



COMMISSARIO DI GOVERNO CONTRO IL DISSESTO IDROGEOLOGICO
Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Centrale

AVVISO AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA CON APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'

Oggetto: “Cassa di espansione sul Torrente Stella in Comune di Quarrata loc. Pontassio - lotto 3” – Codice Unico di Progetto D87B1700060002.

SI AVVISA CHE

In conformità ai disposti degli artt. 7 e 8 legge 241/90, è avviato il procedimento di variante urbanistica con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” relativamente all'intervento di cui in oggetto. Le suddette varianti e dichiarazione sono disposte con l'approvazione del progetto esecutivo in conformità a quanto previsto dall'art. 5 c. 6 dell'allegato B dell'Ordinanza del Commissario n. 60/2016.

L'attuazione dell'intervento e le procedure espropriative sono assicurate, ai sensi della L. n.116/2014, dell'Ordinanza n. 60/2016 e dell'Ordinanza n. 24/2018 (dove nell'allegato A parte A1 è individuato l'intervento con codice 09IR504/G1 “Cassa di espansione sul Torrente Stella in Comune di Quarrata loc. Pontassio - lotto 3”) dal Presidente della Regione Toscana in qualità di Commissario di Governo, quale autorità espropriante, avvalendosi del Settore della Regione Toscana “Genio Civile Valdarno Centrale”. Il responsabile del procedimento espropriativo è l'Ing. Marco Masi, Dirigente del Settore Genio Civile Valdarno Centrale. Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del D.lgs 50/2016 per l'attuazione dell'intervento è il dipendente della Regione Toscana Ing. Francesco Venturi.

La documentazione del progetto esecutivo è visionabile, previo appuntamento telefonico, contattando:

- per le procedure espropriative:

Geom. Serena Fabbri tel. 055/4387743 e-mail serena.fabbri@regione.toscana.it

Sig.ra Alessandra Barbieri tel. 055/4387733 e-mail alessandra.barbieri@regione.toscana.it

- per informazioni sul progetto:

Ing. Francesco Venturi tel. 334/1089496 e-mail francesco.venturi@regione.toscana.it

Geom. Roberto Vannuccini tel. 055/4387718 e-mail roberto.vannuccini@regione.toscana.it

Gli atti relativi alla procedura in oggetto sono altresì consultabili al seguente indirizzo web della Regione Toscana: <https://www.regione.toscana.it/-/cassa-di-espansione-sul-torrente-stella-in-loc.-pontassio-comune-di-quarrata-iii-lotto>

I proprietari ed ogni altro interessato possono formulare osservazioni scritte **nel termine perentorio di 30 giorni** dal ricevimento della presente, inviandole a Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Centrale - Piazza della Resistenza, 54 – 51100 Pistoia (PT), all'attenzione dell'Ing. Marco Masi, a mezzo di raccomandata A.R., o a mezzo di Posta Elettronica Certificata a regionetoscana@postacert.toscana.it; dopo tale termine l'Amministrazione proseguirà l'ordinario iter del procedimento. Le eventuali osservazioni scritte saranno valutate nell'ambito della Conferenza dei Servizi di cui alla L. 241/1990. Ai sensi dell'art. 14 c.5 della L. 241/1990 il progetto esecutivo sarà approvato in sede di Conferenza dei Servizi la cui data sarà comunicata mediante pubblicazione sul medesimo sito della Regione Toscana.

Ai sensi dell'articolo 16 comma 11 del D.P.R. 327/2001 il proprietario, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione; ai sensi dell'art. 32, comma 2, D.P.R. 327/2001, non si terrà conto delle costruzioni, piantagioni, migliorie, ecc. che sono state effettuate dopo la presente comunicazione dell'avvio del procedimento allo scopo di conseguire una maggiore indennità; ai sensi dell'art. 3 comma 3 D.P.R. 327/01, ove non risulti più proprietario del bene suddetto, codesta **Ditta è tenuta** a comunicarlo all'amministrazione procedente entro 30 giorni insieme al nome del nuovo proprietario ed alla copia degli atti utili a ricostruire la vicenda dell'immobile.

