



Regione Toscana



Comune di Fiesole



Comune di Pontassieve



Comune di Rignano sull'Arno



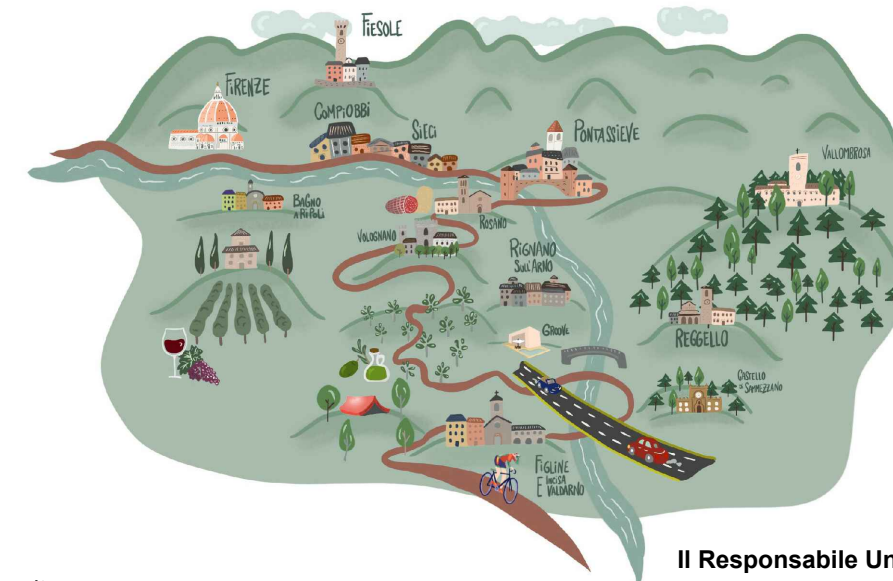
Comune di Reggello



Comune di Figline ed Incisa Valdarno

Progetto di realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale  
dal Comune di Fiesole al Comune di Figline e Incisa Valdarno  
*Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 - Intervento  
"Infrastrutture ciclabili di interesse regionale: Sistema integrato  
Ciclopista Arno, Sentiero della bonifica e Ciclopista Tirrenica"*

CUP n° J11B18000200005



**Progettisti:**

Arch. Irene Esposito  
Arch. Enrico Guaitoli Panini

**Collaboratori:**

Paes. Giulia Mazzali  
Arch. Eleonora Vaccari  
Arch. Michela Gessani  
Paes. Ilaria Rinaldi

**Il Responsabile Unico del Procedimento:**

Arch. Stefania Sassolini

**Supporto al RUP:**

Comune di Fiesole - Geom. Beatrice Fontani  
Comune di Pontassieve - Arch. Giulia Sati  
Comune di Rignano sull'Arno - Arch. Stefano Casali  
Comune di Reggello - Ing. Agostino Mastrangelo  
Comune di Figline ed Incisa Valdarno - Arch. Alessandro Parigi

**PROGETTO DEFINITIVO**

Piano particellare  
**Comune di Reggello**

PROT.	SCALA 1:1000	FORMATO A3
CODICE REG-11-1	N. REV C	DATA 09/2022

**FAHRE ASSOCIATI**

Enrico Guaitoli Panini e Irene Esposito architetti associati

Viale Marcello Finzi, 597 - 41122 - Modena

tel. 328/7421242 - 335/6058479

sito: [www.fahreassociati.it](http://www.fahreassociati.it) mail: [info@fahreassociati.it](mailto:info@fahreassociati.it)

P.IVA e C.F. 03224820369

## Sommario

Descrizione dell'opera .....	2
Suddivisione in lotti funzionali .....	2
Ubicazione e consistenza ei terreni da espropriare .....	2
LOTTO 1 - Comune di Fiesole .....	2
LOTTO 2 - Comune di Pontassieve .....	4
LOTTO 3 - Comune di Rignano sull'Arno .....	6
LOTTO 5 - Comune di Figline e Incisa Valdarno .....	7
LOTTO 4 - Comune di Reggello .....	8
Occupazioni temporanee .....	9
Determinazione delle indennità di esproprio .....	9
Determinazione del costo complessivo dell'esproprio .....	11
Allegati .....	11

## Descrizione dell'opera

Gli espropri di cui alla presente relazione si riferiscono al progetto di Ciclovia dell'Arno nei Comuni di Fiesole, Pontassieve, Rignano sull'Arno, Reggello e Figline e Incisa Valdarno. Il tracciato complessivo si sviluppa per una lunghezza complessiva di 33.666 metri.

Le tipologie di percorso ciclabile sono:

Tipologie di percorso	Lunghezza (m)	Espropri
Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	10.198	Si prevedono espropri
Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	7.072	Non sono necessari espropri
Itinerario ciclabile provvisorio: percorso su strada provinciale	9.287	Non sono necessari espropri
Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	5.109	Non sono necessari espropri
Percorso pedonale esistente (bici a mano)	787	Non sono necessari espropri
Sentiero naturalistico pedonale di progetto (bici a mano)	1.213	Non sono necessari espropri

## Suddivisione in lotti funzionali

Dal momento che il percorso attraversa cinque comuni si è deciso di individuare cinque lotti funzionali di intervento, ricadenti nei rispettivi territori.

LOTTO 1 – Comune di Fiesole: Località Girone – Località Le Falle;

LOTTO 2 – Comune di Pontassieve: Località Le Falle, frazione Sieci - Ponte di Rosano;

LOTTO 3 – Comune di Rignano sull'Arno: Ponte di Rosano – Stazione F.S. Rignano sull'Arno - Pian dell'Isola;

LOTTO 4 – Comune di Reggello: Pian dell'Isola – Ciliegi – Ponte Via delle Fornaci.

LOTTO 5 – Comune di Figline e Incisa Valdarno: Ponte Via delle Fornaci – Ciclovia Arno esistente.

## Ubicazione e consistenza ei terreni da espropriare

### LOTTO 1 - Comune di Fiesole

In Comune di Fiesole il progetto oggetto è diviso in due parti, una a San Jacopo al Girone che si collega alla ciclovia dell'Arno esistente in Comune di Firenze, l'altra che parte dalla stazione di Compiobbi e procede fino al confine comunale con Pontassieve, seguendo la sponda dell'Arno.

Il tratto centrale tra San Jacopo al Girone e Compiobbi non è oggetto di questo incarico.

La lunghezza complessiva è di 3.569 metri. Di seguito si riporta una tabella con i codici tratta, le tipologie e le lunghezze.

<b>Codice tratta</b>	<b>Tipologia di percorso</b>	<b>Lunghezza (m)</b>
1	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	264
2	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	521
3	Percorso ciclopeditonale esistente/finanziato	115
4	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	376
5	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	341
6	Percorso ciclopeditonale esistente/finanziato	346
7	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	216
8	Percorso pedonale esistente (bici a mano)	265
9	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	239
10	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	598
11	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	258
12	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	25
13	Percorso ciclopeditonale esistente/finanziato	5

Tratta 1: A San Jacopo al Girone, si collega l'attuale pista esistente proveniente da Firenze con via delle Gualchiere realizzando un breve tratto in sede propria in un'area ad uso di parco pubblico già di proprietà comunale. Poi il percorso prosegue su via delle Gualchiere in promiscuo sulla strada esistente.

Tratta 2: La tratta 2 si discosta dal tracciato previsto nel PFTE per trovare una collocazione più riparata rispetto agli allagamenti frequenti. Il tracciato si posiziona in affiancamento alla Gora in un'area di proprietà del Comune di Firenze. Il progetto prevede di trasformare un tratturo agricolo esistente in pista ciclabile in sede propria, posizionandosi fra il corso d'acqua e gli ulivi senza prevedere nessun abbattimento. Il percorso si allontana dal rudere esistente, sempre di proprietà del Comune di Firenze, per motivi di sicurezza. Si prevede di mettere in atto un accordo con il Comune di Firenze per poter realizzare il percorso ciclopeditonale.

Tratta 3: Il percorso si sviluppa sulla strada di accesso alla nuova centrale idroelettrica denominata "Martellina" utilizzando la passerella che sta costruendo Regione Toscana, per l'accesso alla centrale stessa. Tale tratto viene considerato esistente, anche se attualmente in corso di realizzazione. L'area è già di proprietà comunale.

