



COMUNE DI LUCCA

SISTEMI DI
GESTIONE CERTIFICATI
CQY
CERTIQUALITY

 UNI EN ISO 9001:2015
 UNI EN ISO 14001:2015
 UNI ISO 45001:2018
 UNI ISO 37001:2016


PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO:

Estensione rete fognatura Zona Oltreserchio loc. S. Alessio
II LOTTO FUNZIONALE - Carignano

Rev.	Data	Descrizione / Motivo della revisione	Redatto	Controllato / Approvato
1	Marzo 2023	Rev. Piano Particolare di Esproprio a seguito di revisione progetto	Bernardini	Patriarchi / Simonelli
0	Giugno 2022	Piano Particolare di Esproprio	Bernardini	Patriarchi / Simonelli

ELABORATO:

R.E.S.1

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA / ELENCO INTESSTATI

DATA:

Marzo 2023

SCALA:

INGEGNERIE TOSCANE

DIRETTORE TECNICO

Ing. Giovanni Simonelli

PROGETTISTI

Ing. Manuela Bonsignori

COLLABORATORI TECNICI

GEOLOGIA

Dott. Geol. Filippo Landini

Dott. Geol. Carlo Ferri

Dott. Geol. Flaminia Mesiti

PATRIMONIO

Geom. Andrea Patriarchi

Dott. Per Agr. Davide Moretti

Dott. Andrea Bernardini

CONSULENTI TECNICI

RETI

Ing. Mihaela Dragan



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 “**Estensione rete fognatura Zona Oltreserchio loc. S. Alessio II LOTTO FUNZIONALE - Carignano**”

Committente **G.E.A.L. S.p.A.**

Comune di **Lucca**

Provincia di **LUCCA**

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 (Lucca), 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.

Georeferenziazione.

Il Progetto, fornitoci dall’Ufficio Progettazione, è riferito ad un sistema di coordinate rettilineo differente (Carta Tecnica Regionale) da quello utilizzato nella rappresentazione catastale. È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale in modo da ottenere l’indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie. Tale operazione è stata eseguita secondo precisi criteri:

- individuazione di una serie di coppie di punti presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- estrazione delle relative coordinate (per lo stesso punto vengono estratte le coordinate espresse sia nel sistema della



cartografia progettuale sia in quello di cartografia catastale);

- ricerca del baricentro dei due sistemi di coordinate;
- calcolo delle coordinate baricentriche delle coppie di punti pre scelti;
- attraverso l'eliminazione delle coppie di punti riportanti scarto quadratici medi elevati, scelta dei punti da ritenersi affidabili;
- mediante la procedura di cui al punto precedente ed i noti calcoli di rototraslazione, si procede all'individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale;
- collaudo finale e piccoli spostamenti atti a migliorare la sovrapposizione nelle parti di passaggio dell'opera.

Creazione Tavola del Piano Particellare.

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

Questo Ufficio ha inoltre predisposto due tavole grafiche, TAV.1 e TAV.2, utili alla procedura di variante urbanistica che si ritiene debba esser attivata dagli Enti competenti.

Nella TAV.1 è riportata una sovrapposizione l'area interessata da esproprio alla vigente cartografia del regolamento urbanistico; Nella medesima tavola è inoltre riportata una sovrapposizione tra l'area d'esproprio e la cartografia del Piano Operativo Comunale di Lucca in fase di adozione.

Nella TAV.2 è riportata una sovrapposizione tra l'area interessata da esproprio e la vigente cartografia del regolamento urbanistico, mettendo in luce lo stato modificato in conseguenza alla variante urbanistica che si ritiene opportuna.

Si ritiene opportuno precisare che dalla sola analisi del P.O.C., in sovrapposizione all'area d'interesse procedurale per esproprio, si evincerebbe la conformità della destinazione alle finalità dell'intervento in progetto.

Individuazione Aree di interesse progettuale.

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



delle aree (esproprio / asservimento / occupazione temporanea).

Ricerche catastali.

Individuate le particelle interessate da esproprio, asservimento 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, ove necessario, presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Elenco Ditte.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali 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 asservire;
- Il dettaglio delle superfici da occupare temporaneamente.

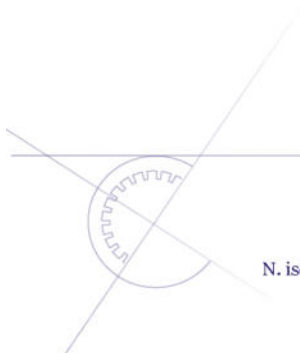
Piano Particellare.

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 e d'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).

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 i terreni edificabili in base all'art. 37 come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 348/'07;
3. Per terreni oggetto di asservimento in base all'art. 44;
4. 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 della 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.

Esproprio delle Aree Non Edificabili.