I lavori di cui in oggetto interessano il territorio del Comune di Quarrata. Sono interessate dalla variante urbanistica, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dalla dichiarazione di pubblica utilità, le seguenti ditte e particelle catastali:



COMMISSARIO DI GOVERNO CONTRO IL DISSESTO IDROGEOLOGICO
Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Centrale

n°	Pontassio III° lotto Giugno 2020	Quota prop.	folio	mapp.	parz.	sup. catastale (mq)	classe	Qualità catastale	Redd. Dom. (€)	Redd. Agr.(€)	Sup. esprop. Previsto (mq)	Tot esproprio per Ditta (mq)	Sup. occup. temporanea prevista (mq)	Tot. Occup. Tempor. per Ditta (mq)	Qualità rilevata aprile 2020	
1	IMMOBILIARE BEL GIO DI BINI BINA RAFFAELLA & C. S.A.S.	1/1	3	161	AA	23.100	2	Seminativo	143,16	137,20	23.100,00	51.222,13	0,00	0,00	seminativo	
				AB	4.500	1	Vigneto	58,10	44,16	291,16	0,00		seminativo			
				AC	2.790	2	Seminativo arborato	17,29	16,57	2.790,00	0,00		seminativo			
				110	AA	48.700	1	vigneto	628,79	477,88	190,97		0,00		seminativo	
				AB	3.265	1	Uliv-vigneto	16,86	13,49	0,00	0,00		-			
				113		24.850	2	seminativo	154,01	147,59	24.850,00		0,00		seminativo	
2	CIANCHI LUISA SOC. IMMOBILIARE CHERUBINO SRL SOCIETA'IMMOBILIARE GIOTTO SPA	2/4 ¼ ¼	3	147		1.290	1	canneto	8,99	3,33	1.290,00	54.695,30	0,00	670,85	670,85	argine/canneto
				602		86.326	2	seminativo arborato	535,00	512,71	53.405,30		670,85		chiaro caccia/seminativo	
3	BRACCIOTTI Gabriella BRACCIOTTI Marcella BRACCIOTTI Maria Edi INNOCENTI Maria Grazia NICCOLAI Norina NOCI Anna Maria NOCI Donata NOCI Manola Maria	Nuda proprietà 1/6 Nuda proprietà 1/6 Nuda proprietà 1/6 Prop. 3/18 Usufrutto 3/6 prop. 2/18 prop. 2/18 Prop. 2/18	3	156		17.810	2	seminativo	107,62	105,78	17.810,00	67.003,54	0,00	0,00	0,00	seminativo
				63		3.710	2	seminativo	22,42	22,03	3.710,00		0,00		seminativo	
				64		1.690	2	seminativo arborato	10,21	10,04	172,42		0,00		vivaio	
				65		48.920	2	prato	98,53	101,06	42.830,33		0,00		seminativo	
				166		2.072	2	prato	4,28	4,28	1.666,78		0,00		prato	
				167		530	2	prato	1,09	1,09	184,01		0,00		seminativo	
				169		630	2	prato	1,30	1,30	630,00		0,00		prato	
4	ANDREINI Antonio ANDREINI Riccardo	Prop. ½ Prop. ½	3	45		1.700	U	vivaio	128,40	65,85	0,00	3.713,92	2,40	1.421,73	0,00	vivaio
				46		2.390	U	vivaio	180,52	92,57	0,00		14,99		vivaio	
				586		14.687	U	vivaio	1.109,34	568,89	2.363,03		636,02		vivaio	
				634		6.372	U	vivaio	481,29	246,81	627,89		768,32		vivaio	
				642		723	1	prato	3,64	2,24	723,00		0,00		vivaio	
5	BARTOLI Argia/VED GEMIGNANI BRACCIOTTI Maria Edi INNOCENTI Maria Grazia NICCOLAI Norina NOCI Anna Maria NOCI Donata NOCI Manola Maria	Usufrutto per 1/3 Nuda proprietà 1/6 Prop. 3/18 Nuda proprietà 1/6 Prop. 2/18 Prop. 2/18 Prop. 2/18	3	62		3.200	2	seminativo arborato	19,34	19,01	3.200,00	3.282,00	0,00	0,00	0,00	seminativo
				168		82	2	prato	0,17	0,17	82,00		0,00		prato	
6	BENNATI Tiziano Arturo	unico prop.	3	319		6.480	U	vivaio	489,45	251,00	1.271,87	1.271,87	0,00	0,00	0,00	vivaio
7	ANDREINI Alessandra ANDREINI Antonio ANDREINI Gualtiero ANDREINI Riccardo ANDREINI Sonia	nuda prop. ¼ nuda prop. ¼ Usufrutto per 1/1 nuda prop. ¼ nuda prop. ¼	3	585		374	1	prato	1,88	1,16	374,00	3.068,10	0,00	531,84	0,00	argine/canneto
				587		21.703	U	vivaio	1.639,27	840,65	2.694,10		531,84		vivaio	
8	Arcangeli Giovanni e figlio S.a.s di Giovanni Arcangeli e c. società agricola	unico prop.	3	18		450	U	pascolo cesp.	0,07	0,07	450,00	1.171,00	0,00	0,00	0,00	argine
				20		140	U	vivaio	10,47	5,42	140,00		0,00		argine	
				21		940	U	pascolo cesp.	0,14	0,15	21,00		0,00		argine	
				22		560	U	pascolo cesp.	0,08	0,09	560,00		0,00		argine	
9	Giacomelli Giacomo	unico prop.	3	17		110	U	pascolo	0,03	0,02	110,00	230,00	0,00	0,00	0,00	argine
				299		120	U	vivaio	8,97	4,65	120,00		0,00		argine	
10	Niccolai Stefania	unico prop.	3	16		43	U	pascolo	0,01	0,01	43,00	43,00	0,00	0,00	0,00	argine



