

# COMUNE DI PORTO AZZURRO

## Provincia di Livorno

Oggetto:

Messa in sicurezza del muro in cemento armato a monte del campo sportivo comunale - Loc. Santissimo - Viale Europa, Comune di Porto Azzurro

Stato della progettazione:

PROGETTO ESECUTIVO



**STUDIO TECNICO ASSOCIATO *INGEO***

Ing. Lorenzo Corsini e Ing. Ilaria Casanova  
Piazza Cavour n. 14 - 58024 Massa Marittima (GR)  
Tel.: 0566902273 - Fax: 0566905789  
e-mail: studioassociatoingeo@gmail.com

Il tecnico:

Ing. Lorenzo Corsini



Elaborato:

RELAZIONE DI PIANO  
PARTICELLARE

Data: 08/04/2022

Ubicazione: Loc.Santissimo, Viale Europa, Comune Porto Azzurro

Committente:

Comune di Porto Azzurro  
Banchina IV Novembre n.19  
57036 Porto Azzurro (LI)

Elaborato

RPP

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE






*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*

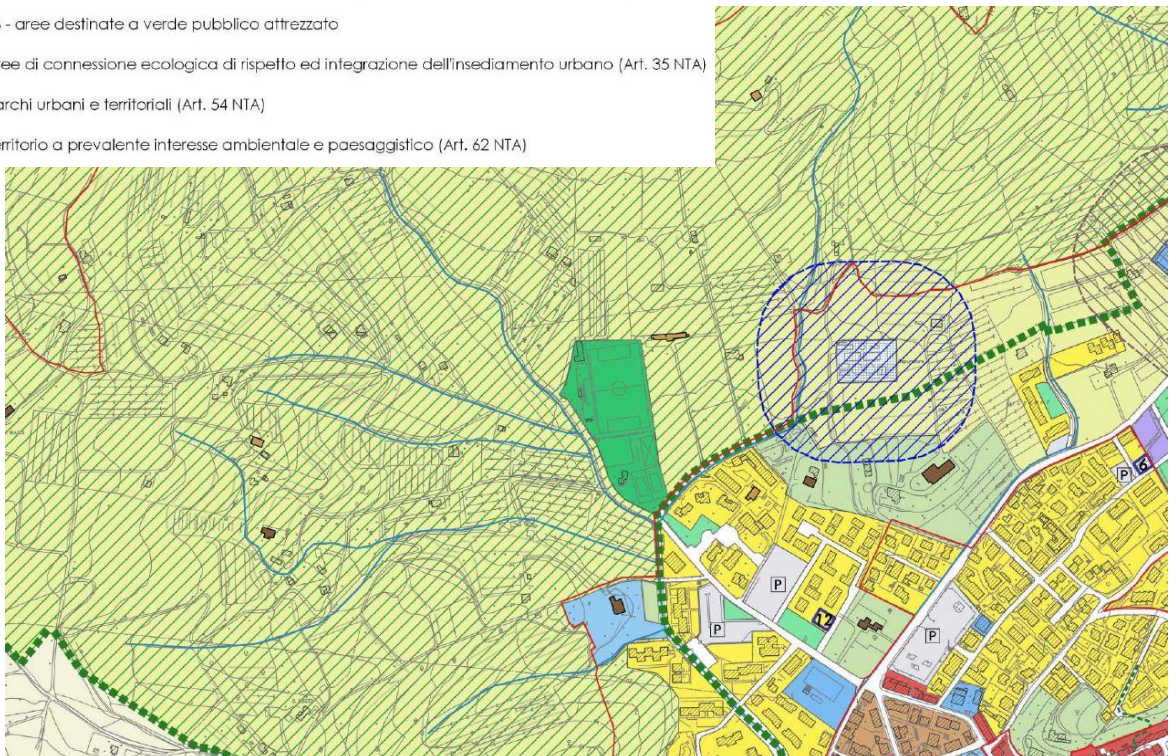
**a) Premessa**

La presente relazione illustra il procedimento seguito per la definizione dei valori unitari da applicare per la determinazione delle indennità di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori indicati in epigrafe.

Tali aree risultano individuate nel piano particellare d'esproprio, facente parte integrante della presente relazione di stima.

Come evidenziato nello stralcio di Tavola 2 del Piano Operativo del Comune di Porto Azzurro, le aree sono limitrofe alla categoria urbanistica F5 e ricadono in territorio aperto a prevalente interesse ambientale e paesaggistico.

