



DIREZIONE
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Direzione Sistema tramviario metropolitano
Dirigente Servizio Gestione tramvia
Ing. Filippo Martinelli
Sede

p.c. Direzione Patrimonio immobiliare
Direttore
Dott.ssa Francesca Pascuzzi
Sede

Prot. gen. 331898 del 08/10/2024

Firenze, 07/10/2024

Oggetto: Linea tramviaria 4.2 – Tratta Le Piagge – Campi Bisenzio (Finanziato dall'Unione europea – Next generation EU – Trasporto rapido di massa – Misura M2C2 – Investimento 4.2 del PNRR).

CIG 9524700F13 – CUP H91J12000770005.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art.27 bis, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 (P.A.U.).

PARERE DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE richiesto con prot. n.305340 del 17-09-2024

In riferimento agli elaborati del progetto definitivo di "Linea tramviaria 4.2 – Tratta Le Piagge – Campi Bisenzio (Finanziato dall'Unione europea – Next generation EU – Trasporto rapido di massa – Misura M2C2 – Investimento 4.2 del PNRR).", in particolare quelli relativi agli "ESPROPRI" (parte tecnica), si riportano le seguenti considerazioni:

- Si ritiene opportuno fornire chiarimenti e/o riferimenti sul fatto che non vengono indicate le indennità di esproprio, relativamente alle particelle intestate alle seguenti ditte: 1) Consorzio di bonifica 3 medio Valdarno, 2) Regione Toscana, 3) Alia servizi ambientali s.p.a. (per le quali in relazione tecnica viene espressamente chiarito che non si è proceduto a determinare alcun valore delle indennità data la gratuità della cessione) e 4) Comune di Sesto Fiorentino (che per altro non viene citato in relazione tecnica come le ditte precedenti).
- Si sottolinea l'importanza di trovare almeno tre comparabili per la determinazione dell'indennità unitaria relativamente alla tipologia di terreno agricolo preso come riferimento di base (ma la stessa considerazione può essere estesa ad altre tipologie di immobili) ed esplicitare il calcolo (eventuali coefficienti di ragguaglio e/o considerazioni) che ha portato alla determinazione dell'indennità unitaria finale.
- Si fa presente che ci sono nel piano particellare alcune particelle (f.38 p.98, f.36 p.427, f.38 p.1035, f.36 p.399, f.36 p.434, f.36 p.262, f.36 p.822 tutte sul territorio comunale di Campi Bisenzio) che risultano da espropriare e/o da occupare temporaneamente per porzioni di consistenza molto limitata (da 1 a 3 mq); si

ritiene opportuno una verifica sul fatto che tali espropri e/o occupazioni temporanee siano effettivamente indispensabili o sia possibile stralciare tali particelle dal piano particellare.

- Si ritiene opportuno inserire in relazione tecnica una specifica motivazione relativamente alla stima delle indennità unitarie delle ditte 11-96-103-104-105.
- Si segnala l'inserimento di una diversa indennità unitaria di esproprio nel piano particellare rispetto a quanto riportato in relazione tecnica (apparentemente senza una specifica motivazione) relativamente alle ditte 5 e 79.
- Si segnala una non perfetta congruità tra quanto riportato in relazione tecnica e quanto riportato nel piano particellare, relativamente alla ditta 19.
- Si ritiene opportuno fornire maggiori chiarimenti o specifiche relativamente alla nota (*) e alla nota (**) riportate nel piano particellare di esproprio, che, pur essendo apparentemente simili, prevedono nel primo caso il riconoscimento di un'indennità di esproprio e nel secondo caso no.

Per informazioni contattare l'Ufficio Stime e Valutazioni

Ing. Donato Di Cecilia 320.4385106

Ing. Andrea Vicini 333.3362882

Il responsabile E.Q. Stime e Valutazioni
In. Donato Di Cecilia



Il Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio
Arch. Chiara Michelacci

