



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio

Empoli lì 22/02/2023

A Servizio Urbanistica

**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)- Controdeduzione alle osservazioni

La presente Relazione è redatta al fine della messa a disposizione dei lavori della Conferenza dei servizi della proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute in merito alla procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Si precisa che sono state inoltrate le comunicazioni di avvio del procedimento con Prot. n° 3850 del 17/01/2023 e Prot. n° 3883 del 17/01/2023 e che è stata garantita la fase partecipativa ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 327/2001.

Nei termini di legge sono pervenute le seguenti osservazioni, da parte dei proprietari dei terreni interessati dal procedimento di apposizione del vincolo:

- Osservazione n° 1- Prot. n° 10941 del 13/02/2023 a firma di Benedetta Bollini;
- Osservazione n° 2- Prot. n° 11985 del 16/02/2023 a firma di Bini Moriani Elena e Francesca.

A seguire si riportano le controdeduzioni alle osservazioni nei termini di cui alla presente Relazione al fine dell'adozione dell'atto motivato a norma delle disposizioni di cui all'art. 11 comma 2 del DPR 327/2001

**osservazione n° 1**

<i>ditta</i>	Benedetta Bollini		
<i>data osservazioni</i>	13/02/2023	<i>prot. osservazioni</i>	10941
<i>contenuto</i>	L'osservazione lamenta una capacità di utilizzazione edificatoria privata ridotta ad esito della realizzazione di un camminamento di larghezza 3 metri, con impedimento alla realizzazione di posti auto.		
<i>controdeduzioni</i>	Si conferma l'ampiezza di 3 metri quale area in occupazione per la realizzazione dello stradello che deve comunque avere il dimensionamento di legge. L'Osservazione resta conservata agli atti per la fase della progettazione definitiva ed esecutiva e per la determinazione della superficie definitiva in esproprio. Soluzione risolutive alla lamentata riduzione della capacità di sfruttamento edilizio dell'area privata potranno essere valutate d'ufficio secondo gli strumenti di legge in materia dinnanzi ad una proposta progettuale privata che ne evidenzi l'effettivo pregiudizio.		



**COMUNE di EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze  
Settore V Lavori Pubblici e Patrimonio

**osservazione n° 2**

<i>ditta</i>	Bini Moriani Elena e Francesca		
<i>data osservazioni</i>	16/02/2023	<i>prot. osservazioni</i>	11985
<i>contenuto</i>	L'osservazione presenta: <ul style="list-style-type: none"><li>- una proposta di valore dell'indennità di espropriazione ed alcune precisazioni in merito al frazionamento ed al contratto;</li><li>- la richiesta di espropriare solo la parte interessata dal camminamento invece che l'intera particella di 70 mq. così come proposto nella comunicazione con Prot. n° 3883/2023, lasciando il diritto di passo per accedere alle residue proprietà.</li></ul>		
<i>controdeduzioni</i>	Precisato che le spese contrattuali e di frazionamento sono a totale carico del Comune, si segnala che l'osservazione attiene alla fase successiva della determinazione dell'indennità di espropriazione nei termini di cui all'art. 20 e e ss del DPR e che pertanto la stessa osservazione resta depositata in atti per le determinazioni conclusive in merito a detta determinazione. Per quanto attiene l'esproprio parziale della sola area interessata dal camminamento, la stessa è accoglibile nei termini proposti. Si procede quindi ad aggiornare il quadro del PPE (in atti del Servizio Urbanistica con Prot. n° 11744 del 15/02/2023), lasciando nella residua proprietà privata la superficie di mq. 55,50. Non si ravvisa inoltre la necessità di costituzione di un diritto di passo a favore delle richiedenti in quanto le aree comunali sono spazi aperti a tutti.		

L'Ufficio resta a disposizione per ogni chiarimento al riguardo.

Il Dirigente del Settore  
*Ing. Roberta Scardigli*  
(Documento F.to Digitalmente)