

**COMUNE DI MARCIANA
PROVINCIA DI LIVORNO**

**PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO:
RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO,
LOCALITÀ GUATELLA**



Oggetto:

**RELAZIONE DESCRITTIVA RELATIVA ALLA PROCEDURA DI
ESPROPRIO DELLE APERTICELLE OCCUPATE DALL'AREA DI
PROGETTO**

Richiedente: Comune di Marciana

Via Santa Croce, n° 34, 57030 Marciana (LI)

Progettista: Geometra Andrea Bartolini

Strada Prov. Per Marciana n. 91, 57037 Portoferraio (LI)

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Vittoria Vecchi

La presente relazione è a corredo del progetto in fase di approvazione relativo gli interventi di riqualificazione ambientale del territorio Comunale in località Guatella, via delle Coste.

L'area oggetto di intervento ricade all'interno di alcune particelle private, per le quali è prevista la procedura di acquisizione mediante esproprio ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

IDENTIFICAZIONE DELLE PARTICELLE E SUPERFICI DI ESPROPRIO

Particella coinvolte:

foglio 20, particelle 51, 367, 369, 371, 373;

foglio 21, particelle 46, 47;

foglio 23, particelle 20, 21, 22.

La superficie oggetto di eproprio complessiva corrisponde a 2640mq, con una occpuazione delle singole particelle pari a:

Foglio	Particella	Superficie di esproprio
20	51	220
20	367	290
20	369	220
20	371	230
20	373	40
21	46	400
21	47	770
23	20	170
23	21	100
23	22	110

Trattasi di aree prevalentemente boschive con piante spontanee.

A seguito di una ricerca urbanistica e catastale, risulta che tutte le particelle interessate sono esterne al perimetro del centro abitato ed interne all'area Parco dell'Arcipelago Toscano, zona di protezione "C" e "D" ed identificate con la categoria catastale PASCOLO CESPUI del catasto terreni della Provincia di Livorno, per le quali è stato assegnato un valore di mercato in virtù di quanto indicato nell'articolo 401 del d.p.r. 372 del 2001 Sezione IV - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un area non edificabile, Art. 40. Disposizioni generali (L): qualora nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. (L).

DETERMENIAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Al fine di determinare il più congruo valore di mercato delle aree in oggetto, lo scrivente ha tenuto conto delle colture prevalenti interne alle particelle anziché basarsi sulla categoria catastale e verificato le potenzialità in funzione della zona urbanistica e dei vincoli presenti, oltre ad eseguire un'indagine attraverso l'Osservatorio dei Valori Agricoli "OVA", assegna il valore di € 4.000,00€/ ha, equivalente a 4,00€/mq.

tale valore è subordinato oltre che alle colture effettive, alla destinazione urbanistica ed ai vincoli presenti.

Catasto terreni, Particelle n. 367, 369, 371, 373 del foglio 20

ricadono all'interno dell'ambito territoriale "D" Zona di promozione economica e sociale (art. 20 N.T.A. -parco)

Catasto terreni, Particelle n. 47 del foglio 21; 20, 21, 22 del foglio 23

ricadono all'interno:

dell'ambito territoriale "F1" Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale (art. 30 N.T.A.)

"C" Zona di protezione (art. 19 N.T.A. - parco)

"E2" Zone boscate (art. 26 N.T.A.)

Catasto terreni, Particelle n. 51 del foglio 20; 46 del foglio 21

ricadono all'interno:

dell'ambito territoriale "C" Zona di protezione (art. 19 N.T.A. - parco)

"E2" Zone boscate (art. 26 N.T.A.)

PIANO DEL PARCO N.T.A

Sezione III - (Zona C)

Art. 14 - Caratteristiche e destinazioni d'uso

1. La Zona C è caratterizzata dalla presenza di risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali meritevoli di protezione e valorizzazione.

2. Vengono favorite la conservazione degli attuali assetti culturali ecologicamente sostenibili, la tutela, la promozione nonché la riqualificazione naturalistica delle attività produttive tradizionali, prima fra tutte l'attività agricola e zootecnica.

3. Comprende aree di interesse naturalistico, caratterizzate dal fatto che l'attività umana ha conformato l'aspetto dei luoghi e l'ambiente portandolo allo stato attuale meritevole di protezione, le quali dovranno essere oggetto di tutela paesaggistica attraverso il mantenimento dell'equilibrio tra il sistema insediativo e quello naturale.

4. Le destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, sono quelle compatibili con le attività previste dalla legge-quadro, nonché

quelle funzionali alla vita delle popolazioni locali ed agli interessi generali compatibili con le finalità del Parco.

5. I vincoli vengono articolati secondo i settori a) forestale e vegetazionale, b) edilizio, c) difesa del suolo, d)

agricolo e

faunistico e) transito e fruizione.

6. La zona C si articola in tre sottozone:

- sottozona C1: sono aree prevalentemente forestali e di forte interesse paesaggistico e naturale, dove la gestione forestale è attuata secondo le indicazioni riportate nell'elaborato di piano in relazione alle varie tipologie evidenziate;

- sottozona C2: sono aree a prevalente destinazione agricola, in cui si sviluppano colture agrarie e attività zootecniche da reddito, dove l'imprenditoria agricola locale è stimolata ed incentivata a conservare l'agricoltura e la zootecnia locale nella loro caratterizzazione storico- tradizionale ovvero ad orientarsi verso la graduale conversione secondo indirizzi biologici ;

- sottozona C3: si tratta di quelle aree in cui vengono esercitate attività sportive, prevalentemente legate agli sport invernali.