Tratta 4: Si prosegue in promiscuo cicloveicolare su via dell'Arno sulla strada esistente.

Tratta 5: Il percorso riprende dalla stazione di Compiobbi, utilizzando in promiscuo via della Stazione



e via della Rosa sulle strade esistenti.

Tratta 6: Nella piazzetta di Compiobbi il progetto di Ciclovía dell'Arno si relaziona con il progetto della passerella ciclopedonale sull'Arno. Dalla verifica del progetto è emerso che rimarrà accessibile la passeggiata sull'Arno dalla rampa esistente. Il tracciato si sviluppa su un'area già proprietà pubblica.

Tratta 7: In questa tratta, che ad oggi si presenta come una sponda del fiume inerbata in cui le persone già passeggiano, si prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale in sede propria di larghezza 3 metri che permette di raggiungere l'antica Spiaggetta di Compiobbi e poi salire sulla rampa che porta alla quota della via Aretina. La proprietà dell'area è già pubblica.

Tratta 8: La tratta 8 sono circa 260 metri in cui è necessario utilizzare un percorso pedonale esistente portando le biciclette a mano.

Tratta 9: La ciclovía continua dentro il centro abitato di Ellera sulle strade esistenti.

Tratta 10: Il tratto 10 si sviluppa sulla sponda dell'Arno realizzando un percorso in sede propria. Le aree interessate sono in parte pubbliche ed in parte private oggetto di esproprio. Le aree di proprietà private sono già fruibili e senza la presenza di coltivazioni o manufatti. Si trova in una fascia ad altissima probabilità di inondazione e di difficile accessibilità.

Tratta 11: Si sviluppa su via delle Peschiere in promiscuo con il traffico veicolare sulla strada esistente.

Tratta 12: Si sviluppa su via Aretina in promiscuo con il traffico veicolare sulla strada esistente.

Tratta 13: Si utilizza una passerella esistente sul torrente Le Falle.

## LOTTO 2 - Comune di Pontassieve

In Comune di Pontassieve la ciclovía si sviluppa a volte a monte della ferrovia ed a volte a valle a seconda della disponibilità di spazi. Il tracciato unisce le Falle al Ponte di Rosano, con un collegamento già esistente fra quest'ultimo e la stazione di Pontassieve. Tale collegamento è molto importante in relazione alla difficoltà di percorrenza del tratto di collegamento tra Rosano e Rignano capoluogo, tratto per il quale si prevede che il possa essere evitato dal cicloturista medio utilizzando il treno. Nel Comune di Pontassieve la ciclovía ha uno sviluppo complessivo di 9.872 metri. Le tratte in sede propria di nuova realizzazione hanno una larghezza di 3 metri. Di seguito si riporta una tabella con i codici tratta, le tipologie e le lunghezze.

Codice tratta	Tipologia di percorso	Lunghezza (m)
1	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	48
2	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	313
3	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	376
4	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	279
5	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	12
6	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	193
7	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	73
8	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	44
9	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	95
10	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	150

11	Percorso pedonale esistente (bici a mano)	379
12	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	289
13	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	805
14	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	331
15	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	411
16	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	396
17	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	246
18	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	972
19	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	503
20	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	107
21	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	455
22	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	175
23	Percorso pedonale esistente (bici a mano)	53
24	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	1514
25	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	33
26	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	138
27	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	269
28	Sentiero naturalistico pedonale di progetto (bici a mano)	1213

Tratta 1: Questa tratta coincide con un percorso esistente che supera il torrente Le Falle e collega i Comuni di Fiesole e di Pontassieve a nord della via Aretina.

Tratta 2: Il percorso si sviluppa in promiscuo su via di Gricigliano, strada esistente.

Tratta 3 e 4: La ciclovia prosegue utilizzando via del Paretaio in promiscuo con il traffico veicolare.

Tratta 5: La tratta si sviluppa in promiscuo sulla strada esistente.

Tratta 6, 7, 8 e 9: La ciclovia si porta in sede propria all'interno di una proprietà agricola a monte della ferrovia. Il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale in sede propria per il quale si prevedono espropri. I campi interessati dall'esproprio sono coltivati a seminativo. La tratta 7 attraversa un'area boschiva, mentre le tratte 8 e 9 sono coltivate ad uliveto.

Tratta 10, 11, 12: Il percorso si sviluppa in promiscuo su via della Fonte sulle strade esistenti.

Tratta 13: Percorso esistente sulla sponda dell'Arno.

Tratta 14: Percorso cicloveicolare in promiscuo su via Puccini.

Tratta 15: Il tracciato si sviluppa sulla sponda dell'Arno in sede propria, sviluppandosi a volte su aree già in possesso del Comune, ed a volte su proprietà private oggetto di esproprio. Le poche aree private interessate da esproprio sono coltivate a seminativo.

Tratta 16: Si utilizza il sedime del percorso già esistente tra il depuratore e la sponda dell'Arno, dove la proprietà è già pubblica.

Tratta 17: Si prevede il superamento di via Aretina tramite l'inserimento di un semaforo a chiamata, e l'utilizzo della strada esistente.

Tratta 18: Questo tracciato corrisponde al progetto già finanziato del "Cammino di Francesco" che prevede un collegamento ciclopedonale tra Le Sieci e Pontassieve e monte della Ferrovia e fa parte di altro progetto.

Tratta 19: Il tracciato si sviluppa in promiscuo su via Aretina.

Tratta 20: Si prevede un percorso ciclabile in sede propria in area già di proprietà pubblica.

Tratta 21: Il percorso procede in promiscuo su via di Rosano.

Tratta 22: Qui si prevede l'esproprio di un'ampia area verde, oggi in stato di abbandono.

Tratta 23: si utilizza il percorso pedonale esistente sul ponte di Rosano.

Tratta 24: Si utilizza il percorso ciclopedonale esistente di recente realizzazione che costeggia la via di Rosano. Si prevede di allargare un breve tratto in prossimità del cavalcavia sulla SS67 al fine dare omogeneità di sezione. Qui è già in atto la stipula di un accordo bonario con il privato per la cessione del terreno.

Tratta 25, 27, 28: si è sulla sede stradale esistente o in aree già di proprietà comunale.

### LOTTO 3 - Comune di Rignano sull'Arno

Nel Comune di Rignano la ciclovia ha uno sviluppo complessivo di 13.368 metri. Più della metà del percorso si sviluppa sulla strada provinciale SP90 in promiscuo con il traffico veicolare. Questo tratto è identificato con il tratto 2 e rappresenta il collegamento tra la frazione di Rosano e Rignano capoluogo.

A sud di Rignano invece il progetto di ciclovia dell'Arno si sviluppa quasi interamente in sede propria ponendosi tra la strada provinciale di Pian dell'Isola e l'arginatura di progetto prevista da Regione Toscana per la cassa di espansione del Leccio.

Il tracciato è completamente diverso da quanto previsto in fase di PFTE poiché il pfte aveva ricercato soluzioni in sede propria nel tratto tra Rosano e Rignano, mentre aveva accettato la sede promiscua sulla provinciale nel tratto tra il capoluogo ed il Groove.

Le tratte in sede propria di nuova realizzazione hanno una larghezza di 2,5 metri.

Di seguito si riporta una tabella con i codici tratta, le tipologie e le lunghezze.

Codice tratta	Tipologia di percorso	Lunghezza (m)
1	Percorso pedonale esistente (bici a mano)	90
2	Itinerario ciclabile provvisorio: percorso su strada provinciale - solo esperti	9287
3	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	430
4	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	240
5	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	234
6	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	372
7	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	286
8	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	49
9	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	483
10	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	42
11	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	240
12	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	299
13	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	206
14	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	162
15	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	96

16	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	152
17	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	199
18	Percorso ciclopedonale esistente/finanziato	290
19	Percorso ciclopedonale di progetto in sede propria	202
20	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	9

Tratta 1: percorso pedonale con bici a mano che utilizza l'allargamento del ponte già realizzato.

Tratta 2: itinerario ciclabile su strada provinciale.

Tratta 3: Corrisponde al progetto in corso di realizzazione del binario 2.

Tratta 4 e 5: Si prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale in sede propria che costeggia l'Arno ed affianca tutto il centro sportivo, in area già di proprietà comunale.

