

# COMUNE DI CAPANNORI

Provincia di Lucca

Progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di doppia rotatoria sita all'incrocio tra la via Pesciatina e via della Madonnina e dell'Ave Maria ubicate sul territorio del Comune di Capannori

- STUDIO DI FATTIBILITA' -

rev. n.	data	descrizione	redatto	controllato	approvato
5	14/12/2022	Emissione	Ing. G.Benassi	Ing. M.Rama	Ing. M.Rama
4	24/03/2022	Emissione	Ing. G.Benassi	Ing. M.Rama	Ing. M.Rama
3	16/11/2021	Emissione	Ing. G.Benassi	Ing. M.Rama	Ing. M.Rama
0	19/04/2021	Emissione	Ing. G.Benassi	Ing. M.Rama	Ing. M.Rama

Piano particellare d'esproprio					elaborato <b>std D3 pr</b>
commessa	codice file	revisione	data	N. elaborati	scala principale
18-042	18-042_std05pr-r5.doc	5	14/12/2022	3/3	—

**archimede**  
s.r.l. servizi di ingegneria

Viale Puccini, 311/C S. Anna - 55100 LUCCA  
tel. e fax: +39 0583 583460  
info@archimedeingegneria.com  
www.archimedeingegneria.com



Il progettista  
Ing. Michele Rama

Il RUP  
Ing. Lorenzo Chelini

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INDENNITÀ.....</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Indennità d'esproprio.....</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Occupazioni temporanee.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>POSIZIONI CATASTALI INTERESSATE.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>CALCOLO INDENNITÀ D'ESPROPRIO .....</b>	<b>5</b>

Allegati

- Dettaglio calcolo esproprio

## 1 Premessa

La presente relazione è stata redatta per l'individuazione dei terreni soggetti ad esproprio per occupazione temporanea afferenti all'intervento per la **"Progettazione definitiva-esecutiva per realizzazione di doppia rotatoria sita all'incrocio tra la via Pesciatina e via della Madonnina e dell'Ave Maria ubicate sul territorio del Comune di Capannori"**.

L'area oggetto dell'intervento è ubicata nella località lunata nel comune di Capannori, in corrispondenza dell'incrocio detto "della madonnina".

Tale sito si trova lungo la via principale della Pesciatina sulla quale affacciano numerose attività commerciali.

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e successive modifiche ed integrazioni ai sensi del D.P.R. n°302/2002, ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 con successive modifiche e sostituzioni in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione dei soggetti proprietari dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto. Il piano si compone di:

- I. Relazione descrittiva; vengono analiticamente elencate le proprietà espropriate risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;
- II. Elaborati grafici; consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

## 2 Indennità

### 2.1 Indennità d'esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo. L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

#### A) AREA NON EDIFICABILE

a1 indennità base, determinata in relazione al valore agricolo relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);

a2 Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);

a3 indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

- B) RELIQUATI. È data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.
- C) MANUFATTI EDILIZI. Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.
- D) IMPOSTE RELATIVE ALL'ULTIMO TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE. L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata. Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.
- E) RIMESSA IN PRISTINO DELLE AREE. Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.
- F) FRUTTI PENDENTI e ANTICIPAZIONI COLTURALI. I frutti pendenti presenti sulle aree soggette ad esproprio saranno indennizzati al coltivatore in base alla coltura effettivamente in atto secondo i valori della borsa merci. Nel caso di assenza di frutti pendenti, sarà indennizzata l'anticipazione colturale sulla base della documentazione dei costi sostenuti o dei costi medi di dette lavorazioni, sempre nel limite massimo del futuro frutto pendente.