La recente sentenza della C.C. n°181/'11 ha eliminato i commi 2 e 3 dell'art. 40 lasciando invariato il comma 1 che prevede per l'indennizzo delle aree agricole la ricerca del valore venale. Tale valore deve intendersi come il valore economico di un qualsiasi terreno a destinazione urbanistica non edificabile valutato sulla base delle sue condizioni intrinseche (grado di fertilità, presenza di acqua, esposizione, ecc.) prescindendo quindi da altri fattori estranei al terreno stesso. Tuttavia, non si può ignorare che l'intenzione della Consulta fosse quella di legare il valore di esproprio al valore reale del bene e quindi, in tal senso, sono stati presi in considerazione anche fattori estrinseci quali la vicinanza al centro urbano, la presenza di infrastrutture, l'eventuale conduzione dei fondi da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli, presenza di affittuari, ecc.

Quindi, nella quantificazione delle indennità, questo Ufficio ha preso in considerazione sia le indennità spettanti agli eventuali fittavoli del fondo che saranno costretti a cedere o gravare di diritti reali in tutto o in parte i propri fondi, oltre che la perdita di



frutti pendenti che è stata, valutata forfettariamente nel 10% del totale degli indennizzi;

Quantificazione Indennità Asservimenti.

Nel rispetto delle linee guida indicate dal D.P.R. n°327/01, il calcolo delle indennità per asservimento, a prescindere dal ricadere in aree edificabili o non edificabili, si concretizza con l'applicazione di una percentuale di ragguglio del valore di esproprio. Comportando l'asservimento, non una vera e propria acquisizione dell'area da parte dell'Ente Espropriante, ma l'imposizione di un diritto reale su parte di essa limitativo della proprietà, la quantificazione dell'indennità è stata calcolata tenendo conto esclusivamente di una riduzione di valore dell'area.

Nella determinazione della percentuale di ragguglio da applicare, sono state esaminate sia le caratteristiche intrinseche del terreno, sia, e soprattutto, la profondità di posa della tubazione di progetto. Salvo situazioni particolari la logica vuole che all'aumentare delle profondità di posa diminuirà l'influenza della tubazione su dette aree.

La percentuale di ragguglio che l'Ufficio Espropri ha utilizzato per la quantificazione dell'indennità di asservimento, considerato quanto sopra, è stata del 30 %.

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.

Riepilogo Quantificazione Indennità.

TOTALE ESPROPRI:

€ 1.541,50



Considerazioni Finali.

La presente relazione tecnica, sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Espropri di Ingegnerie Toscane S.r.l. Geom. Andrea PATRIARCHI, corredata dal Piano Particellare e dalle relative tavole grafiche, è parte integrante, sostanziale ed inscindibile del Progetto Definitivo.

