



comune di  
**PRATO**

Servizio Lavori Pubblici e Mobilità

Progetto:

**"POR CREO FERSR 2014-2020**

**Azione 4.6.4 b) Reti di percorsi ciclopedonali nell'area  
della Piana Fiorentina" - Realizzazione ciclovia Firenze - Prato  
Itinerario nel Comune di Prato - 2° lotto funzionale**

Fase:

**Progetto definitivo**

Codice progetto:

**PH305**

Oggetto:

**ALLEGATO "2"**

**Osservazioni e controdeduzioni**

## Controdeduzioni alle osservazioni ricevute:

### **Osservazione PG 48087 del 09/03/2020 – geom. Domenico Bignami**

**propr. Magni Fabrizio, Alessandro, Marco e COFIMA (F. 86 p.lle 1437-1897-1878-1880-1882-1884-1886-1061-1463-1461-1887-1898-1879-1883-1885-1881-1455)**

L'osservante rileva la necessità di spostare la pista a nord, sotto l'esproprio di Autostrade (per la terza corsia) in quanto oltre ad evitare ulteriore frazionamento dei terreni, la stessa, nella posizione di progetto, precluderebbe l'accesso alla proprietà residua e costringerebbe ad attraversare il costruendo comparto produttivo ("P" UMI 1) per l'accesso ai terreni

#### **RISPOSTA: non accoglibile**

La pista ciclabile non preclude il passo verso le residue proprietà, l'accesso sarà garantito in quanto attraversabile anche da veicoli a motore e mezzi agricoli.

Il tracciato, definito anche in base alle linee di massima del progetto generale stabilite dalla Regione Toscana mira alla connessione degli spazi lavorativi (in questo caso il Macrolotto), residenziali e destinati al tempo libero, con l'obiettivo di rendere la bicicletta un mezzo di trasporto utilizzabile per tutti gli spostamenti quotidiani. L'allontanamento dalla sede stradale è stato scartato in quanto non funzionale al risultato atteso del progetto. Inoltre l'affiancare il percorso autostrada non sarebbe conforme alle normative vigenti che prevedono una distanza di rispetto dalle strade di categoria A in centro abitato di 30 metri.

La definizione finale delle indennità e la relativa offerta, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001, sono previste dopo il dialogo sulle indennità di esproprio che si avvia con la comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo prevista all'art. 17 del citato DPR 327/2001, ove il proprietario può fornire ogni ulteriore elemento per determinare il valore da attribuire agli immobili.

### **Osservazione PG 48050 del 09/03/2020 – geom. Domenico Bignami**

**propr. BORCHI Alessandra, Alberta, Claudia, Silvia (F.85 p.lle 411-13)**

L'osservante rileva che la pista nella posizione di progetto, precluderebbe l'accesso alla proprietà residua inoltre che l'area su cui insiste il Viottolo del Porcile, individuato catastalmente nel foglio di mappa 85 dalla particella 411, risulta di proprietà delle signore Borchì e non è mai stata oggetto di esproprio da parte della P.A. e quindi occupata illegittimamente con la realizzazione della suddetta viabilità. Contestualmente richiedono la corresponsione delle relative indennità sia per questa porzione di strada, come sopra individuata, sia per un terreno, distinto nel foglio di mappa 85 dalla particella 412, in parte occupato dalla sede stradale dell'ex Declassata ora viale L. Da

Vinci e parte dalla scarpata della medesima viabilità anche questo intestato tutt'ora alle signore Borchi.

**RISPOSTA: non accoglibile** (preclusione del passo)

La pista ciclabile non preclude il passo verso le residue proprietà, l'accesso sarà garantito in quanto attraversabile anche da veicoli a motore e mezzi agricoli.

**RISPOSTA: non pertinente** (problematiche su disponibilità delle aree preesistenti)

L'osservazione non è pertinente al presente procedimento espropriativo poiché relativa a problematiche ad esso preesistenti. La questione del Viottolo del Porcile (o via delle Viottole o via di Maiano), di cui alla particella 411, lamentato dalle signore Borchi si presenta come la medesima di tutti gli altri proprietari frontisti interessati dalla procedura ablativa in oggetto. Tale viabilità è aperta al pubblico transito da diversi anni, realizzata presumibilmente in concomitanza con il raddoppio della "Declassata" alla fine degli anni '80.