Tratta 6: Il progetto prevede diversi espropri a ridosso della sponda dell'Arno al fine di realizzazione un percorso in sede propria. Ad oggi molte recinzioni sono state posizionate sul ciglio di sponda quando ai sensi del Regio decreto del 25 luglio 1904 dovrebbero essere posizionate ad una distanza minima di 10 metri. Gli espropri prevedono una distanza dal ciglio di sponda di 10 metri, più le particelle sulla sponda che rimarrebbero intercluse. Viene mantenuta un'autorimessa provvista di regolare licenza edilizia. Dal punto di vista urbanistico sia gli strumenti vigenti che quelli precedenti prevedono la realizzazione di un'area verde pubblica in linea con il progetto, che prevede una fascia verde tra la ciclabile e le recinzioni.

Tratta 7,8,9,10 e 11: Il percorso ciclopedonale lascia la sponda dell'Arno per posizionarsi tra la provinciale e l'arginatura prevista dal Genio Civile Valdarno Superiore per la cassa di espansione del Leccio. Il tracciato si posiziona alla quota del piano di campagna al di là del fosso di guardia della strada. Si prevede di dividerlo dalla proprietà privata tramite l'inserimento di un ulteriore fosso. Si prevedono espropri di aree attualmente coltivate a seminativo.

Tratta 12, 13, 14, 15, 16 e 17: questa tratta riporta il percorso verso l'Arno così come previsto anche dal PFTE dell'arginatura della cassa di espansione del Leccio. Il tracciato si sviluppa su aree di proprietà comunale e su aree private in cui si prevedono espropri. Si alternano appezzamenti coltivati ed appezzamenti lasciati a bosco.

Tratta 18: Percorso considerato finanziato perché verrà realizzato dagli attuatori del lotto delle ex ceramiche Montecchi.

Tratta 19: si prevede la realizzazione di un percorso ciclabile in sede propria, allargando il terrapieno esistente e spostando il muro di recinzione della Betamotors. È previsto l'esproprio su parte dell'area cortiliva dell'azienda e l'occupazione temporanea di parte della stessa.

Tratta 20: Il percorso prosegue in promiscuo sulla strada esistente.

## **LOTTO 5 - Comune di Figline e Incisa Valdarno**

Nel Comune di Figline il tracciato si sviluppa prevalentemente in promiscuo su strade con limite di velocità di 30 km/h. Il tracciato è lungo complessivamente 1.908 metri dei quali bisogna considerare che una parte sono sensi unici. Di seguito si riporta una tabella con l'indicazione dei codici tratta, delle lunghezze e delle tipologie.

Codice tratta	Tipologia di percorso	Lunghezza (m)
1	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	45
2	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	377
3	Percorso ciclopeditonale esistente/finanziato	170
4	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	294
5	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	253
6	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	176
7	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	119
8	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	198
9	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	276

Non si prevedono espropri.

#### LOTTO 4 - Comune di Reggello

Nel Comune di Reggello il tracciato si sviluppa per una lunghezza complessiva di 4.949 metri, superando ostacoli e criticità notevoli. L'indicazione dell'amministrazione è stata quella di rimanere il più possibile in aderenza all'Arno e sottolineare la valenza cicloturistica. Il tracciato ha una larghezza costante di 2,5 m e pavimentazione in ghiaietto stabilizzato su tutto il tracciato ad eccezione dei tratti con forte pendenza, in cui si prevede la realizzazione di pavimentazione in calcestruzzo drenante. Di seguito si riporta una tabella con l'indicazione dei codici tratta, delle lunghezze e delle tipologie.

Codice tratta	Tipologia di percorso	Lunghezza (m)
1	Percorso ciclopeditonale esistente/finanziato	276
2	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	824
3	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	201
4	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	235
5	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	813
6	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	997
7	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	385
8	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	535
9	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	284
10	Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	318
11	Percorso cicloveicolare di progetto con interventi di moderazione delle velocità	81

Tratta 1: La tratta 1 prevede di utilizzare l'allargamento ed innalzamento del ponte di Pian dell'Isola così come già citato per la tratta 3 in Comune di Figline. Poiché il progetto di Regione Toscana non prevedeva la realizzazione del percorso ciclopeditonale al di fuori del ponte, il progetto prevede l'allargamento del rilevato stradale e la realizzazione di due rampe per permettere di portarsi dalla quota del ponte alla quota del piano di campagna. Il progetto prevede l'esproprio delle aree

necessarie alla realizzazione di quanto descritto e rappresentato negli elaborati grafici.

Tratta 2: Da qui si raggiunge la quota del piano della sponda dell'Arno e si passa sotto il ponte di Pian dell'Isola dividendo i percorsi tra i mezzi agricoli e la ciclovia, che rimane spostata verso il fiume. Qui si prevede di sviluppare il percorso al di fuori dei terreni coltivati per un primo tratto ed al limite dei campi coltivati per un secondo tratto. Il primo tratto prevede in sostanza l'esproprio di un'area con vegetazione ripariale ed un filare di noci. Il secondo tratto prevede l'esproprio di una fascia con vegetazione ripariale e un filare di noci, oltre ad una fascia attualmente coltivata a grano. Superate le proprietà private il percorso entra all'interno della proprietà che sta acquisendo Publiacqua per la realizzazione del depuratore. Il progetto della ciclovia, al pari di quanto succede a Sieci, si pone tra le recinzioni del depuratore di progetto e il ciglio di sponda dell'Arno, non interessando proprietà private e rimanendo all'interno di aree di competenza di Publiacqua, fino a raccordarsi con via del Bruschetto.

Tratta 3 e 4: il tracciato prosegue sulla strada del Bruschetto, già di proprietà pubblica.

Tratta 5: si prevede un tracciato in sede propria con un'ampia area boschiva in esproprio.

Tratta 6: il tracciato prosegue sulla strada del Bruschetto, già di proprietà pubblica.

Tratta 7: Il tracciato prosegue seguendo la sponda dell'Arno in aree di proprietà privata di cui si prevede l'esproprio. Siamo in aree con vegetazione ripariale ad altissima probabilità di inondazione.

Tratta 8: Qui si prevede di passare dalla quota della sponda dell'Arno al crinale tramite un percorso a tornanti. Si prevede un esproprio importante, andando però a occupare prevalentemente aree attualmente non coltivate e prevalentemente coperte da bassa vegetazione arbustiva.

Tratta 9: Si espropria ed utilizza una strada bianca esistente fino a raggiungere il parcheggio del cimitero.

Tratta 10: si prosegue su limite di campi agricoli prima e dell'area cortiliva della Torre della Bandinella. Si prevedono aree in esproprio sui limiti della proprietà.

## Occupazioni temporanee

Sono previste aree in occupazione temporanea dove le lavorazioni necessitano di spazi di lavorazioni che vanno oltre le aree in esproprio. Nello specifico vi sono aree in Comune di Reggello in prossimità del ponte di Pian dell'Isola ed in Comune di Rignano in prossimità del fosso Saliceto.

## Determinazione delle indennità di esproprio

In conformità alla vigente legislazione (L. 865/71 e DPR 327/2001) e con attenzione rispetto alla numerosa giurisprudenza (in particolare la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011) le indennità di esproprio sono state così determinate:

1. indennità di esproprio: calcolata come prodotto fra la superficie oggetto di esproprio ed il valore venale dell'appezzamento di terreno dal quale viene stralciata l'area; il valore venale è stato ricavato tramite una ricerca di mercato sui principali siti on-line di vendite immobiliari, facendo una media dei prezzi trovati per terreni con le stesse caratteristiche ed coefficienti correttivi in funzione delle caratteristiche di produttività, giacitura, facilità di accesso, forma ed ampiezza

degli appezzamenti (art. 40 comma 4 DPR 327/2001).

Di seguito si riporta una tabella con i valori venali utilizzati suddivisi per qualità effettiva del terreno e per Comune.