Ospedaletto, Marzo 2023

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																				
		INTESTATARI	codice fiscale	% di possesso	CT NCEU	Foglio	mappale	qualità categoria/cons.	classe	superficie ha	r.d. are	r.a. ca	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 3 ANNI												
1	LUCCA (LU)	1	COMUNE DI LUCCA con sede in LUCCA (LU)	00378210462	Proprietà 1000/1000	N.C.E.U.	89	1387	ENTE URBANO		00	14	11					Non Edificabile					0,00	€ 0,00	Non Edificabile				0,00	€ 0,00	Non Edificabile		Variable	Variable	363,00	€ 0,00						
2	LUCCA (LU)	1	PARROCCHIA DI S.ALESSIO con sede in LUCCA (LU)	00451880482	Proprietà 1/1	N.C.E.U.	102	A	ENTE URBANO		00	17	75					Viabilità	1,00				0,00	€ 0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	205,00	€ 61,50	Viabilità	1,00	Variable	Variable	205,00	€ 51,25						
						N.C.E.U.	102	D	ENTE URBANO		00	05	99									Viabilità	1,00				0,00	€ 0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	95,00	€ 28,50	Viabilità	1,00	Variable	Variable	95,00	€ 23,75		
3	LUCCA (LU)	1	PAROLI ALESSANDRO LUIGI nata a LUCCA (LU) il 22/01/1950	PRLSN50A62E7150	Proprietà 1/1	N.C.T.	102	370	SEMIN ARBOR	2	00	39	40	€	29,48	€	16,28	Non Edificabile	3,00	Variable	Variable	231,00	€	693,00	Non Edificabile	3,00			0,00	€	0,00	Non Edificabile	3,00	Variable	Variable	750,00	€	662,50				
4	LUCCA (LU)	1	PIERALLINI MARCO nato a LUCCA (LU) il 28/06/1971	PRLMRC71H2BE715H	Proprietà 1/2	N.C.T.	102	1456	SEMIN ARBOR	3	01	44	03	€	52,02	€	29,75	Viabilità	1,00				0,00	€	0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	84,00	€	25,20	Viabilità	1,00	Variable	Variable	84,00	€	21,00			
						2	VELLUTINI MANUEL MORENO nato a PIETRASANTA (LU) il 05/08/1971	VLLMLM71M05G6280	Proprietà 1/2	N.C.T.	102																															
5	LUCCA (LU)	1	GIULI GIULIA nata a LUCCA (LU) il 03/01/1931	GLIGLI31A43E7150	Usufrutto 1/1	N.C.T.	102	1023	BOSCO ALTO	1	00	02	38	€	0,74	€	0,07	Viabilità	1,00				0,00	€	0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	21,00	€	6,30	Viabilità	1,00	Variable	Variable	21,00	€	5,25			
						2	TAMBELLINI PIERGIORGIO nato a LUCCA (LU) il 25/03/1966	TMBPGR66C25E715T	Nuda proprietà 1/1	N.C.T.	102																															
6	LUCCA (LU)	1	TAMBELLINI FRANCA nata a LUCCA (LU) il 01/12/1927	TMBFNC27741E7150	Proprietà 1/1	N.C.T.	102	1021	BOSCO ALTO	1	00	02	16	€	0,67	€	0,07	Viabilità	1,00				0,00	€	0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	58,00	€	17,40	Viabilità	1,00	Variable	Variable	58,00	€	14,50			
						N.C.T.	102	1017	PRATO	3	00	01	45	€	0,15	€	0,15	Viabilità	1,00				0,00	€	0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	8,00	€	2,40	Viabilità	1,00	Variable	Variable	8,00	€	2,00			
7	LUCCA (LU)	1	TAMBELLINI ANGELO nato a VIAREGGIO (LU) il 21/09/1961	TMBNGI61P21L833W	Proprietà 1/3	N.C.T.	102	1019	BOSCO ALTO	1	00	01	62	€	0,50	€	0,05	Viabilità	1,00				0,00	€	0,00	Viabilità	1,00	Variable	Variable	49,00	€	14,70	Viabilità	1,00	Variable	Variable	49,00	€	12,25			
						2	TAMBELLINI FRANCA MARIA nata a LUCCA (LU) il 30/09/1937	TMBFNC37P70E715J	Proprietà 1/3	N.C.T.	102																															
						3	TAMBELLINI MARILENA nata a VIAREGGIO (LU) il 26/01/1958	TMBMANS8A66L833I	Proprietà 1/3	N.C.T.	102																															

Tot. Esproprio: € 693,00

Tot. Asservimento: € 156,00

Tot. Occupazione Temporanea: € 692,50

TOTALE COMPLESSIVO: € 1.541,50

Ditte interessate dal Progetto poiché proprietarie di mappali prospicienti la viabilità vicinale interessata dalla posa della nuova condotta e dall'occupazione temporanea per area di cantiere - detti mappali non saranno oggetto di costituzione di diritti					IMMOBILE																																
CT NCEU	Foglio	mappale	qualità categoria/cons.	classe	superficie ha	r.d. are	r.a. ca																														
1	LUCCA (LU)	1	ALLEGRI ALDO nato a LUCCA (LU) il 07/04/1962	LLGLDA62D07E715U	Proprietà 1/2	N.C.E.U.	102	196	ENTE URBANO		01	08	35																								
			2	ALLEGRI PAOLO nato a LUCCA (LU) il 11/08/1966	LLGLA66M11E715U	Proprietà 1/2	N.C.E.U.	102																													
2	LUCCA (LU)	1	GIORGI CARLO nato a LUCCA (LU) il 05/08/1946	GRGRL48M05E715T	Proprietà 1/1	N.C.T.	102	1511	SEMIN ARBOR	3	00	01	60	€	0,58	€	0,33																				

- V.A.M. Prato - Provincia di Lucca - Regione Agraria 4 - Anno 2021: 10.790,00 €/HA
- V.A.M. Seminativo Arborato - Provincia di Lucca - Regione Agraria 4 - Anno 2021: 10.790,00 €/HA
- V.A.M. Bosco Alto - Provincia di Lucca - Regione Agraria 4 - Anno 2021: 4.583,00 €/HA

NOTA: Le caselle che riportano la dicitura "variabile" interessano aree aventi forma irregolare.

art. 22 - D.P.R. n. 307 DEL 08/06/2007 e succ. integrazioni

Indennità di asservimento: S ass. X Valore Proposto x 30%

Indennità occupaz. temporanea: (S occ. X Valore Proposto) x 1/12 x 3 Anni

Indennità Esproprio: S espr. X Valore Proposto

- Particelle censite al N.C.T.
- Particelle censite al N.C.E.U.
- Indennità non dovute per proprietà Comunali/Provinciali/Regionali - sostituite da richieste di Autorizzazioni/Nulla Osta che si renderanno eventualmente necessarie