

**AVVISO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO PER APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI  
ALL' ESPROPRIO A MEZZO DEL PIANO OPERATIVO**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA  
RENDE NOTO

che le previsioni del Piano Operativo, adottato con deliberazione C.C. n. 78 del 10.07.2018, determinano - una volta divenuto efficace il relativo atto di approvazione - l'assoggettamento a vincolo preordinato all'esproprio delle aree - non già di proprietà dell'Amministrazione Comunale - qualificate come segue:

- Istruzione di progetto;
- Attrezzature di interesse comune di progetto;
- Aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici attrezzati;
- Parcheggi pubblici di progetto;
- Sedi stradali di progetto;
- Percorsi ciclabili;
- Estensione della tranvia veloce e attrezzature connesse;
- Aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale;
- Opere di regimazione idraulica.

L'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo coinvolge un numero di destinatari superiore a 50. Pertanto, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., non si procede alla comunicazione personale ma mediante pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio on - line del Comune di Scandicci.

Il medesimo è altresì pubblicato sul sito della Regione Toscana all'indirizzo

<http://www.regione.toscana.it/-/apposizione-del-vincolo-preordinato-all-espropr-1>

nonché sul sito internet del Comune di Scandicci all'indirizzo

<http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/strumenti-urbanistici-general/piano-operativo.htm>

Un estratto del presente avviso viene inoltre pubblicato sul quotidiano “La Nazione”.

Il Piano Operativo disciplina le aree sopra elencate nel titolo VI delle “*Norme per l’Attuazione*”. Le stesse sono inoltre individuate:

- nella cartografia di Livello A - Disciplina dei suoli e degli insediamenti (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);
- nell’elaborato “Aree con vincolo preordinato all’esproprio” - contenente la relativa individuazione spaziale su base CTR in scala 1:2.000 e 1:10.000, i riferimenti catastali, l’esplicitazione delle finalità cui è sottesa l’apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all’esproprio nonché le specifiche motivazioni al riguardo.

I suddetti elaborati sono consultabili sul sito web del Comune ai seguenti link:

[http://www.comune.scandicci.fi.it/images/stories/urbanistica/Piano\\_Operativo/ADOZIONE/NTA\\_PO.pdf](http://www.comune.scandicci.fi.it/images/stories/urbanistica/Piano_Operativo/ADOZIONE/NTA_PO.pdf)

[http://www.comune.scandicci.fi.it/images/stories/urbanistica/Piano\\_Operativo/ADOZIONE/LivA\\_10k.pdf](http://www.comune.scandicci.fi.it/images/stories/urbanistica/Piano_Operativo/ADOZIONE/LivA_10k.pdf)

[http://www.comune.scandicci.fi.it/images/stories/urbanistica/Piano\\_Operativo/ADOZIONE/Vincolo\\_Espropri.pdf](http://www.comune.scandicci.fi.it/images/stories/urbanistica/Piano_Operativo/ADOZIONE/Vincolo_Espropri.pdf)

Si precisa che:

- l’individuazione delle superfici interessate da vincolo preordinato all’esproprio è stata graficizzata, come detto, sulla base CTR in scala 1:2.000 e 1:10.000, aggiornata in maniera speditiva dall’Amministrazione comunale;
- l’estrazione delle particelle catastali interessate da previsioni che comportano il suddetto vincolo, elencate nel citato elaborato “Aree con vincolo preordinato

all'esproprio", è stata eseguita mediante strumenti GIS, attraverso un'operazione di intersezione tra temi diversi, utilizzando come base catastale i dati forniti dalla Regione Toscana - Centro Regionale di Servizi Geografici e Catastali (GISCa), aggiornati al marzo 2018.