## **2.2 Occupazioni temporanee**

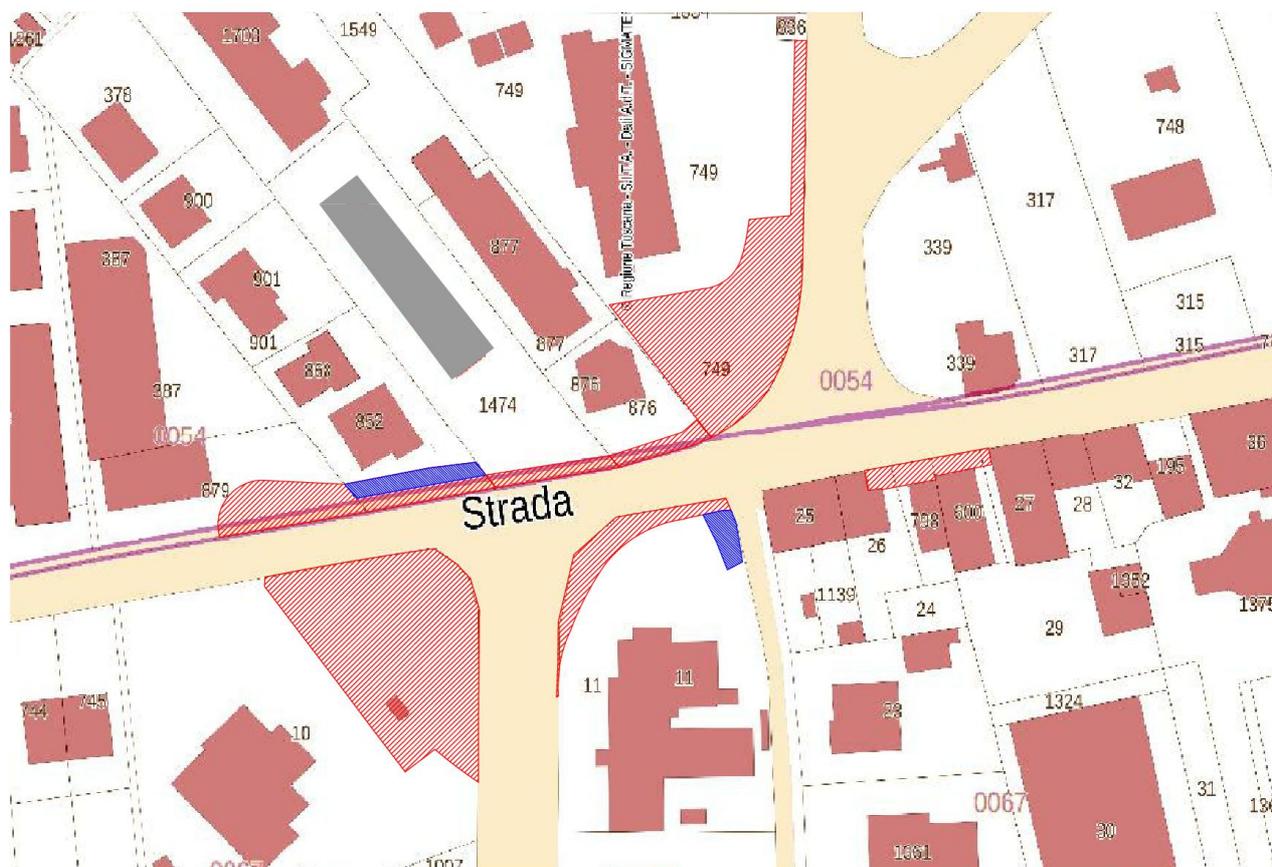
Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

## **3 Posizioni catastali interessate**

L'area dove sarà realizzato l'intervento si inserisce in proprietà private e si renderà necessario un piano particellare d'esproprio (vedi elaborato specifico).

Nel seguito si riassumono le indicazioni catastali relative alle aree oggetto di intervento riportando la planimetria catastale (Foglio 0054 e foglio 0067) con indicate le particelle e l'elenco dei nominativi interessati.