	Fiesole	Pontassieve	Rignano sull'Arno	Reggello
<b>Seminativo</b>	/	€/mq 2,00	€/mq 1,50	€/mq 1,20
<b>Seminativo Arbor.</b>	€/mq 2,00	€/mq 2,00	€/mq 1,50	€/mq 1,20
<b>Uliv. Vignet.</b>	/	€/mq 6,00	/	/
<b>Uliveto</b>	/	€/mq 6,00	€/mq 3,00	/
<b>Bosco Alto</b>	/	/	/	€/mq 0,50
<b>Bosco misto</b>	/	/	€/mq 0,20	€/mq 0,20
<b>Bosco ceduo</b>	/	€/mq 0,20	/	€/mq 0,20
<b>Incolto produttivo</b>	/	/	/	€/mq 0,20
<b>Area cortiliva residenziale</b>	/	/	€/mq 8,00	/
<b>Area cortiliva produttiva</b>	€/mq 8,00	/	/	/
<b>Area produttiva edificabile</b>	/	/	€/mq 20,00	/

- eventuale indennità aggiuntiva da corrispondere al proprietario coltivatore diretto o Imprenditore Agricolo Professionale (sentenza Corte Costituzionale n. 11464/2016) calcolata come prodotto fra la superficie oggetto di esproprio ed il valore agricolo medio dell'appezzamento di terreno dal quale viene stralciata l'area. Il dato è stato preso dall'Albo degli imprenditori agricoli della Regione Toscana pubblicato sul sito <https://www.artea.toscana.it/sezioni/servizi/testi/Albi/IAP/ElencoImprenditorilAP.asp> ;
- eventuale indennità aggiuntiva da corrispondere all'affittuario o mezzadro o partecipante (sentenza Corte Costituzionale n. 11464/2016), calcolata nella misura del V.A.M. pubblicato sul BURERT n. 191 del 11/06/2020 nel caso di conduzione diretta dell'attività agricola (art. 42 DPR 327/2001). Poiché allo stato attuale non è possibile attribuire la conduzione dell'attività agricola si è supposto che tutte le aree, in cui si è osservato essere coltivate, siano affittate.
- l'Iva è dovuta quando ricorrono le seguenti due condizioni: espropriato titolare di partita iva ed esproprio di fabbricato o pertinenza di uso aziendale;
- la ritenuta viene applicata alle persone fisiche in caso di esproprio di terreni in zona omogenea A, B, C o D;
- L'occupazione temporanea è stata calcolata ai sensi dell'art. 50 del DPR 327/2001 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.



## Determinazione del costo complessivo dell'esproprio

Nelle seguenti tabelle si riassumono i costi complessivi di esproprio, dove agli indennizzi calcolati nel piano particellare si aggiunge una voce denominata "Altri danni indotti, imprevisti, arrotondamenti".

In relazione alle spese di frazionamento ed accatastamento si è calcolata una cifra forfettaria di 1.000 € a foglio, mentre in relazione alle spese notarili e tributarie si è calcolata un importo di massima di 1.500 € per ogni ditta.

## Allegati

1. Tabella del piano particellare di esproprio;
2. Tabella riassuntiva del piano particellare;
3. Allegato grafico al piano particellare diviso per Comune.

Progetto di realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale  
dal Comune di Fiesole al Comune di Figline e Incisa Valdarno

Progetto definitivo  
REG-11-1 Piano Particellare

Totale indennità ai proprietari	39.642,00 €
Totale I.V.A. 22%	- €
Indennità aggiuntiva proprietario c.d. o i.a.p.	6.365,53 €
Totale indennità occupazione temporanea	638,30 €
Totale indennità affittuari	20.944,59 €
Altri danni indotti, imprevisti, arrotondamenti	29.600,87 €
Spese per frazionamento e accatastamento	3.000,00 €
Spese per tributi (imposta di registro, tassa ipotecaria...)	16.500,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>116.691,29 €</b>

## PARTICELLARE CONCESSIONI / CONVENZIONI

Comune di Reggello (FI) - Regione agraria 2

N. PPE	DITTA CATASTALE	PROPRIETA' REALE E INDIRIZZI	Foglio	Mappale	Superficie complessiva mq	Qualità catastale	Superficie in concession e mq
1	<b>COMUNE DI INCISA VAL D'ARNO</b> con sede in INCISA IN VAL D'ARNO (FI) 80017050487 Proprieta'1/1	<b>COMUNE DI INCISA VAL D'ARNO</b> con sede in INCISA IN VAL D'ARNO (FI) 80017050487 Proprieta'1/1	90	646	2725	SEMINATIVO	136
			90	644	2940	SEMINATIVO	371
2	<b>INNOCENTI STEFANIA</b> nata a FIRENZE (FI) il 09/02/1960 NNCSFN60B49D612Q Proprieta' 1000/1000	<b>PUBLIACQUA</b> con sede in Via Villamagna 90/c - 50126 Fi 05040110487 Proprieta'1/1	66	52	6600	SEMIN ARBOR	198
	<b>SRL FATTORIA IL SERRAGLIO DI LECCIO</b> con sede in REGGELLO (FI) 01351930480 Proprieta'1000/1000		66	53	3210	SEMINATIVO	514
	<b>COPPINI LAURA</b> nata a FIRENZE (FI) il 05/01/1927 CPPLRA27A45D612S Proprieta'1/3 <b>ZACCOLO ALBERTO</b> nato a FIRENZE (FI) il 06/11/1958 ZCCLRT58S06D612K Proprieta'1/3 <b>ZACCOLO GIOVANNI</b> nato a FIRENZE (FI) il 31/10/1954 ZCCGNN54R31D612R Proprieta'1/3		66	56	3060	SEMIN ARBOR	728
	<b>TOSCANA IMMOBILIARE S.P.A.</b> con sede in REGGELLO (FI) 00756500484 Proprieta'1/1		66	58	6600	SEMIN ARBOR	1587
	<b>TOSCANA IMMOBILIARE S.P.A.</b> con sede in REGGELLO (FI) 00756500484 Proprieta'1/1		66	64	10420	SEMIN ARBOR	1861

## PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Comune di Reggello (FI) - Regione agraria 2

N. PPE	DITTA CATASTALE	PROPRIETA' REALE E INDIRIZZI	Foglio	Mappale	Superficie complessiva mq	Qualità catastale	Qualità effettiva	Proprietario C.D. o I.A.P. SI/NO	Edificabile: SI - NO - EDIFICATA	Affittuario (requisiti art. 42 D.P.R. 327/2001)	Superficie in esproprio mq	Superficie in occupazione temporanea mq	Mesi previsti	V.A.M./mq (Firenze 2019)	Valore venale/mq	Indennità esproprio	I.V.A. 22%	Indennità aggiuntiva proprietario c.d. o i.a.p.	Ritenuta 20% SI/NO	Indennità per occupazione temporanea - ____anni/mesi (art. 50 D.P.R. 327/2001)	Indennità affittuario	
1	S.A.S. TORRICELLA DI AGOSTINELLI MARIO con sede in REGGELLO (FI) 01269240238 Proprieta'1000/1000	S.A.S. TORRICELLA DI AGOSTINELLI MARIO con sede in REGGELLO (FI) 01269240238 Proprieta'1000/1000	66	495	47.170	SEMINTIVO ARBOR	SEMINTIVO	SI	NO	NO	1282	491	13	1,0665	1,20€	1.538,40€	0	1.367,25€	NO	638,3	0	
			66	2	8.980	SEMINTIVO	SEMINTIVO	SI	NO	NO	171	0	0	0	1,0665	1,20€	205,20€	0	182,37€	NO	0	0
			66	493	4.160	BOSCO ALTO	BOSCO ALTO	SI	NO	NO	217	0	0	0	0,7335	0,50€	108,50€	0	159,17€	NO	0	0
			66	494	2.720	SEMINTIVO	SEMINTIVO	SI	NO	NO	290	0	0	0	1,0665	1,20€	348,00€	0	309,29€	NO	0	0
			66	1	5160	BOSCO ALTO	BOSCO ALTO	SI	NO	NO	4860	0	0	0	0,7335	0,50€	2.430,00€	0	3.564,81€	NO	0	0
2	BERTINI UMBERTO nato a SIGNA (FI) il 22/09/1934 BRTMRT34P22I728H Proprieta'1000/1000	S.A.S. TORRICELLA DI AGOSTINELLI MARIO con sede in REGGELLO (FI) 01269240238 Proprieta'1000/1000	66	50	1490	SEMINTIVO	BOSCO ALTO	SI	NO	NO	1067	0	0	0,7335	0,50€	533,50€	0	782,64€	NO	0	0	
3	GIACHI GIUSEPPINA nata a REGGELLO (FI) il 16/08/1942 GCHGPP42M56H222W Proprieta' 1000/1000	GIACHI GIUSEPPINA nata a REGGELLO (FI) il 16/08/1942 GCHGPP42M56H222W Proprieta' 1000/1000	66	182	1230	BOSCO ALTO	BOSCO ALTO	NO	NO	SI	860	0	0	0,7335	0,50€	430,00€	0	- €	NO	0	630,81€	
4	INNOCENTI STEFANIA nata a FIRENZE (FI) il 09/02/1960 NNCSFN60B49D612Q Proprieta' 1000/1000	INNOCENTI STEFANIA nata a FIRENZE (FI) il 09/02/1960 NNCSFN60B49D612Q Proprieta' 1000/1000	66	51	800	BOSCO ALTO	BOSCO ALTO	NO	NO	SI	805	0	0	0,7335	0,50€	402,50€	0	- €	NO	0	590,47€	
5	GARBATI PEGNA FRANCESCO nato a FIRENZE (FI) il 30/04/1958 GRBFNC58D30D612L Proprieta'1/1	GARBATI PEGNA FRANCESCO nato a FIRENZE (FI) il 30/04/1958 GRBFNC58D30D612L Proprieta'1/1	82	6	62390	BOSCO MISTO	BOSCO MISTO	NO	NO	NO	473	0	0	0,2815	0,20€	94,60€	0	- €	NO	0	0	
6	GARBATI PEGNA GIOVANNA nata a FIRENZE (FI) il 29/07/1953 GRBGNN53L69D612M Proprieta'1/1	GARBATI PEGNA GIOVANNA nata a FIRENZE (FI) il 29/07/1953 GRBGNN53L69D612M Proprieta'1/1	82	17	85863	BOSCO MISTO	BOSCO MISTO	NO	NO	NO	28839	0	0	0,2815	0,20€	5.767,80€	0	- €	NO	0	0	
			82	18	1970	BOSCO MISTO	BOSCO MISTO	NO	NO	NO	1125	0	0	0	0,2815	0,20€	225,00€	0	- €	NO	0	0
7	GARBATI PEGNA FRANCESCO nato a FIRENZE (FI) il 30/04/1958 GRBFNC58D30D612L Proprieta'1/2 GARBATI PEGNA GIOVANNA nata a FIRENZE (FI) il 29/07/1953 GRBGNN53L69D612M Proprieta'1/2	GARBATI PEGNA FRANCESCO nato a FIRENZE (FI) il 30/04/1958 GRBFNC58D30D612L Proprieta'1/2 GARBATI PEGNA GIOVANNA nata a FIRENZE (FI) il 29/07/1953 GRBGNN53L69D612M Proprieta'1/2	90	392	260	INCOLTO PRODUTIVO	INCOLTO PRODUTIVO	NO	NO	NO	260	0	0	0,077	0,20€	52,00€	0	- €	NO	0	0	
			90	1	250	BOSCO ALTO	BOSCO ALTO	NO	NO	NO	250	0	0	0	0,7335	0,50€	125,00€	0	- €	NO	0	0
			90	463	972	INCOLTO PRODUTIVO	INCOLTO PRODUTIVO	NO	NO	NO	219	0	0	0	0,077	0,20€	43,80€	0	- €	NO	0	0

8	CUOIERIA FIORENTINA S.R.L. con sede in REGGELLO (FI) 04415430489 Proprieta'1/1	CUOIERIA FIORENTINA S.R.L. con sede in REGGELLO (FI) 04415430489 Proprieta'1/1	90	391	1400	INCOLT O PRODUT TIVO	INCOLT O PRODUT TIVO	NO	NO	NO	90	0	0	0,077	0,20€	18,00€	0	- €	NO	0	0
			90	390	660	BOSCO ALTO	BOSCO ALTO	NO	NO	NO	397	0	0	0,7335	0,50€	198,50€	0	- €	NO	0	0
			90	3	260	INCOLT O PRODUT TIVO	INCOLT O PRODUT TIVO	NO	NO	NO	157	0	0	0,077	0,20€	31,40€	0	- €	NO	0	0
9	JAJA NDALIM nato a MACEDONIA DEL NORD (EE) il 23/04/1998 JJANLM98D23Z148X Proprieta'1/1	JAJA NDALIM nato a MACEDONIA DEL NORD (EE) il 23/04/1998 JJANLM98D23Z148X Proprieta'1/1	90	21	2450	BOSCO CEDUO	BOSCO CEDUO	NO	NO	SI	389	0	0	0,1778	0,20€	77,80€	0	- €	NO	0	69,16€
			90	78	20040	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	SI	1283	0	0	1,0665	1,20€	1.539,60€	0	- €	NO	0	1.368,32€
			90	96	4180	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	SI	4180	0	0	1,0665	1,20€	5.016,00€	0	- €	NO	0	4.457,97€
			90	619	13235	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	SI	6088	0	0	1,0665	1,20€	7.305,60€	0	- €	NO	0	6.492,85€
			90	616	5300	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	SI	4519	0	0	1,0665	1,20€	5.422,80€	0	- €	NO	0	4.819,51€
			90	612	14485	SEMINT AIVO ARBOR	SEMINT AIVO ARBOR	NO	NO	SI	1971	0	0	1,2097	1,20€	2.365,20€	0	- €	NO	0	2.384,32€
10	AMOROSO ANGELO nato a SANTA MARIA DEL CEDRO (CS) il 15/01/1963 MRSNGL63A15C717A Proprieta'1/2 ARIETA DANIELA nata a BELVEDERE MARITTIMO (CS) il 08/11/1973 RTADNL73S48A773S Proprieta'1/2	AMOROSO ANGELO nato a SANTA MARIA DEL CEDRO (CS) il 15/01/1963 MRSNGL63A15C717A Proprieta'1/2 ARIETA DANIELA nata a BELVEDERE MARITTIMO (CS) il 08/11/1973 RTADNL73S48A773S Proprieta'1/2	90	625	3050	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	35	0	0	1,0665	1,20€	42,00€	0	- €	NO	0	0
			90	81	2360	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	82	0	0	1,0665	1,20€	98,40€	0	- €	NO	0	0
			90	624	1310	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	18	0	0	1,0665	1,20€	21,60€	0	- €	NO	0	0
11	OPERA ASSISTENZA MALATI IMPEDITI (O.A.M.I.) CON SEDE IN FIRENZE 80015490487 Proprieta'1000/1000	OPERA ASSISTENZA MALATI IMPEDITI (O.A.M.I.) CON SEDE IN FIRENZE 80015490487 Proprieta'1000/1000	90	645	4315	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	751	0	0	1,0665	1,20€	901,20€	0	- €	NO	0	0
			90	643	1920	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	378	0	0	1,0665	1,20€	453,60€	0	- €	NO	0	0
			90	112	4180	SEMINA TIVO ARBOR	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	1679	0	0	1,0665	1,20€	2.014,80€	0	- €	NO	0	0
			90	725	4904	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	1190	0	0	1,0665	1,20€	1.428,00€	0	- €	NO	0	0
			90	615	4830	SEMIN ARBOR	SEMIN ARBOR	NO	NO	SI	9	0	0	1,0665	1,20€	10,80€	0	- €	NO	0	9,60€
			90	80	9280	SEMINA TIVO	SEMINA TIVO	NO	NO	SI	114	0	0	1,0665	1,20€	136,80€	0	- €	NO	0	121,58€
			90	724	318	RELIT STRAD	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	51	0	0	1,0665	1,20€	61,20€	0	- €	NO	0	0
			90	753	162	SEMIN ARBOR	SEMINA TIVO	NO	NO	NO	162	0	0	1,0665	1,20€	194,40€	0	- €	NO	0	0





