

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Città Metropolitana di Firenze

DECRETO N. 1 DEL 14 settembre 2026
Prot. 18233 del 14/09/2026

**DECRETO DI ESPROPRIAZIONE DI AREE DESTINATE A REALIZZAZIONE DI UN
PARCHEGGIO IN LOC. PASSO DEI PECORAI E DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI
FOGNATURA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 4, D.p.r. 327/2001, del 16 gennaio 2020 (prot. 824) con il quale veniva comunicato ai soggetti interessati il deposito del progetto definitivo ed esecutivo dell'opera, concedendo il termine di 30 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 16, comma 10 del D.p.r. 327/2001, e dato atto che non sono pervenute osservazioni;

VISTO il progetto definitivo/esecutivo relativo ai lavori di realizzazione di parcheggio in località Passo dei Pecorai (CUI L01421560481202000008 – CUP I51B19000620004), approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 2 settembre 2021;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a) del D.p.r. 327/2001, l'approvazione del progetto definitivo ha effetti di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere medesime;

VISTA la comunicazione ex art. 17, comma 2, ed ex art. 20, comma 1, del D.P.R. 327/2001, prot. n. 9075 del 24 maggio 2023, notificata ai proprietari interessati, con la quale è stata comunicata l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo con i conseguenti effetti di dichiarazione di pubblica utilità, è stato trasmesso l'elenco dei beni da espropriare con l'indicazione della somma offerta a titolo di indennità di espropriazione, di asservimento ai sensi dell'art. 44 e di occupazione temporanea ai sensi degli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001, ed è stato assegnato il termine di trenta giorni per la presentazione di osservazioni e per l'eventuale dichiarazione irrevocabile di accettazione dell'indennità offerta;

VISTA la determinazione n. 772 del 16 novembre 2023, con la quale è stata determinata in via provvisoria l'indennità spettante ai proprietari delle aree occorrenti per la realizzazione dei lavori sopra citati;

DATO ATTO che il piano particellare allegato al progetto definitivo ed esecutivo (elaborato Tav. 8 - Piano particellare di esproprio e verifica di conformità urbanistica) prevede, oltre alle aree da espropriare, una superficie di 16 mq da assoggettare a servitù di fognatura, gravante sull'immobile censito al foglio di mappa 66, particella 88, subalterno 567, nonché superfici da assoggettare a occupazione temporanea non soggette ad esproprio, e che le relative indennità sono state quantificate, rispettivamente, in € 75,68 a titolo di indennità di asservimento ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. 327/2001 e in € 577,49 ed € 27,65 a titolo di

indennità presunta per occupazione temporanea ai sensi degli artt. 49 e 50 del medesimo D.P.R., e comunicate ai proprietari interessati con la scheda tecnica (allegato 1) alla comunicazione prot. n. 9075 del 24 maggio 2023;

CONSIDERATO che l'occupazione temporanea delle aree non soggette ad esproprio, individuate nell'elaborato Tav. 8, risulta necessaria per la corretta esecuzione dei lavori previsti in progetto, in quanto destinate all'allestimento del cantiere, al deposito dei materiali, alla movimentazione dei mezzi e all'esecuzione delle lavorazioni accessorie, e che non è possibile provvedere altrimenti senza pregiudizio per la regolare e tempestiva esecuzione dell'opera;

DATO ATTO che l'indennità di occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.P.R. 327/2001, è dovuta al proprietario *“per ogni anno 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”*, e che gli importi comunicati agli interessati sono stati quantificati su una durata presunta di occupazione pari a sei mesi;

DATO ATTO che i soggetti di cui all'allegato A hanno provveduto all'accettazione dell'indennità consegnando contestualmente la dichiarazione e la documentazione prevista nella lettera di notifica;

DATO ATTO che i soggetti di cui all'allegato B non hanno provveduto all'accettazione dell'indennità e pertanto con comunicazione prot. 14734 del 14/08/2024 si informava che l'autorità procedente avrebbe provveduto al deposito della indennità di espropriazione offerta presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze e Prato. Si informava altresì della facoltà, di cui all'art. 21, comma 2, del D.P.R. 327/2001, del soggetto espropriato di chiedere la determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione tramite il Collegio dei Tecnici. I soggetti di cui all'allegato B non hanno, nei termini previsti, provveduto a chiedere l'attivazione del Collegio dei Tecnici e pertanto l'autorità espropriante chiederà la determinazione della indennità alla commissione prevista dall'art. 41 del D.P.R. medesimo (Commissione Provinciale Espropri della Città Metropolitana di Firenze);

DATO ATTO che con determinazione n. 663 del 10/09/2026 si è provveduto a liquidare le somme ai soggetti di cui all'allegato A che hanno accettato l'indennità e a disporre il deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze e Prato delle somme per i soggetti di cui all'allegato B che non hanno accettato l'indennità proposta;

DATO ATTO che è stato eseguito il frazionamento dell'area oggetto di esproprio, identificata definitivamente nel catasto terreni del Comune di Greve in Chianti nel foglio di mappa 66 particella 317 e foglio di mappa 53 particella 236, derivanti rispettivamente dal foglio di mappa 66, particella 88, subalterno 567 (resede comune ai subalterni 543, 544, 545, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562 e 570), e dal foglio di mappa 53, particella 123;