La particella 412 (individuata impropriamente come "relitto" nell'istanza in parola) è stata interessata a suo tempo, come del resto tutte le altre particelle poste tra il Viottolo del Porcile e la "Declassata", dai lavori di raddoppio della medesima arteria a cura della Provincia di Firenze. Tale particella però non risulta inserita nei decreti di esproprio n° 168 del 06/05/1988 e n° 265 del 06/07/1991, rettificati con decreto n° 105 del 3/5/1993 ed ancora con decreto dirigenziale n° 3375 del 22/11/2002 a differenza delle altre coinvolte nella procedura espropriativa di raddoppio della medesima "Declassata".

Per quanto sopra esposto l'area non può essere qualificata come relitto della presente procedura espropriativa e quindi non si ravvisa la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 16, comma 11, del DPR 327/2001.

Gli aspetti segnalati dalle signore Borchi nella loro osservazione, risultando preesistenti al progetto di esproprio per la realizzazione della ciclovia Firenze-Prato, esulano dagli aspetti prettamente attinenti alla formulazione delle osservazioni di carattere tecnico ed economico relativi all'avvio del procedimento in oggetto. Tali elementi potranno comunque essere affrontati in separata sede e in tempi successivi coinvolgendo altri uffici comunali competenti al fine di ripristinare una situazione di legalità come richiesto.

La definizione finale delle indennità e la relativa offerta, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001, sono previste dopo il dialogo sulle indennità di esproprio che si avvia con la comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo prevista all'art. 17 del citato DPR 327/2001, ove il proprietario può fornire ogni ulteriore elemento per determinare il valore da attribuire agli immobili.

**Osservazione PG 48139 del 09/03/2020 – geom. Domenico Bignami**

**propr. Bellucci Costruz., Imm.re Giammarco, Imm.re Bellatrix, Wascos uno - Wascos due - Wascos tre (F. 86 p.lle 1612-1623-1768-1769)**

L'osservante rileva la necessità di spostare la pista a nord, sotto l'esproprio di Autostrade (per la terza corsia) in quanto oltre ad evitare ulteriore "spezzettamento", la stessa, nella posizione di progetto, precluderebbe l'accesso alla proprietà residua.

**RISPOSTA: non accoglibile**

La pista ciclabile non preclude il passo verso le residue proprietà, l'accesso sarà garantito in quanto attraversabile anche da veicoli a motore e mezzi agricoli.

Il tracciato, definito anche in base alle linee di massima del progetto generale stabilite dalla Regione Toscana mira alla connessione degli spazi lavorativi (in questo caso il Macrolotto), residenziali e destinati al tempo libero, con l'obiettivo di rendere la bicicletta un mezzo di trasporto utilizzabile per tutti gli spostamenti quotidiani. L'allontanamento dalla sede stradale è stato scartato in quanto non funzionale al risultato atteso del progetto. Inoltre l'affiancare il percorso autostrada non sarebbe conforme alle normative vigenti che prevedono una distanza di rispetto dalle strade di categoria A in centro abitato di 30 metri.

La definizione finale delle indennità e la relativa offerta, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001, sono previste dopo il dialogo sulle indennità di esproprio che si avvia con la comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo prevista all'art. 17 del citato DPR 327/2001, ove il proprietario può fornire ogni ulteriore elemento per determinare il valore da attribuire agli immobili.

**Osservazione PG 50501 del 15/03/2020 – geom. Domenico Bignami****propr. QUERCI Maurizio, Giovanni, Niccolò, Pietro (F.85 p.lle 14-413-415-416)**

L'osservante rileva che la pista nella posizione di progetto, precluderebbe l'accesso alla proprietà residua inoltre evidenzia che le aree su cui insiste il Viottolo del Porcile, individuate catastalmente nel foglio di mappa 85 dalle particelle 413 e 415, risultano di proprietà dei signori Querci e non sono mai state oggetto di esproprio da parte della P.A. e quindi occupati illegittimamente con la realizzazione della suddetta viabilità.