7. La disciplina della zona C è finalizzata a garantire la tutela, l'equilibrio e la riqualificazione degli ecosistemi, in ragione delle destinazioni e delle finalità agli stessi riconosciute, nonché è finalizzata alla conservazione delle specie e delle biodiversità.

Art. 15 - Disposizioni in materia forestale e vegetazionale

1. In tutta la zona sono vietate le attività che compromettano o danneggino i popolamenti floristici e gli equilibri vegetazionali esistenti.

2. In particolari sono vietati:

a) la conversione di fustaie in cedui, salvo in casi eccezionali motivati da situazioni di pericolo idrogeologico o fitosanitario;

b) il taglio delle piante individuate come monumentali sulla base di criteri e/o censimenti definiti dal Regolamento dell'Ente Parco;

c) il taglio delle piante da frutto selvatiche, salvo quelle autorizzate nell'ambito di correnti operazioni selvicolturali e

quelle esistenti in seminativi e pascoli da decespugliare che non siano state specificatamente riservate ed escluse dal

decespugliamento;

d) l'apertura di nuove strade forestali, salvo casi di pubblico interesse. L'apertura di nuove piste è subordinata alla loro

necessità nell'ambito delle utilizzazioni approvate e all'assenza di alternative praticabili; il riuso delle piste esistenti è

consentito solo quando il tracciato sia identificabile; durante gli interventi le piste devono essere mantenute secondo

regole idonee a consentire il deflusso a valle delle acque ed a minimizzare l'impatto sugli assetti morfologici e

vegetazionali esistenti.

3. Sono altresì vietate le attività che incidano nella composizione del sottobosco, come l'asportazione del terriccio, il

danneggiamento delle specie rare e degli endemismi, la distruzione dei cespugli salvo quanto previsto od autorizzato

dall'ente parco.

Art. 16 - Disposizioni in materia edilizia

1. Fuori dai centri abitati è vietata la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, e la realizzazione di nuovi edifici; sono tuttavia ammessi interventi edilizi sugli edifici esistenti, finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro e risanamento conservativo; sono consentiti gli interventi di recupero, anche se comportanti ristrutturazione, che siano finalizzati a eliminare elementi architettonici ed urbanistici in contrasto con le caratteristiche architettoniche definite dagli strumenti di governo del territorio.”

2. Ampliamenti di edifici esistenti, con destinazioni d'uso anche abitativi, nonché la realizzazione di edifici di servizio aziendale, sono ammissibili a favore di nuclei familiari o comunque di imprenditori agricoli o coltivatori diretti già insediati nella sottozona agricola denominata C2, purché compresi in adeguati Piani che individuino ed argomentino le motivazioni alla base di tali interventi.

3. Negli altri casi gli aumenti di volume di edifici esistenti sono ammessi unicamente per la creazione o l'ammodernamento degli impianti igienici o di servizio, per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per necessità connesse alla normativa sulla sicurezza, ovvero qualora finalizzati all'esercizio di attività direttamente connesse alle finalità istituzionali dell'Ente

Parco;

4. E' ammesso l'ampliamento di rifugi ed altre strutture esistenti finalizzate alla fruizione escursionistica.

Art. 17 - Disposizioni in materia di difesa del suolo

1. E' vietato distruggere, modificare ed alterare le zone umide, sortumose e rupestri.

2. E' vietato arrecare alterazioni morfologiche del suolo, salvo che si intenda recuperare situazioni di degrado con interventi di

sistemazione e di riqualificazione ambientale, oppure si intenda realizzare le infrastrutture strettamente necessarie per

l'esercizio delle attività promosse od ammesse in quanto compatibili con le finalità del Parco e nei limiti stabiliti dall'art. 17

del Regolamento.

3. La localizzazione di antenne, piloni, manufatti infrastrutturali in genere è vietata qualora la loro sagoma determini

significative alterazioni del paesaggio.

Art. 18 - Disposizioni in materia agricola e faunistica

1. E' vietata l'introduzione di organismi geneticamente modificati, nonché l'impiego di tecniche di coltivazione che comportino

significativi pericoli di erosione o di depauperamento dei suoli o dei soprassuoli.

2. E' vietata l'introduzione di specie animali o vegetali estranee all'ambiente o comunque non autoctone, salvo specifica

autorizzazione dell'Ente Parco.

3. E' vietato effettuare ripopolamenti di fauna selvatica al di fuori di quelli disciplinati dall'Ente Parco.

Art. 19 - Disposizioni in materia di transito e fruizione

1. È vietato l'impiego di mezzi meccanici al di fuori delle strade rotabili, delle piste e dei sentieri esistenti dove il transito sia

consentito, fatta eccezione per i mezzi di servizio delle pubbliche amministrazioni, per quelli destinati alle attività agricole,

2. È vietato il sorvolo a bassa quota con mezzi aerei di qualunque tipo non autorizzati.

Sezione IV - (Zona D)

1. La zona D comprende tutti i centri urbani e le loro previste espansioni, nonché aree a destinazione produttiva tradizionale, piccoli centri di valore storico e di valenza turistica riportati nell'allegato cartografico indicato con lettera A.

3. Alla data di adozione del Piano fra l'Ente Parco e gli enti locali interessati verranno concertate le misure di ottimizzazione

nel rispetto delle tradizioni e dei materiali locali.

umane, è mantenuta attraverso interventi di riqualificazione ambientale del patrimonio esistente e, dove possibile, di

5. Sono vietati gli interventi che possono recare pregiudizio alle risorse essenziali (acqua, territorio, paesaggio, habitat naturali).

7. Vengono incoraggiate tutte le attività compatibili con le finalità del Parco.

Il Tecnico