VISTI gli artt. 23 e 24 del citato D.P.R. n. 327/2001 regolanti le modalità di notifica, esecuzione e immissione in possesso;

DATO ATTO della regolarità tecnica del presente provvedimento;

VISTI

- lo Statuto Comunale; la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

DECRETA

DI ESPROPRIARE a favore del Comune di Greve in Chianti con sede in Greve in Chianti, Piazza Matteotti n. 8, Greve in Chianti (FI) PIVA 01421560481, degli immobili necessari per i lavori di realizzazione di parcheggio in loc. Passo dei Pecorai, siti nel Comune di Greve in Chianti e di seguito identificati:

Foglio	Particella	Superficie (mq)
66	317	995
53	236	6

dando atto che i dati completi delle ditte espropriate e le relative indennità sono contenute negli allegati A e B al presente decreto.

DI DISPORRE l'occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, a favore del Comune di Greve in Chianti, delle aree non soggette al procedimento espropriativo occorrenti per l'installazione e la gestione del cantiere per la realizzazione del parcheggio in loc. Passo dei Pecorai, di seguito individuate:

Foglio	Particella	Subalterno	Superficie da occupare (mq)	Indennità presunta ex art. 50
66	88	567	731	€ 577,49
53	123	—	35	€ 27,65

il tutto come graficamente individuato nell'elaborato Tav. 8 – Piano particellare di esproprio, allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale. Le ditte proprietarie sono quelle risultanti dagli allegati A e B al presente decreto.

DI COSTITUIRE a favore del Comune di Greve in Chianti, ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. n. 327/2001, una servitù di fognatura per la superficie di 16 mq, gravante sull'immobile censito al catasto del Comune di Greve in Chianti al foglio di mappa 66, particella 88, subalterno 567 (ente urbano, bene non censibile - resede comune ai subalterni 543, 544, 545, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562 e 570), per la porzione non oggetto di espropriazione, come graficamente individuata nell'elaborato Tav. 8 - Piano particellare di esproprio, allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale.

DI DARE ATTO che la servitù di cui al punto precedente comporta la facoltà, per il Comune di Greve in Chianti e per i soggetti da esso incaricati, di collocare e mantenere nel sottosuolo le condotte fognarie e le relative opere accessorie, nonché di accedere all'area per le operazioni di ispezione, manutenzione, riparazione e sostituzione delle stesse, con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi al termine di ciascun intervento, e comporta per i proprietari del fondo servente l'obbligo di astenersi da qualsiasi opera o attività che possa pregiudicare la funzionalità delle condotte o impedirne l'accesso.

DI DARE ATTO che l'indennità di asservimento, determinata in € 75,68 ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. n. 327/2001 e comunicata agli interessati con la scheda tecnica allegata alla

comunicazione prot. n. 9075 del 24 maggio 2023, è stata liquidata ovvero depositata secondo le modalità di cui alla determinazione n. 663 del 10 settembre 2026, in ragione dell'avvenuta o mancata accettazione da parte di ciascun avente diritto.

DI STABILIRE che l'occupazione temporanea di cui sopra avrà durata di sei mesi, decorrenti dalla data di effettiva immissione in possesso, e comunque non oltre l'ultimazione dei lavori, fatta salva la facoltà dell'autorità espropriante di disporre motivatamente la proroga prima della scadenza, con conseguente adeguamento dell'indennità.

DI DARE ATTO che per effetto del presente decreto, la proprietà dei beni sopra descritti passa all'Ente espropriante, sotto condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato ed eseguito nei termini di legge, liberi da qualsiasi peso, vincolo o diritto di terzi. Tutti i diritti antecedenti relativi ai beni espropriati si risolvono nell'indennità di espropriazione. Le azioni reali e personali esperibili sul bene non incidono sul procedimento espropriativo né sugli effetti del presente decreto, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 327/2001.

DI DISPORRE l'immissione in possesso dei beni immobili sopra descritti a favore dell'Ente espropriante, nonché delle aree assoggettate a occupazione temporanea di cui al presente decreto, da eseguirsi mediante la redazione del relativo verbale di stato dei luoghi e di immissione in possesso ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001, che avverrà il giorno **lunedì 21 settembre alle ore 15.00**, e comunque entro il termine perentorio di due anni dalla data di emanazione del presente decreto, ai sensi dell'art. 24, comma 1, del D.P.R. 327/2001.

L'immissione in possesso delle aree assoggettate a occupazione temporanea avviene contestualmente a quella delle aree espropriate, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D.P.R. 327/2001.

Il presente provvedimento costituisce formale avviso ai proprietari e agli eventuali detentori dei beni della data fissata per l'immissione in possesso, da notificarsi almeno 7 (sette) giorni prima della stessa.

DI DARE ATTO che il medesimo avviso costituisce, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D.P.R. 327/2001, notificazione ai proprietari delle aree assoggettate a occupazione temporanea, contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora fissati per l'immissione in possesso, da effettuarsi nelle forme degli atti processuali civili.