-  F5 - Aree destinate ad attività sportive di iniziativa pubblica o privata convenzionata (Art. 45 NTA)
-  F6 - aree destinate a verde pubblico attrezzato
-  Aree di connessione ecologica di rispetto ed integrazione dell'insediamento urbano (Art. 35 NTA)
-  Parchi urbani e territoriali (Art. 54 NTA)
-  Territorio a prevalente interesse ambientale e paesaggistico (Art. 62 NTA)



Ai sensi delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, articolo 62 punto 2, per tali aree è previsto *“il mantenimento e lo sviluppo dell'agricoltura, con particolare attenzione alla presenza di attività agricole e strutture aziendali rivolte prevalentemente alla produzione vitivinicola di qualità ed altre*

*colture legnose agrarie (olivo, frutteto), nonché dalla residua permanenza di tradizionali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.). Il Piano Operativo ritiene comune compatibili ed auspicabili forme compatibili di fruizione ed utilizzo del territorio, quali il turismo rurale, attività di carattere culturale, ricreativo e sportivo, ecc., da promuovere prioritariamente attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente”.*

#### **b) Reperimento Mappe Catastali**

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della tavola del piano particellare sono state reperite presso gli Uffici Territoriali dell’Agenzia delle Entrate (Ex. Agenzia del Territorio) di competenza per la zona (Livorno), in formato digitale nei giorni precedenti la stesura dello stesso Piano Particellare.

#### **c) Reperimento Cartografie Strumenti Urbanistici**

La cartografia degli strumenti urbanistici è stata reperita direttamente dai siti web dell’Amministrazione Comunale interessata dal progetto (Comune di Porto Azzurro).

Il progetto non comprende aree da espropriare, ma prevede l’occupazione temporanea di un’area di complessivi mq 452 (destinazione urbanistica territorio aperto) per consentire l’accesso dei mezzi da lavoro e d’opera in cantiere e per le lavorazioni direttamente connesse al progetto esecutivo oggetto della presente.

#### **d) Ricerche catastali**

Individuate le particelle interessate da 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 presso il Nuovo Catasto Terreni del Comune di Porto Azzurro.

#### **e) Elenco Ditte – Piano Particellare**

Tutte le informazioni ottenute tramite le ricerche catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree interessate dal Progetto definitivo - esecutivo, sono riassunte nell’Elenco Ditte – Piano Particellare dove sono riportati per le Ditte catastali intestate:

- il numero d’ordine della ditta;
- i dati anagrafici e fiscali degli intestatari;
- i dati catastali delle particelle interessate (foglio, particella, qualità, classe, superficie, reddito dominicale, reddito agrario, ecc);
- il dettaglio della superficie delle aree da occupare temporaneamente;

- le quantificazioni delle indennità stimate e proposte.

#### **f) 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;
- Sentenza Corte Costituzionale n°348 del 24/10/2007 (modifiche all'art. 37 D.P.R. n°327/2001);
- Sentenza Corte Costituzionale n°181 del 10/06/2011 (modifiche all'art. 40 D.P.R. n°327/2001).

#### **g) 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° 181/2011;
2. Per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33;
3. Per terreni oggetto di occupazione temporanea (non preordinata all'espropriazione) in base agli artt. 49 e 50.

Poiché tra l'approvazione del progetto definitivo – esecutivo e la 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.

#### **h) Quantificazione Indennità di Occupazione Temporanea**

Nel rispetto delle linee guida indicate dal D.P.R. n. 327/2001 per il calcolo delle indennità di occupazione temporanea, si è proceduto all'applicazione testuale delle formule matematiche desumibili dall'art. 50 del decreto suddetto.

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 4 (quattro) mesi decorrenti dalla data di esecuzione di ogni singola Ordinanza di Occupazione Temporanea.

Secondo quanto previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001, l'indennità per occupazione temporanea è calcolata, per ogni anno di occupazione, in un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio e, per ogni mese o frazione di mese, in un dodicesimo dell'indennità annuale.

Attualmente i terreni interessati sono occupati da una porzione di strada sterrata e una porzione di strada in bitume con una quota parte di terreno con destinazione vigneto. Le lavorazioni non interferiscono direttamente con le aree a vigneto presenti nella zona ma nelle zone limitrofe. In base alle indagini effettuate si può applicare congruamente un valore di euro 2,20 al metro quadro.

***i) Riepilogo Quantificazione Indennità e Stima Definitiva***

Importo dell'indennità di occupazione temporanea

1	<b>SCAPPINI MARIA PAOLA</b> SCPMPL54A42E680U nata a Porto Azzurro (LI) il 02/01/1954	€	159,81
2	<b>MOSCHINI GIOVANNA</b> MSCGNN55T66F205A nata a MILANO (MI) il 26/12/1955	€	4,84
	<b>Importo totale</b>	€	<b>164,65</b>

***j) Considerazioni Finali***

La presente relazione tecnica, sottoscritta dallo scrivente progettista, corredata dalla relativa tavola grafica, è parte integrante e sostanziale del progetto esecutivo.