**RISPOSTA: non accoglibile** (preclusione del passo)

La pista ciclabile non preclude il passo verso le residue proprietà, l'accesso sarà garantito in quanto attraversabile anche da veicoli a motore e mezzi agricoli .

**RISPOSTA: non pertinente** (problematiche su disponibilità delle aree preesistenti)

L'osservazione non è pertinente al presente procedimento espropriativo poiché relativa a problematiche ad esso preesistenti. La questione del Viottolo del Porcile (o via delle Viottole o via di Maiano) di cui alle **particelle 413 e 415**, lamentato dai signori Querci, si presenta come la medesima di tutti gli altri proprietari frontisti interessati dalla procedura ablativa di cui si parla. Tale viabilità è aperta al pubblico transito da diversi anni, realizzata presumibilmente in concomitanza con il raddoppio della declassata alla fine degli anni '80.

Per quanto sopra esposto non si ravvisa il danno lamentato e quindi la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 16, comma 11, del DPR 327/2001.

Il problema posto dalle signore Querci nella loro osservazione, risultando preesistente al progetto di esproprio per la realizzazione della ciclovia Firenze-Prato, esula dagli aspetti prettamente attinenti alla formulazione delle osservazioni di carattere tecnico ed economico relativi all'avvio

del procedimento in parola. Tale situazione potrà comunque essere affrontata in separata sede e in tempi successivi coinvolgendo altri uffici comunali competenti al fine di ripristinare una situazione di legalità come richiesto.

La definizione finale delle indennità e la relativa offerta, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001, sono previste dopo il dialogo sulle indennità di esproprio che si avvia con la comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo prevista all'art. 17 del citato DPR 327/2001, ove il proprietario può fornire ogni ulteriore elemento per determinare il valore da attribuire agli immobili.

### **Osservazione PG 52781 del 16/03/2020 – COFIMA s.p.a**

**propr. COFIMA spa (F. 86 , part.1437 – 1897 – 1878 – 1880 – 1882 – 1884 – 1886 – 1061 – 1463 – 1461 – 1887 – 1898- 1879 – 1883 – 1885 – 1881)**

L'osservante rileva la necessità di spostare la pista a nord, in quanto, nella posizione di progetto, precluderebbe l'accesso alla proprietà residua.

#### **RISPOSTA: non accoglibile**

La pista ciclabile non preclude l'uso delle residue proprietà, l'accesso sarà garantito in quanto attraversabile anche da veicoli a motore e mezzi agricoli.

Il tracciato, definito anche in base alle linee di massima del progetto generale stabilite dalla Regione Toscana mira alla connessione degli spazi lavorativi (in questo caso il Macrolotto), residenziali e destinati al tempo libero, con l'obiettivo di rendere la bicicletta un mezzo di trasporto utilizzabile per tutti gli spostamenti quotidiani. L'allontanamento dalla sede stradale è stato scartato in quanto non funzionale al risultato atteso del progetto. Inoltre l'affiancare il percorso autostrada non sarebbe conforme alle normative vigenti che prevedono una distanza di rispetto dalle strade di categoria A in centro abitato di 30 metri.

Firmato digitalmente  
Il responsabile unico del procedimento  
Geom Gerarda Del Reno

PG 48087 del 09/03/2020

1

Spett.le  
SERVIZIO GARE, PROVVEDITORATO  
E CONTRATTI - U.O. ATTI IMMOBILIARI E  
ESPROPRI  
Dirigente: Dott. LUCA POLI  
Via Dell'Accademia n. 42  
59100 PRATO - PO

Spett.le  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA'  
Dirigente: Ing. MARIA TERESA CAROSELLA  
Piazza Mercatale n. 31  
59100 PRATO - PO

Spett.le  
SERVIZIO URBANISTICA  
Dirigente: Arch. FRANCESCO CAPORASO  
Viale Vittorio Veneto n. 9  
59100 PRATO - PO

**PEC: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)**

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PERCOR-  
SO CICLOVIA FIRENZE-PRATO**

Il sottoscritto Geom. Domenico Bignami con Studio in Prato, Via Traversa Fiorentina n. 10 (PEC: [domenico.bignami@geopec.it](mailto:domenico.bignami@geopec.it)) è stato incaricato dal Legale Rappresentante della Società CO.FI.MA. S.P.A. e dai fratelli Magni Fabrizio, Alessandro e Marco al fine di formulare alcune osservazioni di carattere tecnico ed economico in relazione alla notifica di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo e contestuale variante al Piano Operativo, diretto all'esproprio di aree necessarie per la realizzazione della ciclovia Firenze-Prato.