COMMISSARIO DI GOVERNO CONTRO IL DISSESTO IDROGEOLOGICO
Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Centrale

n°	Pontassio III° lotto Giugno 2020	Quota prop.	foglio	mapp.	poz.	sup. catastale (mq)	classe	Qualità catastale	Redd. Dom. (€)	Redd. Agr.(€)	Sup. esprop. Previsto (mq)	Tot esproprio per Ditta (mq)	Sup. occup. temporanea prevista (mq)	Tot. Occup. Tempor. per Ditta (mq)	Qualità rilevata aprile 2020
11	Gori Daniela	½	4	19		270	U	prato	0,54	0,56	270,00	270,00	0,00	0,00	argine
	Gori Silvana	½													
12	COMUNE DI QUARRATA	unico prop.	3	14		890	2	canneto	3,55	2,07	890,00	5.768,00	0,00	0,00	argine
				15		110	U	pascolo cesp.	0,02	0,02	110,00		0,00		argine
				260		300	2	canneto	1,20	0,70	300,00		0,00		argine
				261		250	2	canneto	1	0,58	250		0,00		argine
				635		2.028	U	vivaio	153,18	78,55	2.028,00		0,00		argine
				643		633	1	prato	3,19	1,96	633,00		0,00		argine
				669		196	1	canneto	1,33	0,51	196,00		0,00		argine
				665		6		ente urbano	0,00	0,00	6,00		0,00		argine
				664		23		ente urbano	0,00	0,00	23,00		0,00		argine
				662		89	1	Seminativo arborato	0,65	0,60	89,00		0,00		argine
				629		23	U	vivaio	1,74	0,89	23,00		0,00		argine
				631		90	1	canneto	0,61	0,23	90,00		0,00		argine
				641		5		canneto	0,03	0,01	5,00		0,00		argine
				639		175		canneto	1,19	0,45	175,00		0,00		argine
				38		240	1	prato	1,21	0,74	240,00		0,00		argine
633		452	1	Vigneto	5,69	4,44	452,00	0,00	argine						
637		258	U	vivaio	19,49	9,99	258,00	0,00	argine						

Il presente avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità, verrà pubblicato anche sull'Albo pretorio del Comune di Quarrata, sul BURT e sul sito della Regione Toscana alla sezione <http://www.regione.toscana.it/-/dichiarazioni-di-pubblica-utilita>.

Ai sensi dell'art. 14 c. 5 della L. 241/1990 il progetto esecutivo sarà approvato in sede di Conferenza di servizi, sede dove verranno valutate e discusse le eventuali osservazioni, la cui data sarà comunicata mediante pubblicazione di avviso sul sito della Regione Toscana al link <https://www.regione.toscana.it/-/cassa-di-espansione-sul-torrente-stella-in-loc.-pontassio-comune-di-quarrata-iii-lotto>

Il Responsabile del procedimento di espropriazione
 Ing. Marco Masi