***k) Allegati***

VISURA CATASTALE  
TAVOLA GRAFICA  
TABELLA DI CALCOLO DELLE INDENNITA'.

Massa Marittima, 08/04/2022

IL TECNICO  
(Ing. Lorenzo Corsini)

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2022

**Dati identificativi:** Comune di PORTO AZZURRO (E680) (LI)

Foglio 12 Particella 123

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 19,77 Lire 38.280

agrario Euro 13,18 Lire 25.520

Particella con qualità: VIGNETO di classe 1

Superficie: 3.190 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Dati identificativi**

Comune di PORTO AZZURRO (E680) (LI)

Foglio 12 Particella 123

Partita: 999

Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 19,77 Lire 38.280

agrario Euro 13,18 Lire 25.520

Particella con qualità: VIGNETO di classe 1

Superficie: 3.190 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MOSCHINI GIOVANNA**  
**(CF MSCGNN55T66F205A)**

nata a MILANO (MI) il 26/12/1955

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del  
29/05/2015 Pubblico ufficiale MELE Sede SEGRATE  
(MI) - MOSCHINI RAFFAELE Voltura n. 7057.3/2015 -  
Pratica n. LI0080306 in atti dal 13/11/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2022

**Dati identificativi:** Comune di PORTO AZZURRO (E680) (LI)

Foglio 12 Particella 247

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 11,53 Lire 22.320

agrario Euro 7,68 Lire 14.880

Particella con qualità: VIGNETO di classe 1

Superficie: 1.860 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Dati identificativi**

Comune di PORTO AZZURRO (E680) (LI)

Foglio 12 Particella 247

Partita: 396

Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 11,53 Lire 22.320

agrario Euro 7,68 Lire 14.880

Particella con qualità: VIGNETO di classe 1

Superficie: 1.860 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. SCAPPINI MARIA PAOLA  
(CF SCPMPL54A42E680U)**

nata a PORTO AZZURRO (LI) il 02/01/1954

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/02/2014 - UU Sede PORTOFERRAIO (LI) Registrazione Volume 9990 n. 10 registrato in data 22/01/2015 - SUCC Voltura n. 513.1/2015 - Pratica n. LI0004035 in atti dal 27/01/2015



Direzione Provinciale di Livorno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **06/04/2022**  
Ora: **16:24:12**  
Numero Pratica: **T327106/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2022

**Dati identificativi:** Comune di PORTO AZZURRO (E680) (LI)  
Foglio 12 Particella 248

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 13,76 Lire 26.640  
agrario Euro 9,17 Lire 17.760

Particella con qualità: VIGNETO di classe 1  
Superficie: 2.220 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Dati identificativi**

Comune di PORTO AZZURRO (E680) (LI)  
Foglio 12 Particella 248  
Partita: 396

Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 13,76 Lire 26.640  
agrario Euro 9,17 Lire 17.760  
Particella con qualità: VIGNETO di classe 1  
Superficie: 2.220 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 14/05/1975

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. SCAPPINI MARIA PAOLA**  
**(CF SCPMPL54A42E680U)**  
nata a PORTO AZZURRO (LI) il 02/01/1954  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/02/2014 - UU Sede PORTOFERRAIO (LI) Registrazione Volume 9990 n. 10 registrato in data 22/01/2015 - SUCC Voltura n. 513.1/2015 - Pratica n. LI0004035 in atti dal 27/01/2015

