



COMUNE DI SAN GODENZO
Provincia di Firenze
P.zza Municipio, 1 - 50060 - San Godenzo (FI)

RUP Ing. Federico Affortunati

REALIZZAZIONE DI UN'AREA DI SOSTA
A MARGINE DI STRADA COMUNALE
in Loc. Petrognano (fra i toponimi la Piazza e il Prato)

PROGETTO DEFINITIVO

Elab. E

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Scala

Protocollo commessa
HY 19_22

Data 29 novembre 2022

N. REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	E	V	A

Hyper STP s.r.l.
Società Tra Professionisti



Via D. Buonvicini, 21 - 50132 Firenze
p. iva 06398870482
www.hyperstp.it



Certificato No./Certificate No.:
285004-2019-AQ-ITA-ACCREDIA

Resp. Commessa
Ing. Stefano Capretti

Resp. Progettazione e DL
Arch. Giovanna Padellaro

Collaboratore alla Progettazione
Arch. Sergio Leone

Rilievo topografico
Geom. Giampiero Gori



Via Andrea del Castagno, 8 - 50132 Firenze
Tel. 055 571393 - email: info@geoecoprogetti.com

Supp. Geologico
Geol. Gabriele Grandini

Premessa

La presente relazione riguarda la documentazione tecnica relativa all'individuazione delle superfici soggette ad esproprio per la realizzazione di un'area di sosta a margine della sede stradale in località "Petrognano" (fra i toponimi "La Piazza e "Il Prato") nel Comune di San Godenzo (FI).

Per la realizzazione degli stalli verrà eseguito uno scavo di sbancamento in terreno di proprietà privata con la realizzazione di una palificata in legname a parete semplice.

I settori di intervento impegnano catastalmente alcune particelle di terreno di proprietà privata che sono individuate nell'allegata planimetria di dettaglio.

Suddette aree sono riportate nella planimetria catastale allegata, in scala 1:2.000, ove è mostrato l'ingombro delle opere previste sulle particelle catastali presenti.

Il cantiere sarà attrezzato prevalentemente sulla viabilità pubblica prevedendo l'interruzione della viabilità stessa soltanto durante i lavori di scavo. Nelle altre fasi del cantiere verrà garantito il traffico veicolare con un solo senso di marcia.

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

Si riporta l'elenco delle particelle catastali che saranno oggetto di esproprio permanente per la esecuzione dei lavori.

Foglio n. 35 del Comune di San Godenzo (FI)

Particella n. 257

Intestatari: OBINU Assunta (CF BNOSNT37S63B062D), VALLETTI Nicola (CF VLLNCL72A01D612U)

Qualità catastale: SEMINATIVO di classe 2

Foglio n. 35 del Comune di San Godenzo (FI)

Particella n. 259

Intestatari: OBINU Assunta (CF BNOSNT37S63B062D), VALLETTI Nicola (CF VLLNCL72A01D612U)

Qualità catastale: SEMINATIVO di classe 2

AREA DI ESPROPRIO SUP. TOT. = 172 MQ

VALORI BASE PER LA STIMA DELLE INDENNITÀ

L'area in oggetto risulta dagli strumenti urbanistici vigenti avere in parte destinazione a parcheggio ed in parte a terreno edificabile. Inoltre è presente un filare di alberi di nocciolo messi a produzione.

Il valore di indennità è stato determinato in base a comparazione con i valori di mercato di terreni analoghi.

L'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate fornisce i Valori agricoli medi per la Provincia di Firenze relativamente all'anno 2019. Per la Regione Agraria n. 1, ove ricade il Comune di San Godenzo, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e rilevati nell'anno solare precedente, sono determinati i seguenti valori espressi in Euro per ettaro. I valori sono stati desunti dal sito dell'agenzia delle entrate, valori confermati dalla commissione provinciale anche per l'anno in corso.

Valori Agricoli Medi della provincia

Ora: 13.25.37

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 28/01/2019

n.6 del 06/02/2019

FRUTTETO	35739,00			4-NOTA N. 4 IL VALORE AGRICOLO MEDIO DEL FRUTTETO INDICATO IN TAB. E RIFERITO ALL IMPIANTO DI ETA PARI O SUPERIORE A 10 ANNI. PER GLI IMPIANTI DI ETA INFERIORE A 10 ANNI, AL VALORE INDICATO SI APPL. UN INCREMENTO A SCALARE DELL 1 PC PER CIASCUN ANNO A PARTIRE DAL 9 ANNO E FINO AL 1 ANNO DI ETA.)	47322,00			4-NOTA N. 4 IL VALORE AGRICOLO MEDIO DEL FRUTTETO INDICATO IN TAB. E RIFERITO ALL IMPIANTO DI ETA PARI O SUPERIORE A 10 ANNI. PER GLI IMPIANTI DI ETA INFERIORE A 10 ANNI, AL VALORE INDICATO SI APPL. UN INCREMENTO A SCALARE DELL 1 PC PER CIASCUN ANNO A PARTIRE DAL 9 ANNO E FINO AL 1 ANNO DI ETA.)
INCOLTO PRODUTTIVO	665,00			1-NOTA N. 1 TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE CHE, SENZA INTERVENTO DELL'UOMO, DIA UN PRODOTTO ANCHE MINIMO. NON CLASSIFICABILI INCOLTI PRODUTTIVI I TERRENI NON COLTIVATI PER EVIDENTE ABBANDONO O TEMPORANEA DIVERSA DESTINAZIONE.)	866,00			1-NOTA N. 1 TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE CHE, SENZA INTERVENTO DELL'UOMO, DIA UN PRODOTTO ANCHE MINIMO. NON CLASSIFICABILI INCOLTI PRODUTTIVI I TERRENI NON COLTIVATI PER EVIDENTE ABBANDONO O TEMPORANEA DIVERSA DESTINAZIONE.)
INCOLTO PRODUTTIVO CON PIANTE PALUSTRI	2541,00				4578,00			
ORTO	32540,00				59221,00			

Espropri

Ai sensi del comma 6 dell'art. 44 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" l'indennità di esproprio potrà essere anche concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

STIMA DELL'INDENNITÀ COMPLESSIVA

Per i terreni impegnati nelle dette lavorazioni, considerando lo stato dei luoghi, si assume un valore di indennizzo pari a € 26.528,00 / Ha.

Il totale degli indennizzi stimati risulta pari a Euro 4.562,00 arrotondato ad **Euro 4.600,00**

Si allega:

- Visure Catastali;
- Planimetria catastale.
- Planimetria catastale con sovrapposta la planimetria di progetto.