



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Atto Dirigenziale N. 1726 del 02/07/2020

Classifica: 005.02.02

Anno 2020

(7186393)

<i>Oggetto</i>	<b>ESPROPRIAZIONE E OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEI BENI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLA COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO PRESSO L'AREA DI VIA RAFFAELLO SANZIO NEL COMUNE DI EMPOLI.</b>
----------------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE GARE, CONTRATTI, ESPROPRI</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>11</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>GEOM. FRANCESCO TAITI</b>
<i>Dirigente/ Titolare P.O.</i>	<b>CINI OTELLO - DIREZIONE GARE, CONTRATTI, ESPROPRI</b>

corivo00

### Il Dirigente / Titolare P.O.

#### **PREMESSO CHE:**

- con Atto Dirigenziale n. 2120 del 16/11/2016, la Città Metropolitana di Firenze ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento in oggetto;
- tale intervento è stato inserito nel piano triennale delle opere pubbliche 2018/2020 nonché nel relativo piano annuale con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 10 del 21/02/2018;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- in data 23/07/2018 il progettista incaricato ATP ATI Project ha consegnato il progetto definitivo a questa amministrazione;
- in data 24/07/2018 (prot. n. 1349) il suddetto progetto definitivo è stato depositato presso l'ufficio espropri di questa amministrazione affinché fosse depositato in visione ai proprietari interessati;
- ai sensi dell'art. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001, con nota prot. n. 35427 del 24/04/2018, è stato comunicato ai proprietari catastali l'avviso di avvio del procedimento e che successivamente sono state contro dedotte le osservazioni pervenute;
- in data 08/10/2018 il progettista incaricato ATP ATI Project ha consegnato una versione aggiornata del progetto definitivo senza che le modifiche apportate rispetto alla versione depositata presso l'ufficio espropri il 24/07/2018 abbiano comportato pregiudizio nei confronti dei proprietari interessati;

- in data 16/10/2018 il RUP Arch. Maurri ha emesso formale Atto di validazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs 50/2016;
- con Atto Dirigenziale n. 2299 in data 16/10/2018 è stato approvato in linea tecnica precisando che la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera sarebbe stata effettuata con successivo provvedimento del Sindaco metropolitano una volta apposto il vincolo preordinato all'espropriazione da parte del Comune di Empoli;
- il progetto definitivo è stato approvato anche mediante Conferenza dei servizi tenutasi in via decisoria il 24/10/2018 e che con atto protocollo 51997 del 12/11/2018 il Rup Arch. Maurri ha proceduto ad adottare determina di conclusione positiva;
- con Delibera n.102 del 28/12/2018 il Consiglio Comunale di Empoli, ha adottato, ai sensi dell'art. 34 della LRT 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione degli interventi previsti nel sopra detto progetto definitivo;
- con Delibera n.25 del 27/03/2019, pubblicata sul B.U.R.T. n.6 del 06/02/2019, il Consiglio Comunale di Empoli ha approvato definitivamente la suddetta variante al Regolamento Urbanistico, che consente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area posta in via R. Sanzio, destinata alla realizzazione di un nuovo edificio scolastico da parte della Città metropolitana, dando atto che, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, l'approvazione definitiva della variante appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione del progetto, di proprietà privata;
- a seguito dell'avvenuta apposizione, da parte del Comune di Empoli, del vincolo preordinato all'espropriazione e con la conclusione positiva del procedimento di bonifica sono stati confermati integralmente i contenuti del progetto definitivo già approvato con Atto Dirigenziale n. 2299 in data 16/10/2018 ;
- le controdeduzioni all'osservazione nell'ambito delle procedure di espropriazione dei terreni interessati, come previsto dagli art. 11.2 e 16.12 del DPR 327/2001 e come contenuto nella relazione del RUP Arch. Maurri sono state trasmesse all'Ufficio Espropriazioni con protocollo 2158 del 19/09/2019;
- con atto del Sindaco Metropolitano n. 44 del 17/10/2019, approvando il progetto definitivo per la costruzione di un nuovo edificio scolastico ad opera della Città Metropolitana di Firenze in qualità di Ente Territoriale competente presso l'area di Via Raffaello Sanzio nel comune di Empoli, è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera precisando che le espropriazioni potranno compiersi con l'emanazione del decreto d'esproprio entro cinque anni decorrenti dalla data di efficacia dello stesso atto, con riserva di proroga per i casi previsti dall'art. 13 del comma 5 del citato D.P.R. 327/2001;
- la Città Metropolitana, in qualità di Ente attuatore, provvederà alla realizzazione di una nuova fognatura con allacciamento alla linea pubblica. In fase di acquisizione delle aree oggetto di esproprio, quest'Amministrazione, quale Autorità Espropriante, provvederà alla costituzione di una servitù fognaria a titolo gratuito sui propri terreni di pertinenza del polo scolastico, in favore dei proprietari Signori Innocenti - Gherardeschi - Fensi. Il fondo dominante, sul quale insiste il fabbricato, che altrimenti sarebbe privato di allaccio fognario a seguito della realizzazione dell'ampliamento del polo scolastico, è individuato al Catasto Fabbricati dalla particella 94 del foglio 14 di Empoli. La manutenzione ordinaria e straordinaria della fognatura sarà a carico del fondo servente limitatamente alla parte su questo insistente, in quanto strettamente connessa al sistema fognario del polo scolastico.