A seguito di più approfondite verifiche tecniche sono emersi elementi che inducono a riconsiderare alcuni dei riferimenti catastali riportati nell'elaborato medesimo. Si tratta infatti di casi in cui sono identificate porzioni di terreno da non assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio in quanto riconducibili ad una delle seguenti casistiche:

- a) già di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- b) riguardanti opere pubbliche di interesse sovracomunale la cui realizzazione non risulta programmata entro il quinquennio;
- c) non rilevanti e/o non funzionali, per effettiva conformazione dei luoghi, ai fini della realizzazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico;

Riguardo alla casistica di cui alla lettera c) si evidenzia che l'individuazione automatica (con software GIS) delle aree interessate da vincolo preordinato all'esproprio, mediante incroci topologici fra mappe catastali e C.T.R., ha talvolta originato - per le note problematiche di mancata completa sovrapposizione di tali basi cartografiche - il coinvolgimento di minime porzioni di particelle catastali, del tutto marginali, e palesemente estranee e/o non funzionali alla previsione di opera pubblica.

Si allega pertanto al presente Avviso:

- la tabella "Elenco nominativo degli intestatari catastali con note di aggiornamento" che riporta tutti i riferimenti catastali delle aree comprese nell'elaborato "Aree con vincoli preordinati all'esproprio", nella versione adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 78/2018 - ordinata per soggetti proprietari, elencati in ordine alfabetico - contenente, in uno specifico campo "note", indicazioni in merito alle risultanze delle suddette verifiche tecniche effettuate dai competenti uffici, come da documentazione agli atti. Nella tabella sono evidenziate le aree sulle quali, per le motivazioni sopra esposte,

non appare necessaria l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in sede di approvazione del Piano Operativo da parte del Consiglio Comunale.

- la versione aggiornata dell'elaborato "Aree con vincolo preordinato all'esproprio" contenente:
  - la restituzione cartografica delle aree interessate dalla previsione di opere pubbliche;
  - l'esplicitazione delle finalità cui è sottesa l'apposizione o la reiterazione del suddetto vincolo;
  - l'elenco delle particelle catastali interessate da vincolo preordinato all'esproprio, come risultante a seguito delle verifiche intervenute;
  - i nominativi dei proprietari di tali beni, come risultanti dai Registri Catastali (verifica effettuata nel periodo compreso tra il 15 e il 30 luglio 2018);
  - la motivazione in merito all'apposizione del suddetto vincolo.

La suddetta restituzione cartografica delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio identifica l'estensione indicativa delle superfici interessate. L'effettiva consistenza dei beni oggetto di procedura espropriativa risulterà dal progetto esecutivo delle opere pubbliche sugli stessi previste.

Con riferimento alle particelle per le quali i Registri catastali non specificano i relativi proprietari - riportando ad esempio: Ente Urbano, Beni Comuni non censibili, Titolarità da verificare, Accesso comune ad ente rurale e urbano, Terreno di nuova formazione per scorporo di strade ed acque - si invita la cittadinanza a comunicare, ove conosciuti, i nominativi dei proprietari.

Gli interessati potranno prendere visione degli elaborati sopra elencati nonché del Piano Operativo sul sito web del Comune ed inoltre, previo appuntamento, presso il Servizio "Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica", posto al secondo piano del Palazzo Comunale.

E' possibile presentare osservazioni entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio on - line del Comune (avvenuta in data 23.08.2018).

Le eventuali osservazioni dovranno pertanto pervenire entro il 22.09.2018. Le stesse, da predisporre in carta libera, dovranno essere indirizzate alla Segreteria Generale del Comune, con riferimento al procedimento di apposizione di vincoli preordinati all'esproprio a mezzo del Piano Operativo. Ove necessario, all'osservazione potrà essere allegato un estratto planimetrico in scala adeguata.

Il presente avviso, pubblicato per trenta giorni all'albo pretorio on line del Comune e con le altre modalità sopra riportate, costituisce comunicazione di avvio del procedimento di apposizione di vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 11, comma 2, della D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Lorenzo Paoli.

Per informazioni contattare il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica/ Edilizia Pubblica (tel. 055 055).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

ARCH. LORENZO PAOLI