REG-11-1  
1

REG-11-1  
2

REG-11-1  
3

REG-11-1  
4

REG-11-1  
5

REG-11-1  
6





REG-11-1  
7

REG-11-1  
8

REG-11-1  
9

REG-11-1  
10

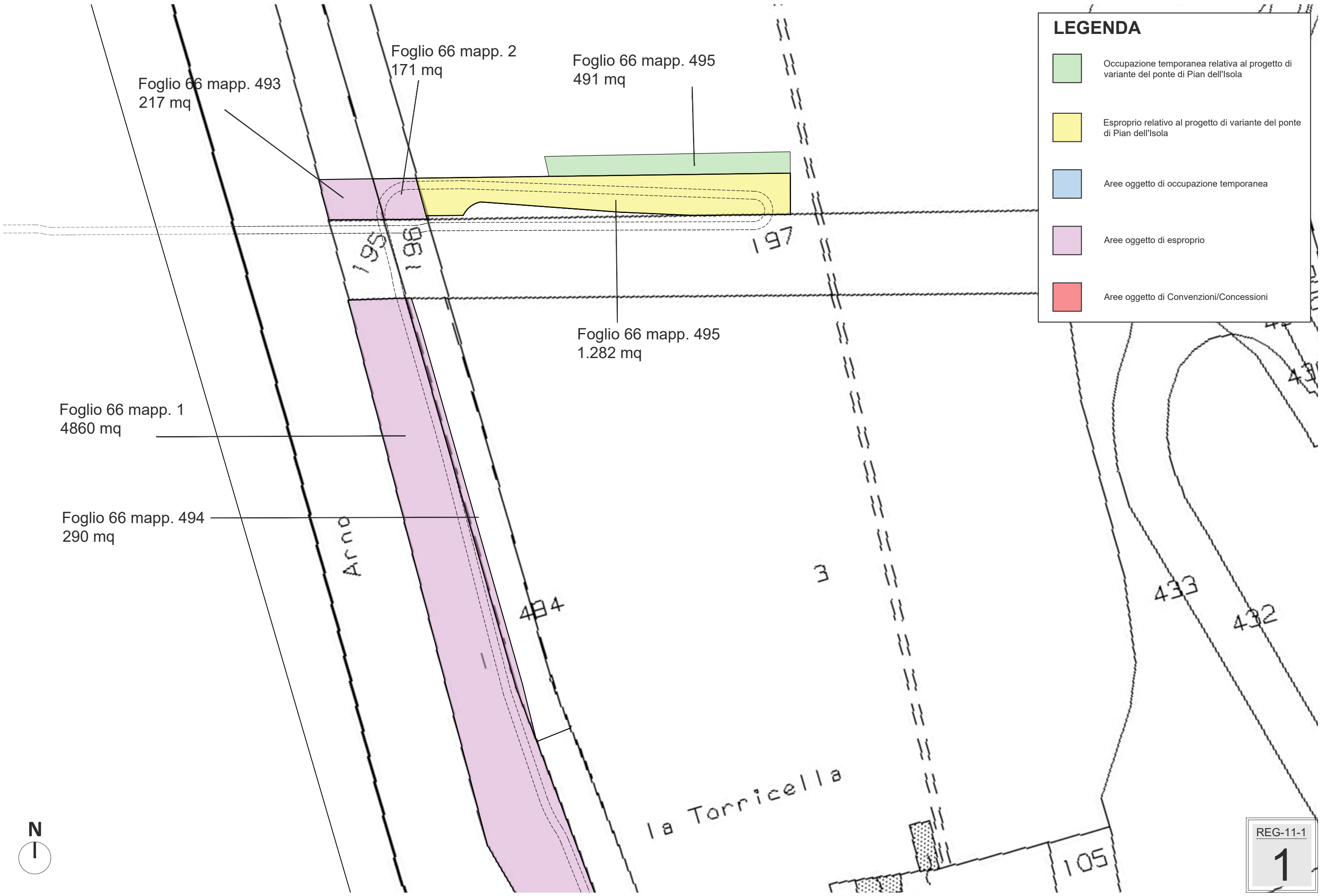
REG-11-1  
11

REG-11-1  
12



### LEGENDA



- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni

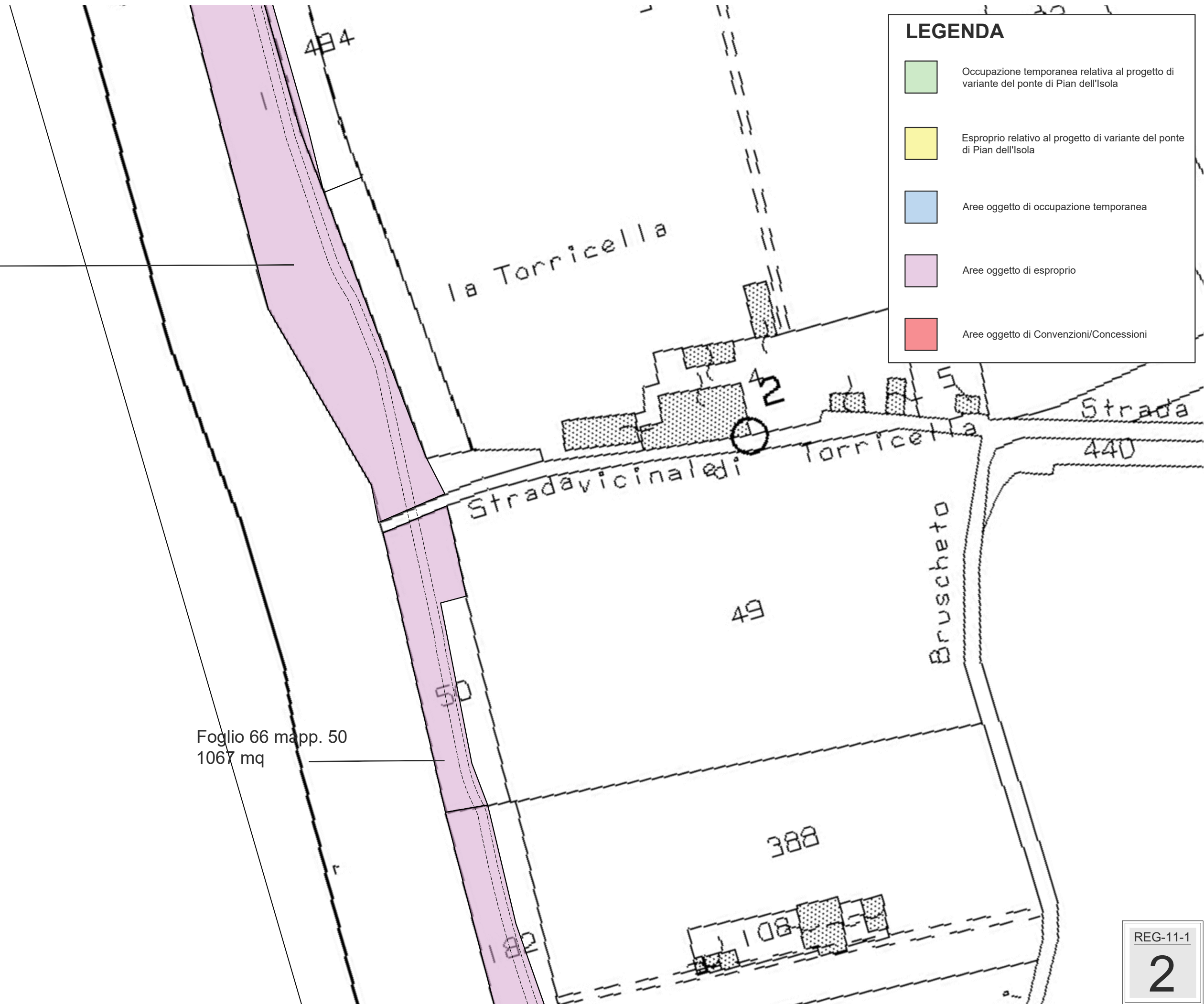


Foglio 66 mapp. 1  
4860 mq

Foglio 66 mapp. 50  
1067 mq

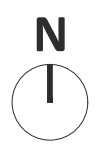
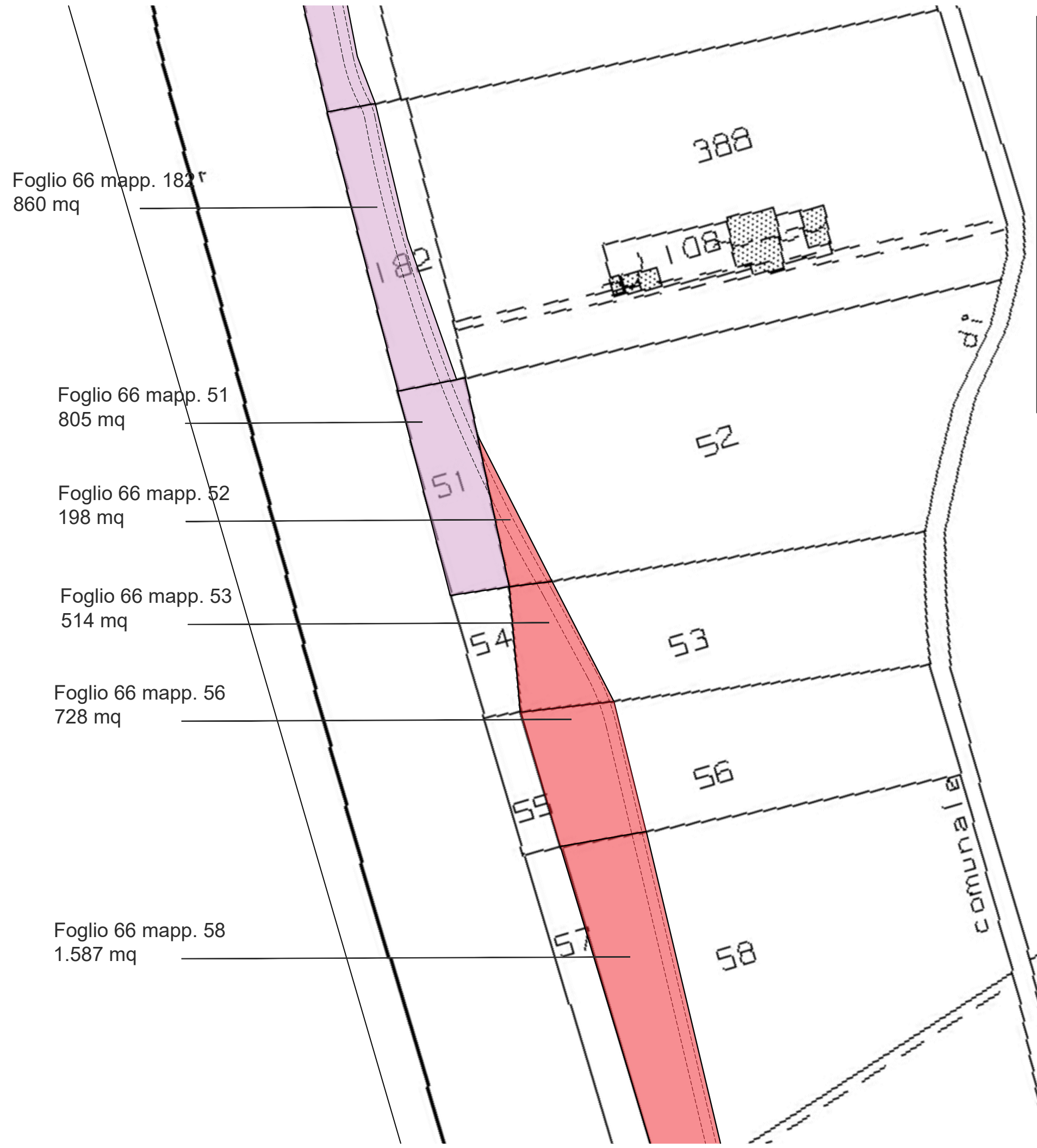
### LEGENDA

-  Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
-  Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
-  Aree oggetto di occupazione temporanea
-  Aree oggetto di esproprio
-  Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni



