto Albini, Ing. Luigi Farina, Geol. Fausto Pelicci, Ing. Walter Tomassoli, Ing. Luca Vecchiato, Dott. Agr. Salvatore Mauro, Dott. Agr. Giampaolo Tripodi, Per. Agr. Roberto Tomassoli, Stefano Lapazio, Dott. Enrico Minelli, Geom. Fabio Ercoli, Rag. Rita Ercoli, Rag. Sonja Brunetti, Ing. Riccardo Cecchetti, Ing. Costanza Cecchetti, Ing. Sabina Mandaglio, Arch. Debora Marchi, Dott.ssa Arch. Maria Grazia Matarozzo, Dott. Archeo. Mariagrazia Lisenò, Arch. Diego Benedetto, Arch. Alice Maria De Leo, Arch. Teresa Rita Bertino.



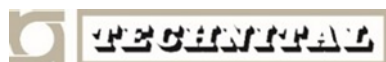
Parcianello & Partners engineering s.r.l.

Arch. Lio Parcianello, Arch. Renato Da Re, Arch. Gianluca Parcianello, Arch. Giada Saviane, dis. Romano Sommacal, p.e. Simona Cesa, Geom. Enzo Parcianello, Arch. Giulia Della Giustina, Arch. Andrea Maugeri, Ing. Tiziana Cataldo, Arch. Antonio Schizzi, Arch. Federica Vanich.



NetMobility s.r.l.

Ing. Francesco Seneci, Geol. Mirko Demozzi, Ing. Filippo Forlati, Ing. Francesco Avesani, Pian. Licia Bernini, P.I. Luca Baroni.



Technital S.p.a.

Ing. Filippo Busola, Ing. Alessio Rosin, Ing. Simone Venturini, Geol. Emanuele Fresia, Ing. Davide Liturri, Ing. Andrea Renzo, Ing. Guido Rossi, Ing. Alessandro Rizzo, Ing. Marco Rossignoli, Geom. Gianluca Follesa



D.R.E.A.M. Italia

Ing. Simone Galardini, Ing. Chiara Chiostrini, Geol. Andrea Bizzarri, Dott. For. Lorenzo Mini, Dott. For. Katuscia Begliomini.

SOMMARIO

SOMMARIO	1
1. INTRODUZIONE.....	2
2. MAPPE CATASTALI.....	2
3. REDAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	2
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	2
5. LE AREE INTERESSATE DAL PROCESSO ESPROPRIATIVO.....	3
5.1 LA NATURA ESPROPRIATIVA DELLE AREE.....	3
5.2 SUPERFICI DA ACQUISIRE	4
6. FASCE DI RISPETTO	4
7. PREMESSE ESTIMATIVE	4
8. INDENNITÀ DI ESPROPRIO	5
9. SOPRALLUOGHI ED EX ART. 15 DEL T.U.E.....	5
10. QUADRO ECONOMICO DI SPESA E CONCLUSIONI.....	5
11. TABULATI DI CALCOLO INDENNITÀ	6

1.INTRODUZIONE

La presente relazione costituisce parte integrante del Progetto Definitivo relativo alla progettazione del lotto 2B STRALCIO 1b della **Ciclovía Tirrenica** ricadente nel comune di Scarlino.

2.MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali prese come riferimento per la stesura della planimetria di esproprio sono state richieste direttamente dal servizio catastale dell'Agenzia delle Entrate in formato .dxf.

3.REDAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Dopo la sovrapposizione delle opere di progetto alle mappe catastali reperite e georeferenziate, sono stati creati i poligoni distinti per retino e colorazione per identificare la natura delle aree da sottoporre a procedura espropriativa.

Per geometrizzare i poligoni di riferimento, ai fini dell'estrapolazione delle superfici, sono stati considerati tutti gli aspetti progettuali. Partendo dalla proiezione a terra dell'area di ingombro ricavata dalla sovrapposizione dei vari layer di progetto, dall'ultima opera utile di pertinenza del solido è stata ricavata una fascia di occupazione.