**DATO ATTO CHE:**

- l'Ufficio per le espropriazioni ha provveduto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17.2 D.P.R. 327/2001, a dare notizia al proprietario della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione nonché comunicato la possibilità di fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio, con nota protocollo n. 56346 del 22/11/2019;
- l'Ufficio per le espropriazioni ha provveduto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20.1 D.P.R. 327/2001, con nota n. 3950 del 28/01/2020 ha notificato per estratto a ciascun proprietario il piano

particellare con l'indennità provvisoria di esproprio, con invito a fornire all'ufficio espropriazioni, nel termine di giorni 30 (trenta) dal ricevimento, osservazioni scritte e depositare documenti.

**VISTA** la stima protocollo n. 211 del 27/12/2020 e relativa rettifica prot. 1165 del 21/05/2020 contenete l'elenco dei beni da espropriare, l'indicazione dei relativi proprietari e somme offerte per le espropriazioni, redatta dalla P.O. dell'ufficio espropri;

**CONSIDERATO** che le sottoindicate ditte espropriande hanno concordato e sottoscritto la cessione volontaria degli immobili ai sensi dell'art. 45 del DPR n. 327/2001. ad un prezzo definito sulla base dei criteri indicati dall'articolo medesimo:

**Cessione volontaria prot. n. 20155 del 27/05/2020**

**BINI MORIANI Elena** nata a Livorno il 22/03/1968 BNMLNE68C62E625J Proprieta` per 1/2;

**BINI MORIANI Francesca** nata a Livorno il 19/02/1962 BNMFNC62B59E625F Proprieta` per 1/2.

AREE OGGETTO DI ESPROPRIO: TERRENI NON RICADENTI IN ZONA OMOGENEA A-B-C-D, A DESTINAZIONE ECONOMICA DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA:

Catasto Terreni del Comune di Empoli Foglio di mappa n.14 part. 4309 (€ 52,00/mq) da espropriare per mq 1640.

**Indennità di esproprio € 85.280,00**

**Cessione volontaria prot. 20158 del 27/05/2020**

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 FNSCRN26L41C529O Usufruttuario parziale;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Proprieta` per 1/3;

**INNOCENTI Renata** nata a Cerreto Guidi il 04/07/1949 NNCRNT49L44C529L Proprieta` per 1/3;

**INNOCENTI Roberta** nata a Cerreto Guidi il 30/07/1950 NNCRRT50L70C529P Proprieta` per 1/3

Stato di fatto dei terreni: seminativo.