DI DARE ATTO che il presente decreto, sarà notificato alle ditte espropriande nelle forme di legge, secondo i disposti del comma 1, lett. g, dell'art. 23 del DPR 327/01 e dell'art. 13 della LRT 30/05 e un estratto verrà trasmesso entro cinque giorni dall'emanazione per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e nel sito web del Comune di Greve in Chianti.

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 327/2001, il soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali e riceva la notificazione del presente decreto, ove non sia più proprietario, è tenuto a darne comunicazione al Comune di Greve in Chianti entro trenta giorni dalla notificazione, indicando ove possibile il nuovo proprietario e fornendo copia degli atti utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 23, comma 5, del D.P.R. 327/2001, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del suddetto estratto senza che siano state proposte opposizioni da parte di terzi, l'indennità di espropriazione resta fissata, anche nei confronti degli stessi

terzi, nella somma depositata.

DI DARE ATTO che, al momento dell'immissione in possesso delle aree assoggettate a occupazione temporanea, sarà redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi ai sensi dell'art. 49, comma 3, del D.P.R. 327/2001, in contraddittorio con i proprietari ovvero, in caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni non dipendenti del beneficiario, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, e che tale verbale potrà essere redatto contestualmente a quello relativo alle aree espropriate, purché distingua chiaramente le due categorie di aree.

DI DARE ATTO che l'indennità di occupazione temporanea, determinata ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.P.R. 327/2001 negli importi presunti sopra indicati, sarà corrisposta agli aventi diritto e sarà conguagliata in relazione alla durata effettiva dell'occupazione, computata per ogni mese o frazione di mese, e che, in mancanza di accordo, su istanza di chi vi abbia interesse, l'indennità è determinata dalla commissione provinciale prevista dall'art. 41 del medesimo D.P.R., ai sensi dell'art. 50, comma 2.

DI DARE ATTO che, alla scadenza del termine di occupazione ovvero all'ultimazione dei lavori se anteriore, le aree assoggettate a occupazione temporanea saranno restituite ai proprietari previa redazione del verbale di riconsegna e di accertamento dello stato dei luoghi, con obbligo del Comune di provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, salvo il diritto del proprietario al risarcimento degli eventuali danni ulteriori.

DI DISPORRE che il presente decreto (esente da bollo a norma dell'art. 22 del DPR n. 642/1972 e smi – tab. All B) dovrà essere trascritto all' Ufficio dei Registri Immobiliari senza indugio entro 30 g dall'emissione a cura e spese del beneficiario dell'esproprio ex art. 23, commi 2 e 4, del DPR 327/01, sia per il trasferimento della proprietà delle aree espropriate sia per la costituzione della servitù di fognatura di cui sopra, oltre alla voltura in Catasto.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) competente per territorio, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di notificazione.

**Il Responsabile del Settore 4
Geom. Simone Coccia**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

ALLEGATO A							
Foglio	P.IIa	Sub.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Residenza	Titolo provenienza	Indennità
66	88	544	PUGLIA Francesco				274,80 €
			CACCIARINI Piera				
66	88	545	CAMILLO Tiziano				274,80 €
			VERDIANI Carla				
66	88	547	CAVIGLIOLI Filippo				222,06 €
66	88	551	POSTIGLIONE Gennaro				1 387,16 €
66	88	552	GIUNTINI Martina				1 201,00 €
66	88	553	BATACCHI Stefano				232,38 €
			COVERI Alessandra				
66	88	554	DUNDEE Francesca				1 387,16 €
			RUGGERI Sandro				
66	88	555	PUGLIA Francesco				1 513,27 €
			CACCIARINI Piera				
66	88	556	ATIF Khadija				1 387,16 €
			LANDI Stefano				
66	88	557	KRASNIQI Qendresa				1 387,16 €
			KRASNIQI Votim				
66	88	559	GRIGIONI Paolo				1 387,16 €
66	88	560	VORNICU Ionica				1 387,16 €
66	88	561	ENE Gianni				819,68 €
			BATISTA GONCALVES Islane				819,68 €
66	88	562	MEUCCI Giancarlo				1 387,16 €
66	88	570	POSTIGLIONE Gennaro				630,53 €
66	88	558 (subanimo soppresso. Ha dato origine ai sub 574 e 575 - variazione 574	POCCIA Giulietta				
		574	VOLPI Marco				
		574					1 387,16 €
		575					6,00 €

17 091,46 €

ALLEGATO B							
Foglio	P.IIa	Sub.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Residenza	Titolo provenienza	Indennità
66	88	543	BARTALUCCI Marcella				555,83 €
			VACCARO Nadia				
			VACCARO Vincenzo				
66	88	548	COLETTA Rocco				222,06 €
66	88	549	COLETTA Rocco				222,06 €
66	88	550	BARTALUCCI Marcella				1 387,16 €
			VACCARO Nadia				
			VACCARO Vincenzo				
53	123		CASPRINI Luca				141,17 €
			GIUSTINI Anna				

2 528,28 €