Per ottenere le aree di esproprio (temporanee e definitive) si sono applicate tutta una serie di regole non univoche ma funzionali a ciascuna opera da realizzare e alle modalità realizzative e che fanno parte del know-how ingegneristico

4.INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento oggetto della presente insiste nel territorio Provinciale di Grosseto, nello specifico la ciclovía si sviluppa nel Comune di Scarlino da Via Vecchia delle Collacchie alla Str Vicinale di Pian d'Alma.



5.LE AREE INTERESSATE DAL PROCESSO ESPROPRIATIVO

5.1 La natura espropriativa delle aree

Nell'ambito della procedura ablativa, le superfici possono essere interessate a varia natura dal procedimento espropriativo:

Aree da espropriare: sono le aree sulle quali verranno realizzati i lavori principali dell'opera prevista in progetto;

Aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio: possono essere distinte in:

- Aree di cantiere e relativa viabilità provvisoria (da computarsi ai sensi dell'art. 49 del DPR 327/2001)
- Eventuali ulteriori aree da destinarsi a depositi (che, ove necessario, verranno individuate ed indennizzate alle ditte espropriate direttamente dall'Impresa aggiudicataria dei lavori, in funzione delle esigenze gestionali della stessa);

Aree oggetto di servitù: sono quelle aree utilizzate per la realizzazione di strade secondarie progettate per le ricuciture della viabilità locale, strade di accesso ai fondi interclusi, superfici da acquisire per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture a rete dei PP.SS., aree per opere idrauliche, ecc.;

Aree da convenzionare: sono quelle aree che rientrano nelle proprietà degli enti territoriali (Regione, Provincia, Comune, ecc.) per le quali bisogna stipulare un'apposita convenzione che regolarizzi il loro utilizzo ai fini dell'opera prevista in progetto.

Aree residue o reliquati: riguardano superfici residue non più utilizzabili a causa della "sconfigurazione" dei fondi, derivante dalla procedura espropriativa principale.

5.2 Superfici da acquisire

Il totale delle superfici che vanno acquisite a diverso titolo nel piano particellare di esproprio allegato al progetto in questione ammonta a:

COMUNE DI SCARLINO

- Superfici da espropriare: 0,00 mq;
- Superfici da asservire\convenzionare 25.001,00 mq.

6.FASCE DI RISPETTO

Il Decreto Ministeriale 05 novembre 2001 – Norme Funzionali e Geometriche per la costruzione delle strade definisce la fascia di rispetto come: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte del proprietario del terreno, di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. Le distanze della fascia di rispetto stradale sono dettate dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada – DPR del 16 dicembre 1992, n. 495 definisce agli artt. 26-27 e 28.

Una distinzione importante che fa il codice sulle distanze della fascia di rispetto è tra: fascia di rispetto al di fuori del centro abitato e fascia di rispetto all'interno del centro abitato.

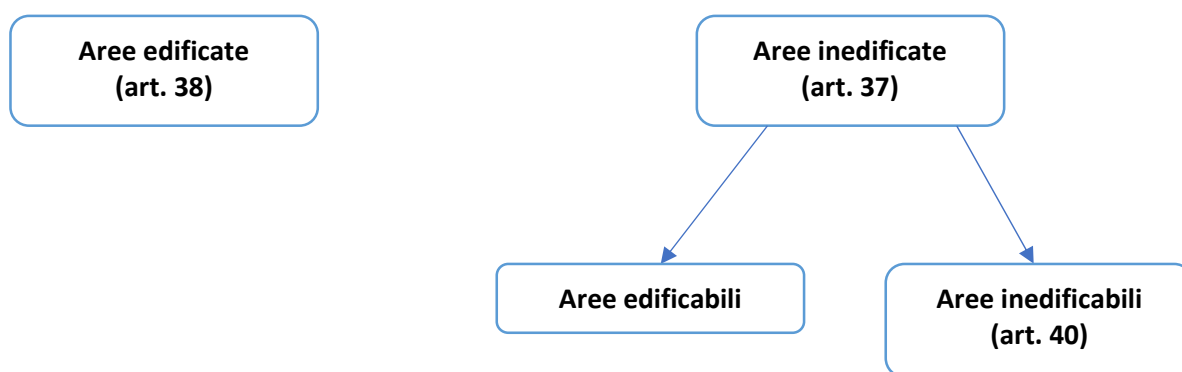
All'art 4 il CDS definisce centro abitato: Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. Lo stesso articolo prevedeva che entro il 30 giugno 1993 le Amministrazioni Comunali attuassero le delimitazioni dei centri abitati o del centro abitato presenti sul territorio. Tuttavia, bisogna evidenziare come tale disposizione legislativa sia stata una delle più disattese da parte delle Amministrazioni Comunali.