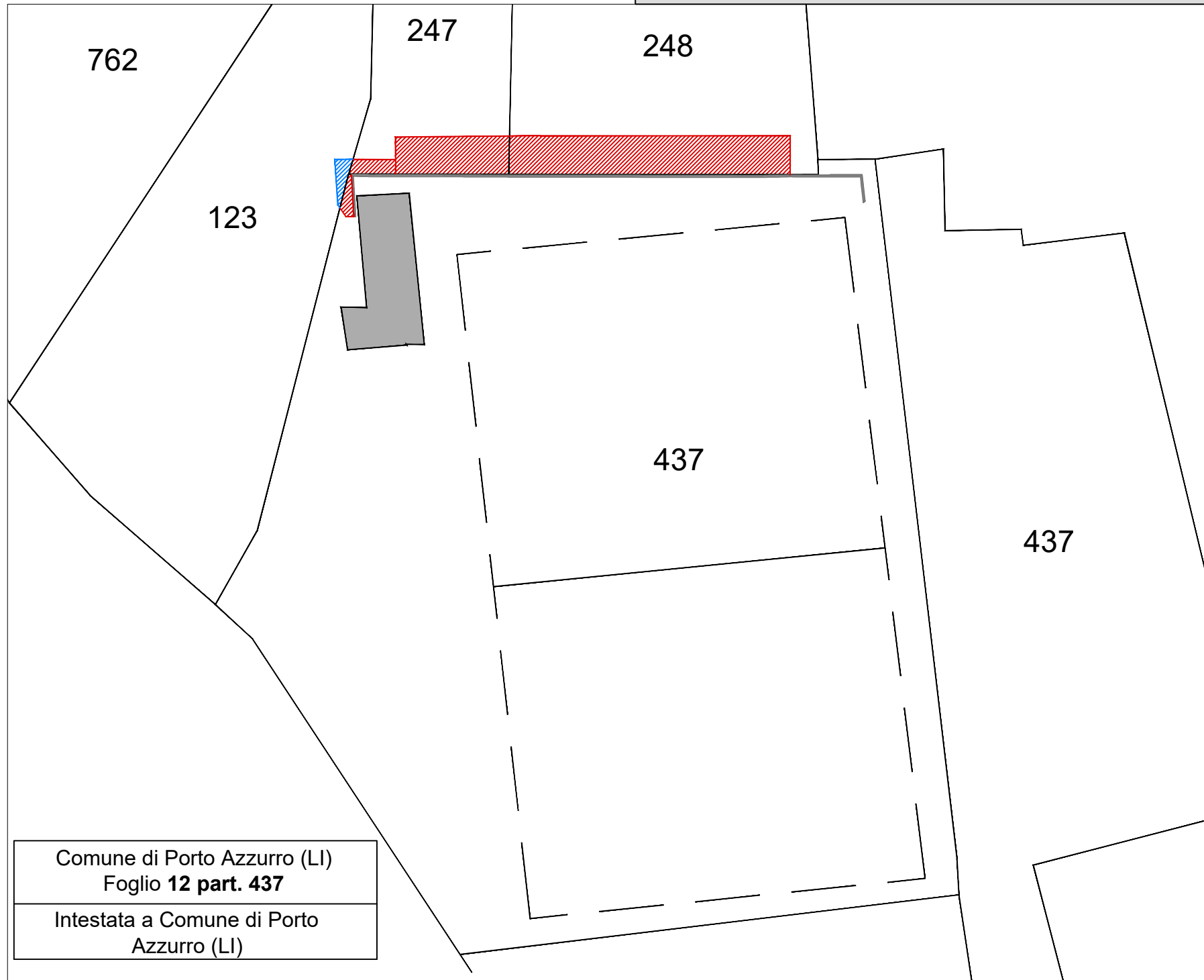


Direzione Provinciale di Livorno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **06/04/2022**  
Ora: **16:26:18**  
Numero Pratica: **T328679/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

**TAVOLA GRAFICA CON TABELLA CALCOLO AREE  
SOGGETTE AD OCCUPAZIONE TEMPORANEA**



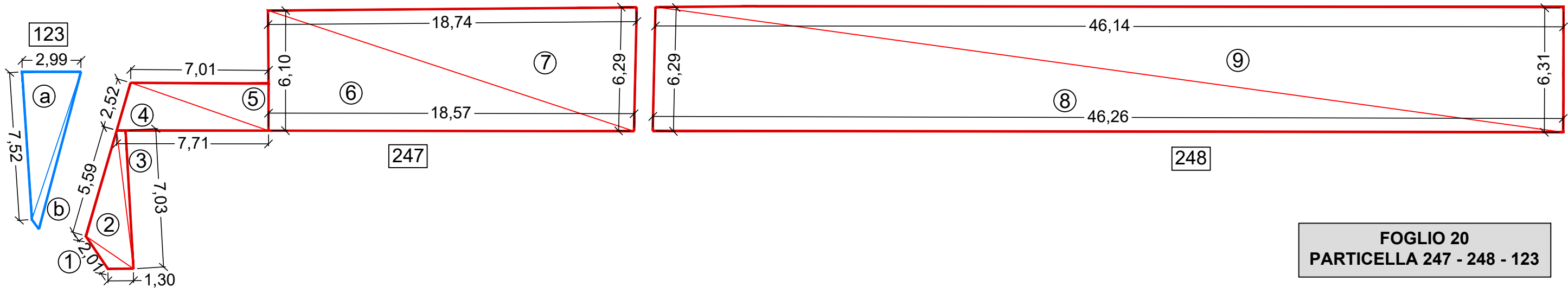
Comune di Porto Azzurro (LI)  
Foglio 12 part. 437  
Intestata a Comune di Porto Azzurro (LI)