Foglio	Particella	Subalterni	Proprietari
0054	749	32 e 39 (bene comune non censibile ai sub.ni 9-10-11-14-15-20-21-22-23-25-26-27-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-503-504-505-506)	BEVILACQUA Paolo nato a LUCCA il 04/06/1949 (sub.ni 9-22-34-38) GUIDOTTI Giuliano nato a LUCCA il 27/08/1966 (sub.ni 10-23-35-37) SEBASTIANI Massimiliano nato a LUCCA il 07/06/1967 (sub.ni 11-36-503) TESCONI Irene nata a SERAVEZZA (LU) il 13/04/1971 (sub.ni 11-36-503) Z-DUE DI MINGOZZI LORENZO E C. S.N.C. con sede in CASTELFRANCO EMILIA (MO) (sub.ni 14-32-33) IMMOBILIARE GIANNECCHINI DI GIANNECCHINI MASSIMO & C. S.A.S. con sede in LUCCA (sub.ni 15-20-21-29-30-3) CHICCA Rina nata a LUCCA il 11/12/1965 (sub.ni 25-26-27-504-505-506) GRADI Raffaella nata a CAPANNORI (LU) il 20/09/1933 (sub.ni 25-26-27-504-505-506) PRAVA PARQUET S.N.C. DI ANDREINI VALTER & C. con sede in CAPANNORI (LU) (sub.ni 40-41)
0054	852		VICINI Barbara nata a LUCCA il 30/09/1975 VICINI Giamberto Sergio nato a PESCIA (PT) il 23/08/1947
0054	876	7 (bene comune non censibile ai sub.ni 3-4)	MANFREDINI Giorgina nata a PISA il 16/12/1932 (sub.ni 3-4) NOTTOLI Daniele nato a CAPANNORI (LU) il 24/04/1960 (sub.ni 3-4) NOTTOLI Giuseppe nato a COSENZA il 04/11/1954 (sub.ni 3-4) NOTTOLI Luigi nato a CAPANNORI (LU) il 30/12/1957 (sub.ni 3-4)
0054	879	17 (bene comune non censibile ai sub.ni 11-12-14-15-16-18)	GIUSTI Ginetta nata a CAPANNORI (LU) il 10/10/1942 (sub.ni 11-12-16) GIUSTI Giovanni nato a CAPANNORI (LU) il 29/10/1911 (sub.ni 11-12-16) APF S.R.L. con sede in LUCCA (sub.ni 14-15-18)
0054	1474		FANINI Brunello nato a CAPANNORI (LU) il 14/12/1947
0067	10		BANCA DEL MONTE DI LUCCA S.P.A. con sede in LUCCA
0067	11	5 (bene comune non censibile ai sub.ni 6-7-8-9-10-12-13) 6 (bene comune non censibile ai sub.ni 7-8-9-10-12) e 7 (bene comune non censibile ai sub.ni 12 e 13)	BUCCI Carlo nato a LUCCA il 16/01/1933 (sub.ni 8-9-12-13) BUCCI Marino nato a CAPANNORI (LU) il 16/10/1962 (sub.ni 8-9-12-13) BUCCI Simone nato a LUCCA il 06/07/1968 (sub.ni 8-9-12-13) BUCCI Maria Grazia nata a CAPANNORI (LU) il 17/04/1955 (sub.ni 10)
0067	26	4	DEL TESSANDORO PIETRO nato a CAPANNORI (LU) il 10/05/1948
0067	798	2-4	GJINI DHURIME nato a ALBANIA (EE) il 20/07/1975 (sub.ni 2-4) GJINI SHKELQIM nato a ALBANIA (EE) il 13/04/1972 (sub.ni 2-4)
0067	600	1 (bene comune non censibile ai sub.ni 4-5-6)	LUISO PASQUALE nato a SANTERAMO DEL COLLE (BA) il 12/05/1977 (sub.ni 4-5) SANTUCCI UGHETTA nata a CAPANNORI (LU) il 07/10/1944 (sub.no 6)
0067	27	21 (bene comune non censibile ai sub.ni 16-17-18-19-20-22)	TREERRE S.A.S. DI GIAN CARLO RAMACCIOTTI & C. con sede in LUCCA (sub.ni 16-17-18-19-20-22)



Estratto Catastale – Comune di Capannori - Foglio 54 – 67

#### 4 Calcolo indennità d'esproprio

Si riporta il calcolo effettuato per ogni singola proprietà, in base alla superficie espropriata e alle aree occupate temporaneamente. In allegato il calcolo nel dettaglio.