L'intervento in progetto riguarda la realizzazione di un percorso ciclabile prevalentemente affiancato all'esistente le cui aree di progetto ricadono per la maggior parte in spazi comunque inutilizzabili per usi che non siano quelli strettamente legati alla viabilità. Il valore di esproprio è stato pertanto stimato tenendo conto di questo aspetto.

7.PREMESSE ESTIMATIVE

Nel Capo VI del titolo II del DPR 327/2001 e s.m.i. sono contenute le disposizioni specifiche per la determinazione delle indennità delle aree edificate (art. 38), per le aree inedificabili (art. 37) e per le aree non edificabili (art. 40). Da un lato, dunque, vi sono le aree edificate, ove il manufatto realizzato legittimamente ha una prevalenza in termini di determinazione

dell'indennità dovuta, e dall'altro vi sono le aree inedificate, a loro volta distinte tra aree edificabili e inedificabili; nel caso di aree edificabili l'articolo 37, primo comma, prevede il criterio del valore venale, mentre nel caso di aree non edificabili coltivate l'articolo 40, primo comma, prevede il criterio del valore agricolo, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.



In sostanza, il valore venale del bene oggetto di ablazione è il criterio generale di ristoro per la perdita del diritto di proprietà del bene stesso. La consolidata giurisprudenza ha però ribadito in più occasioni che le regole di mercato non possono ignorare e travalicare la programmazione urbanistica imposta dal territorio.

8. INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Il percorso si sviluppa tutto su aree di proprietà di enti territoriali, per lo più di proprietà della Regione Toscana.

Per tale motivo non vengono indicate indennità di esproprio.

Parte delle aree sono sottoposte ad attività agricole, da parte di soggetti in convenzione con il Complesso Agricolo Forestale Regionale Bandite di Scarlino: sarà necessario procedere ad adeguamento della convenzione per le aree oggetto di occupazione da parte della ciclovia.

9. SOPRALLUOGHI ED EX ART. 15 DEL T.U.E.

Il Piano Particellare di Esproprio allegato al presente progetto è stato elaborato attraverso sopralluoghi non formali. Inoltre attraverso la tecnologia del Google Street View sono state visionate le aree sottoposte ad ablazione.

10. QUADRO ECONOMICO DI SPESA E CONCLUSIONI

Il percorso si sviluppa tutto su aree di proprietà di enti territoriali, per lo più di proprietà della Regione Toscana.

Parte delle aree sono sottoposte ad attività agricole, da parte di soggetti in convenzione con il Complesso Agricolo Forestale Regionale Bandite di Scarlino: sarà necessario procedere ad adeguamento della convenzione per le aree oggetto di occupazione da parte della ciclovia.

Alla luce delle considerazioni di natura estimativa illustrate nella presente relazione, l'impegno di spesa necessario per poter procedere all'acquisizione delle aree viene indicato pari a zero.

11. TABULATI DI CALCOLO INDENNITÀ

Di seguito sono presenti l'elenco delle particelle coinvolte:

[illegible]