Destinazione economica:

AREE OGGETTO DI ESPROPRIO: TERRENI NON RICADENTI IN ZONA OMOGENEA A-B-C-D, A DESTINAZIONE ECONOMICA DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA:

Destinazione da Regolamento Urbanistico: “**Ambiti: Attrezzature e servizi a scala territoriale (ambiti di attrezzature e servizi) - art. 82 Norme RUC. Tipo di servizio: Istruzione, ricerca - pubblico - art. 82 Norme RUC.**”

*AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO:*

Destinazione da Regolamento Urbanistico: “**Ambiti: Aree agricole periurbane (ambiti del territorio aperto) – art. 79 Norme RUC**”.

Catasto Terreni Foglio di mappa n.14 **particella 4445** ex 93 (€ 52,00/mq) di mq. 2018 da espropriare per intero, **particella 4446** ex 93 (€ 52,00/mq) da occupare temporaneamente per mq. 103, **part. 171** (€ 52,00/mq) di mq. 1205 da espropriare per intero, **part. 4440** ex 3028 (€ 52,00/mq) di mq 1935 da espropriare per intero e **particella 4441** ex 3028 (€ 52,00/mq) da occupare temporaneamente per mq. 62.

**Indennità di esproprio € 268.216,00.**

**Indennità di occupazione annua non finalizzata all'esproprio: € 715,00/annua**

**Cessione volontaria prot. n. 20157 del 27/05/2020**

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 FNSCRN26L41C529O Usufrutto per 1/3;

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 GHRLCU48T53G713K Proprieta` per 2/9 in regime di comunione dei beni con INNOCENTI ALBERTO;

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 GHRLCU48T53G713K Nuda proprieta` per 1/9 in regime di comunione dei beni con INNOCENTI ALBERTO;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Proprieta` per 2/9 in regime di comunione dei beni con GHERARDESCHI LUCIA;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Nuda proprieta` per 1/9 bene personale;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Proprieta` per 2/9 bene personale;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Nuda proprieta` per 1/9 in regime di comunione dei beni con GHERARDESCHI LUCIA;

Stato di fatto dei terreni: seminativo.

Destinazione economica

AREE OGGETTO DI ESPROPRIO: TERRENI NON RICADENTI IN ZONA OMOGENEA A-B-C-D, A DESTINAZIONE ECONOMICA DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA:

Destinazione da Regolamento Urbanistico: “**Ambiti: Attrezzature e servizi a scala territoriale (ambiti di attrezzature e servizi)** - art. 82 Norme RUC. **Tipo di servizio: Istruzione, ricerca - pubblico** - art. 82 Norme RUC.”

*AREE OGGETTO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO:*

Destinazione da Regolamento Urbanistico: “**Ambiti: Aree agricole periurbane (ambiti del territorio aperto)** – art. 79 Norme RUC “.

Catasto Terreni Foglio di mappa n.14 **particella 4442** ex 3381 (€ 52,00/mq) di mq 255 da espropriare per intero e **particella 4443** (ex 3381) da occupare temporaneamente per mq. 15.

**Indennità di esproprio € 13.260,00**

**Indennità di occupazione temporanea annua non finalizzata all'esproprio € 65,00**

**Cessione volontaria prot. 20156 del 27/05/2020**

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 FNSCRN26L41C529O Usufruttuario parziale per 1/3

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 GHRLCU48T53G713K COMPR. X 2/3 IN COMUNIONE LEGALE

**INNOCENTI Aberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q PROPR. X 1/3 E COMPR. X 2/3 IN COMUNIONE LEGALE.

Stato di fatto dei terreni: resede di fabbricato (magazzino)

Destinazione economica

AREE OGGETTO DI ESPROPRIO: TERRENI NON RICADENTI IN ZONA OMOGENEA A-B C-D, A DESTINAZIONE ECONOMICA DIVERSA DA QUELLA *AGRICOLA*:

Destinazione da Regolamento Urbanistico: “*Ambiti: Attrezzature e servizi a scala territoriale (ambiti di attrezzature e servizi) - art. 82 Norme RUC. Tipo di servizio: Istruzione, ricerca - pubblico - art. 82 Norme RUC.*”

Catasto Fabbricati Foglio di mappa n.14 particella 4444 ex 3383 (€ 55,00/mq) area urbana di mq 395 da espropriare per intero.