### LEGENDA

- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni

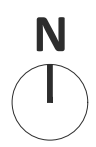




### LEGENDA

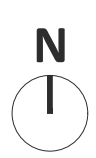
- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni

Foglio 66 mapp. 64  
1.861 mq








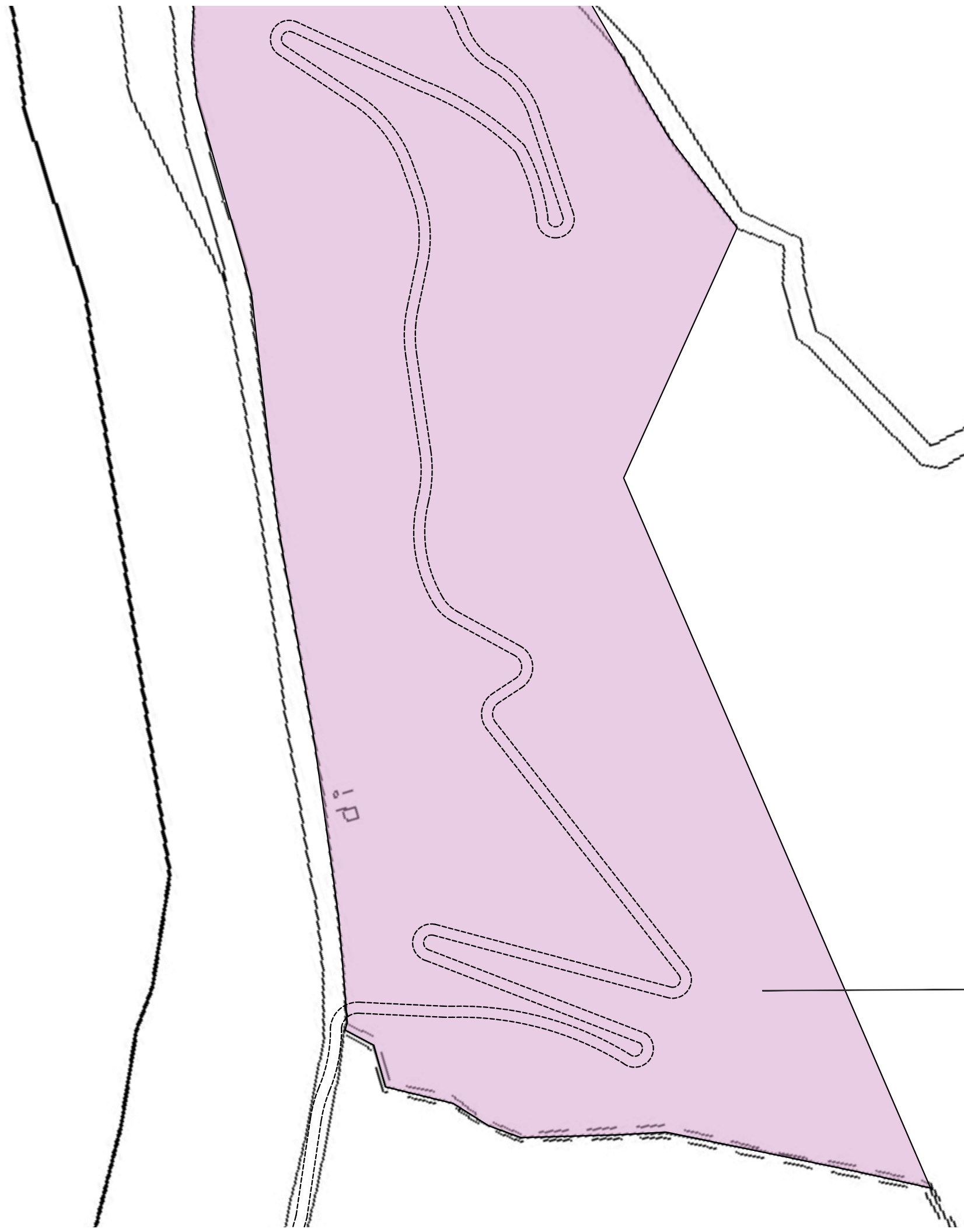
### LEGENDA

- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni



**LEGENDA**

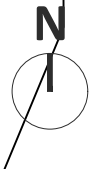
-  Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
-  Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
-  Aree oggetto di occupazione temporanea
-  Aree oggetto di esproprio
-  Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni



i.p.