RIEPILOGO:	
IMPORTO TOTALE DI ESPROPRIO:	€ 73,050.00
IMPORTO TOTALE AREE SERVITU'	€ 0.00
IMPORTO TOTALE OCCUPAZIONE TEMPORANEA:	€ 105.00
SPESE CONTRATTUALI	€ 2,500.00
<b>IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 75,655.00</b>

Lucca, marzo '23

Il progettista  
(ing. Michele Rama)

Dettaglio calcolo esproprio

**SUPERFICIE OGGETTO DI ESPROPRIO**

N°	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Comune	Foglio	Mappale	Natura	Sup. mq	Superficie effettiva di esproprio	Agricolo / edificabile	coltura in atto	Valore agricolo medio o valore venale (Euro/m <sup>2</sup> )	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%)	Indennità unitaria di esproprio (Euro/m <sup>2</sup> )	TOTALE indennità
	ditta												
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O=MxN	P=OxH
1		Capannori	54	749			750	edificabile				€ 31.22	€ 23,412.00
2		Capannori	54	852			85	edificabile				€ 31.22	€ 2,654.00
3		Capannori	54	876			50	edificabile				€ 31.22	€ 1,561.00
4		Capannori	54	879			195	edificabile				€ 31.22	€ 6,087.00
5		Capannori	54	1474			60	edificabile				€ 31.22	€ 1,873.00
6		Capannori	67	10			965	edificabile				€ 31.22	€ 30,123.00
7		Capannori	67	11			150	edificabile				€ 31.22	€ 4,683.00
8		Capannori	67	26			20	edificabile				€ 31.22	€ 625.00
9		Capannori	67	798			30	edificabile				€ 31.22	€ 937.00
10		Capannori	67	600			30	edificabile				€ 31.22	€ 937.00
11		Capannori	67	27			5	edificabile				€ 31.22	€ 157.00
<b>SUPERFICIE TOTALE (mq)</b>							<b>2340</b>					<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 73,050.00</b>

**SUPERFICIE SERVITU'**

N°	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Comune	Foglio	Mappale	Natura	Superficie	Superficie effettiva di servitù	Agricolo / edificabile	Anni di occup. Temp.	Valore agricolo medio o valore venale (Euro/m <sup>2</sup> )	Coefficiente di maggiorazione o riduzione	Indennità unitaria di esproprio (Euro/m <sup>2</sup> )	TOTALE indennità
	ditta												
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O=MxN	P=OxHxL
<b>SUPERFICIE TOTALE (mq)</b>							<b>0</b>					<b>IMPORTO TOTALE</b>	

**SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA**

N°	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Comune	Foglio	Mappale	Natura	Superficie	Superficie effettiva di occupazione temporanea	Agricolo / edificabile	Anni di occup. Temp.	Valore agricolo medio o valore venale (Euro/m <sup>2</sup> )	Coefficiente di maggiorazione o riduzione di legge	Indennità unitaria di esproprio (Euro/m <sup>2</sup> )	TOTALE indennità
	ditta												
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O=MxN	P=OxHxL
1		Capannori	67	11			40	edificabile	0.3333333			€ 2.50	€ 34.00
2		Capannori	54	852			85	edificabile	0.3333333			€ 2.50	€ 71.00
<b>SUPERFICIE TOTALE (mq)</b>							<b>125</b>					<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 105.00</b>