**Indennità di esproprio € 21.725,00**

**TENUTO CONTO CHE:**

- con Determina Dirigenziale n.908 del 28/05/2020 si è proceduto alla preso d’atto delle suddette cessioni e sono state impegnate le somme ai fini del pagamento;
- la signora Fensi Cesarina ha espressamente rinunciato, in qualità di usufruttuaria nelle suddette cessioni volontarie, all’indennità di esproprio in favore dei nudi proprietari;
- sono stati corrisposti gli importi concordati con le seguenti quietanze:

n. 3400 del 18/06/20 a favore di Bini Moriani Elena  
n. 3418 del 18/06/20 a favore di Bini Moriani Francesca

n. 3481 del 24/06/20 a favore di Innocenti Alberto  
n. 3487 del 24/06/20 a favore di Innocenti Renata  
n. 3478 del 24/06/20 a favore di Innocenti Roberta

n. 3544 del 29/06/20 a favore di Innocenti Alberto  
n. 3542 del 29/06/20 a favore di Gherardeschi Lucia

n. 3543 del 29/06/20 a favore di Innocenti Alberto  
n. 3541 del 29/06/20 a favore di Gherardeschi Lucia

VISTO il comma 11 dell'art. 20 del DPR n. 327/2001 che consente l'emissione del decreto di espropriazione;

Attesa la propria competenza all'emissione del seguente atto

**DECRETA**

In primo luogo

Sono espropriati con la condizione sospensiva di cui al successivo punto b), a favore della Città Metropolitana di Firenze con sede legale in Firenze via Cavour 1 C.F. 80016450480 P.I. 01709770489, gli immobili occorrenti la costruzione di un nuovo edificio scolastico presso l'area di via Raffaello Sanzio nel Comune di Empoli, ed identificati come di seguito:

**BINI Moriani Elena** nata a Livorno il 22/03/1968 c.f. BNMLNE68C62E625J proprietaria di 1/2  
**BINI Moriani Francesca** nata a Empoli il 19/02/1962 c.f. BNMFNC62B59E625F proprietaria di 1/2

Catasto Terreni del Comune di Empoli Foglio di mappa n.14 **part. 4309** (€ 52,00/mq) da espropriare per mq 1640.

**Indennità di esproprio € 85.280,00**

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 FNSCRN26L41C529O Usufruttuario parziale;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Proprieta` per 1/3;

**INNOCENTI Renata** nata a Cerreto Guidi il 04/07/1949 NNCRNT49L44C529L Proprieta` per 1/3;

**INNOCENTI Roberta** nata a Cerreto Guidi il 30/07/1950 NNCRRT50L70C529P Proprieta` per 1/3

Catasto Terreni Foglio di mappa n.14 **particella 4445** ex 93 (€ 52,00/mq) di mq. 2018 da espropriare per intero, **part. 171** (€ 52,00/mq) di mq. 1205 da espropriare per intero, **part. 4440** ex 3028 (€ 52,00/mq) di mq 1935 da espropriare per intero

**particella 4441** ex 3028 (€ 52,00/mq) da occupare temporaneamente per mq. 62 e **particella 4446** ex 93 (€ 52,00/mq) da occupare temporaneamente per mq. 103,

**Indennità di esproprio € 268.216,00.**

**Indennità di occupazione annua non finalizzata all'esproprio: € 715,00/annua**

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 FNSCRN26L41C529O Usufrutto per 1/3;