ESPROPRIAZIONE TEMPORANEA	
Comune di Porto Azzurro (LI) Foglio 12 Particella 247 - 248 - 123	
<b>SCAPPINI MARIA PAOLA</b> SCPMPL54A42E680U nato a Porto Azzurro (LI) il 02/01/1954	438,34 mq
<b>MOSCHINI GIOVANNA</b> MSCGNN55T66F205A nato a Milano (MI) il 26/12/1955	13,160 mq

Superficie Foglio 12 Particella 123					
	AB	BC	CA	p	SABC
Triangolo a	2,99	7,52	7,91	9,21	11,22
Triangolo b	7,91	0,60	8,27	8,39	1,94
<b>TOTALE</b>					13,16

Superficie Foglio 12 Particella 248					
	AB	BC	CA	p	SABC
Triangolo 8	46,56	46,26	6,29	49,56	145,46
Triangolo 9	46,56	46,14	6,31	49,51	145,57
<b>TOTALE</b>					291,03

Superficie Foglio 12 Particella 247					
	AB	BC	CA	p	SABC
Triangolo 1	2,01	1,30	2,93	3,12	1,09
Triangolo 2	2,93	5,59	7,07	7,80	7,79
Triangolo 3	0,45	7,07	7,03	7,28	1,58
Triangolo 4	2,52	7,71	7,41	8,82	9,33
Triangolo 5	7,41	7,01	2,39	8,41	8,38
Triangolo 6	6,10	18,57	19,58	22,13	56,64
Triangolo 7	19,59	6,29	18,74	22,31	58,91
<b>TOTALE</b>					143,71



ELENCO DELLE AREE DA ESPROPRIARE TEMPORANEAMENTE E STIMA DELLE RELATIVE INDENNITA'

n.	PROPRIETA'	IDENTIFICATIVI CATASTALI							SUPERF. DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE (mq)	INDENNITA'					NOTE
	DITTA CATASTALE	FG.	MAPP.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE CATASTALE (ha)	R.D. (€)	R.A. (€)		UNITARIA DI ESPROPRIO (€/mq)	PRINCIPALE DI ESPROPRIO ° (€)	INDENNITA' ANNUA °° (art. 50)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER 2 ANNI °°° (art.50) (€)	TOTALE (€)	
1	SCAPPINI MARIA PAOLA SCPMPL54A42E680U nata a Porto Azzurro (LI) il 02/01/1954	12	247	vigneto	1	18	11,55	7,68	291,03	2,21	641,90	53,49	106,98	106,98	solo occupazione temporanea
2	SCAPPINI MARIA PAOLA SCPMPL54A42E680U nata a Porto Azzurro (LI) il 02/01/1954	12	248	vigneto	1	22	13,76	9,17	143,71	2,21	316,97	26,41	52,83	52,83	solo occupazione temporanea
totale per ditta													<b>159,81</b>		
3	MOSCHINI GIOVANNA MSCGNN55T66F205A MILANO (MI) il 26/12/1955	12	123	vigneto	1	31	19,77	13,18	13,16	2,21	29,03	2,42	4,84	4,84	solo occupazione temporanea
totale per ditta													<b>4,84</b>		
a) Importo totale delle indennità di occupazione temporanea													<b>164,65</b>		

Per ottemperare a quanto delineato dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 181/2011 depositata in data 10/06/2011, il valore applicato come base di calcolo dell'indennità non è stato il V.A.M. bensì un valore venale calcolato in base alle "caratteristiche intrinseche" cioè, l'ubicazione dei terreni, le caratteristiche della zona, l'accesso alle vie di comunicazione configurazione, ed alle "caratteristiche estrinseche" facenti riferimento alle condizioni del mercato locale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali, che concorrono nella formazione di tale valore.

LEGENDA CALCOLO DELLE INDENNITA'  
Art. 22 del D.P.R. n. 327/2001, e s.m.i.

Indennità di esproprio° = superf. da espropriare x valore proposto

Indennità di occupazione temporanea annua °° =  
(superf.da occupare x valore proposto) x 1/12

Indennità di occupazione temporanea per 24 mesi °°° =  
(superf.da occupare x valore proposto) x 1/12 x 24



Il Progettista . Ing. Lorenzo CORSINI  
Massa Marittima, 08/04/2022