17

Foglio 82 mapp. 17  
28.839 mq





### LEGENDA

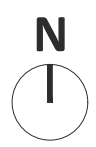
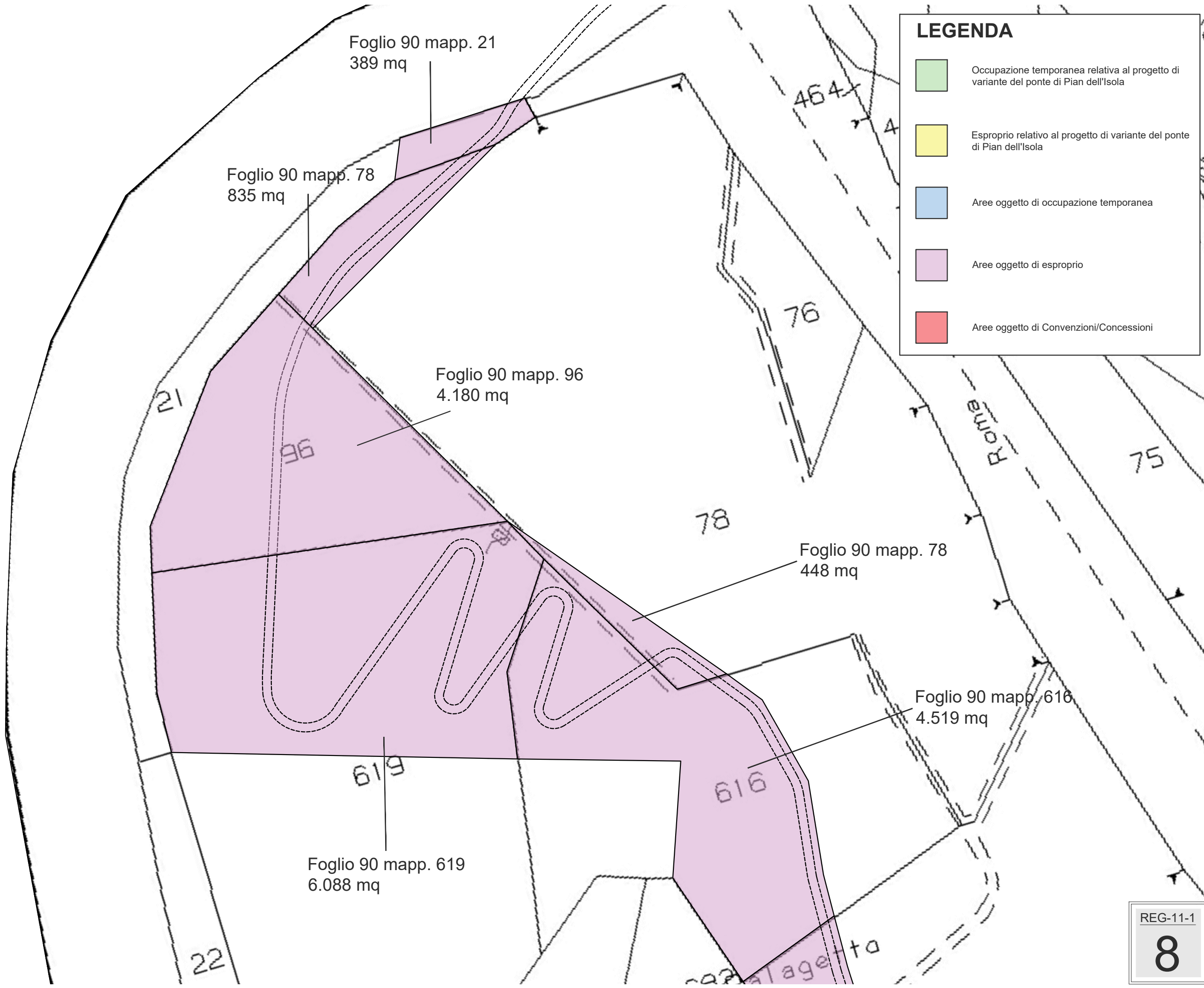
- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni





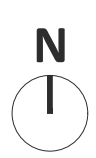
**LEGENDA**

- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni



### LEGENDA

- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni





### LEGENDA

- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni



### LEGENDA

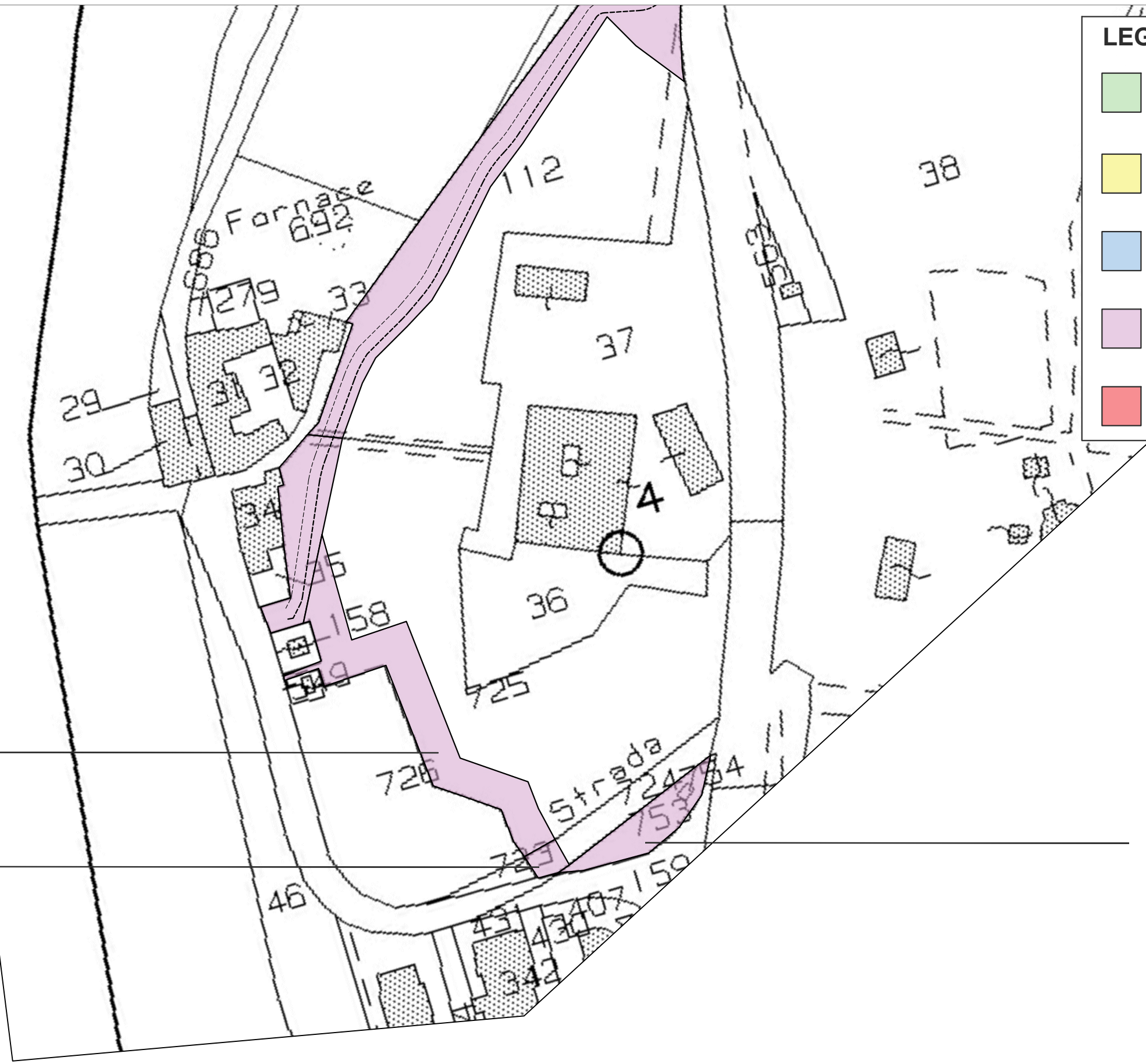
- Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
- Aree oggetto di occupazione temporanea
- Aree oggetto di esproprio
- Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni





# LEGENDA

-  Occupazione temporanea relativa al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
-  Esproprio relativo al progetto di variante del ponte di Pian dell'Isola
-  Aree oggetto di occupazione temporanea
-  Aree oggetto di esproprio
-  Aree oggetto di Convenzioni/Concessioni



Foglio 90 mapp. 725  
1190 mq

Foglio 90 mapp. 724  
51 mq

Foglio 90 mapp. 753  
162 mq