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 GHRLCU48T53G713K Proprieta` per 2/9 in regime di comunione dei beni con INNOCENTI ALBERTO;

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 GHRLCU48T53G713K Nuda proprietaria` per 1/9 in regime di comunione dei beni con INNOCENTI ALBERTO;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Proprieta` per 2/9 in regime di comunione dei beni con GHERARDESCHI LUCIA;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Nuda proprietaria per 1/9 bene personale;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Proprietaria per 2/9 bene personale;

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q Nuda proprietaria per 1/9 in regime di comunione dei beni con GHERARDESCHI LUCIA;

Catasto Terreni Foglio di mappa n.14 **particella 4442** ex 3381 (€ 52,00/mq) di mq 255 da espropriare per intero e **particella 4443** (ex 3381) da occupare temporaneamente per mq. 15.

**Indennità di esproprio € 13.260,00**

**Indennità di occupazione temporanea annua non finalizzata all'esproprio € 65,00**

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 FNSCRN26L41C529O Usufruttuario parziale per 1/3

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 GHRLCU48T53G713K COMPR. X 2/3 IN COMUNIONE LEGALE

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 NNCLRT47A25C529Q PROPR. X 1/3 E COMPR. X 2/3 IN COMUNIONE LEGALE.

Catasto Fabbricati Foglio di mappa n.14 **particella 4444** ex 3383 (€ 55,00/mq) area urbana di mq 395 da espropriare per intero.

**Indennità di esproprio € 21.725,00**

In secondo luogo

Si provvede alla costituzione di una servitù fognaria **a titolo gratuito** sul fondo servente individuato al Catasto Fabbricati di Empoli Foglio 14 particelle 4444 e 85 sub 517 e al Catasto Terreni di Empoli Foglio 14 particelle 4442 - 4445 - 4400 di pertinenza del polo scolastico, **Città Metropolitana di Firenze con sede legale in Firenze via Cavour 1 C.F. 80016450480 P.I. 01709770489**

in favore del fondo dominante individuato al Catasto Fabbricati di Empoli foglio 14 dalle particelle 94 sub1, 94 sub 2 e 94 sub 3 dove insiste il fabbricato di proprietà dei signori:

**FENSI Cesarina** nata a Cerreto Guidi il 01/07/1926 c.f. FNSCRN26L41C529O usufruttuaria parziale per 1/3

**INNOCENTI Alberto** nato a Cerreto Guidi il 25/01/1947 c.f. NNCLRT47A25C529Q proprietario per 1/2

**GHERARDESCHI Lucia** nata a Pistoia il 13/12/1948 c.f. GHRLCU48T53G713K proprietaria per 1/2

La manutenzione ordinaria e straordinaria della fognatura sarà a carico del fondo servente limitatamente alla parte su questo insistente, in quanto strettamente connessa al sistema fognario del polo scolastico. Il tracciato della fognatura oggetto di asservimento è riportato nell'elaborato grafico allegato sotto lettera "A" al presente atto quale parte integrante e sostanziale, Ai soli fini fiscali l'indennità di asservimento fognario è pari ad € 4.220,00

a) Il presente decreto sarà notificato ai relativi proprietari nelle forme degli atti processuali civili con avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001.

- b) Il passaggio di proprietà, conseguenti alla pronuncia del presente decreto, è soggetto alla condizione sospensiva che il medesimo decreto sia notificato ed eseguito con le modalità sopra richiamate.
- c) Un estratto del presente decreto è trasmesso entro cinque giorni per la pubblicazione al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- d) Il presente decreto sarà trascritto e volturato presso la competente Agenzia del territorio del Ministero delle Finanze a cura e spese della Provincia di Firenze, e sarà eseguito con le modalità degli artt. 23 e 24 del D.P.R. n. 327/2001;
- e) Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al competente Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di notifica richiamata.

Firenze            02/07/2020

**CINI OTELLO - DIREZIONE GARE, CONTRATTI,  
ESPROPRI**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”