



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio
U.O.C. Patrimonio e Concessioni

Empoli lì 16/01/2023

Spett. Le Bollini Benedetta
Via Benvenuto Cellini n. 87
Empoli 50053

Oggetto: PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 -investimento 2.2 - Rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido Guerra con realizzazione del Nuovo Teatro Comunale- Comunicazione e contestuale avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11 comma 1 lettera A del D.P.R. 08.06.2001 n. 327)

Gentile Signora Bollini,

in riscontro alla Sua del 05/12/2022 (depositata in atti con Prot. 86292/2022) per confermarLe per vie formali la volontà di questa Amministrazione di realizzare il camminamento di collegamento tra la zona del Parco Mariambini e quella del futuro teatro, nel rispetto della fattibilità tecnica ed economica approvata.

E' quindi interesse di questa Amministrazione valutare la possibilità di un accordo per l'acquisizione sin da subito al patrimonio comunale del terreno di Sua proprietà (porzione di mq. 72,50 di giardino), in luogo della procedura espropriativa.

Questa Amministrazione non ha infatti alcun interesse a limitare con l'esproprio le capacità di utilizzazione edilizia del complesso immobiliare privato o le eventuali possibilità - trattative di compravendita dello stesso complesso.

Auspicio quindi di addivenire ad un accordo preliminare alla procedura espropriativa per la cessione a titolo oneroso dell'area privata di cui trattasi a favore dell'A.C., La invitiamo a partecipare ad un incontro presso i nostri uffici, per il giorno 24 Gennaio o in alternativa per il giorno 27 Gennaio (dalle ore 9 alle ore 12).

Restiamo in attesa di una risposta al presente invito con conferma della data e dell'orario per Lei possibile, anche per via email, ovvero per contatto telefonico ai recapiti di seguito indicati:

- Servizio Espropri e Patrimonio- 0571/757950- 956-673-
ut.patrimonio@comune.empoli.fi.it-

In merito al procedimento di apposizione del vincolo e di approvazione del progetto dell'opera con dichiarazione della p.u. , La avvisiamo sin d'ora che:



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio
U.O.C. Patrimonio e Concessioni

- 1) è in corso di predisposizione il progetto definitivo dell'opera pubblica di cui all'oggetto, che interessa l'area di cui Lei risulta intestataria secondo le risultanze catastali che è di seguito descritta e che è destinata ad essere oggetto di esproprio per pubblica utilità da attuarsi tramite la procedura prevista dal D.P.R. 327/2001;
- 2) è avviato il procedimento per l'apposizione sull'area interessata del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, che configura una delle condizioni necessarie per procedere al successivo esproprio: il suddetto vincolo consiste nella previsione dell'opera nello strumento urbanistico comunale mediante apposita variante urbanistica da adottare da parte del Comune dove trovasi il bene da vincolare (art. 9 D.P.R. 327/2001);
- 3) il procedimento per l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio si concluderà con l'approvazione definitiva della variante urbanistica a cui farà seguito l'approvazione del progetto definitivo.
- 4) è garantita al proprietario dell'area la partecipazione al procedimento a norma di legge.

L'area in questione (*porzione del giardino*) è così di seguito identificata e meglio descritta nella Tavola che qui si allega:

| foglio | mappale | mq intera particella | mq da assoggettare a vincolo espropriativo/ da acquisire al patrimonio comunale |
|---------------|---|--------------------------------------|--|
| 8 | 55 sub 515 (bene a comune 512- 513-514) | 540 (misurazione grafica) | 72,50 |

Si rende inoltre noto che nel termine di **30 giorni** dalla presente comunicazione Lei ha facoltà di formulare eventuali **osservazioni** rispetto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, trasmettendole all'Autorità espropriante in epigrafe riportata, all'attenzione dell'Ing. Roberta Scardigli in qualità di responsabile del procedimento di progettazione dell'opera, mediante posta fisica od elettronica o pec, con riferimento all'opera in oggetto e la dicitura «osservazioni ex art. 11 Teatro». Le osservazioni saranno valutate dall'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze
Settore I Lavori Pubblici e Patrimonio
U.O.C. Patrimonio e Concessioni

Si informa infine che il progetto dell'opera, al livello di fattibilità approvato dalla giunta comunale, trovasi depositato presso l'Ufficio per le Espropriazioni indicato in epigrafe, dove può essere consultato.

Ogni comunicazione o richiesta di informazioni va rivolta all'ufficio scrivente, che rimane a disposizione per qualunque necessità di chiarimento o approfondimento.

Nel caso in cui la Lei, pur risultando catastalmente intestataria dei beni sopra descritti, non fosse più proprietaria degli stessi, la stessa, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.P.R. 327/2001, è tenuta a darne comunicazione allo scrivente Ufficio, sempre nel termine di gg. 30 dal ricevimento della presente, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti di cui disponga utili a ricostruire le vicende del bene.

In allegato Tavola esplicativa del progetto.

Distinti Saluti.

La Posizione Organizzativa
Dott.ssa Eutilia Proietti Nulli
(Documento F.to Digitalmente)