Le aree interessate di proprietà **Co.fi.ma. S.p.a.** sono quelle distinte al NCT del Comune di Prato, nel foglio di mappa 86 dalle particelle 1437 – 1897 – 1878 – 1880 – 1882 – 1884 – 1886 – 1061 – 1463 – 1461 – 1887 – 1898- 1879 – 1883 – 1885 – 1881 per una superficie oggetto di esproprio di mq. 2.614 e di proprietà dei fratelli **Magni Fabrizio, Alessandro e Marco**, nel foglio di mappa 86 dalla particella 1455 di mq. 382.

Esaminato sia il piano particellare di esproprio che la relazione estimativa, il sottoscritto si pregia sottoporre le seguenti osservazioni:

- a) necessità di spostare, prima dell'approvazione del progetto definitivo ed adozione della variante al Piano Operativo, il percorso della suddetta ciclovia che, attualmente, precluderebbe l'accesso alla residua area di proprietà della **Co.fi.ma. S.p.a.** e fratelli **Magni Fabrizio, Alessandro e Marco**, in quanto per accedervi sarebbe necessario gravare di servitù, per passi agricoli carrabili, i piazzali pertinenti il costruendo compendio produttivo, ricompreso nella lottizzazione Macrolotto Industriale n. 2 di Prato ed in particolare il Lotto del Comparto "P" - UMI n. 1, portando pregiudizio al lotto stesso ed anche danni, ove, in caso di edificazione si dovesse per motivi idraulici allargare la vasca giardino il cui tracciato ciclabile risulterebbe sul confine dello stessa.

Si fa presente che i terreni vengono coltivati da imprenditori agricoli ai quali vengono affittati e/o ceduti in comodato con lo scopo di tenerli puliti ed evitare l'infestazione da arbusti, erbacce e quanto altro, in particolare, al fine di evitare lo scarico di rifiuti di ogni genere come già avvenuto in passato.

- b) L'esigenza di traslazione a Nord del tracciato ciclabile è anche in relazione all'esproprio in atto di porzioni delle stesse particelle di aree a Nord da parte di "Autostrade per l'Italia S.P.A." per l'ampliamento della 3° corsia della tratta Firenze-Pistoia, che giustificherebbe in qualche modo tale esigenza di prevedere il percorso alternativo ciclabile immediatamente sotto l'area da cedere ad Autostrade, che non comporterebbe un ulteriore spezzettamento delle suddette aree e tale da creare anche relitti inutilizzabili, senza trascurare i numerosi passi carrabili agricoli di attraversamento ad interruzione del percorso ciclabile che si estendono per un lungo tratto anche dalla Via Chemnitz.
- c) Si ritiene, in relazione allo spostamento del percorso di cui sopra, che anche l'eventuale indennizzo possa mitigarsi, ove si consideri il danno derivante dal suddetto frazionamento delle aree e/o relitti da indennizzare con servitù gravanti su aree pertinenziali di lotti edificabili, peraltro con prezzi non irrisonanti, essendo documentabili altri valori, peraltro già corrisposti dal Consorzio Macrolotto relativi a terreni agricoli adiacenti illegittimamente occupati dallo stesso Consorzio per costruire la viabilità.
- d) Al sottoscritto preme anche far presente che oltre a questa osservazione, nella zona, è stato incaricato dalle proprietà Immobiliare Giammarco e Immobiliare Bellatrix, Bellucci Costruzioni e Wascos Uno, Due, Tre per osservazioni che saranno dirette alle medesime richieste di spostamento del tracciato a Nord, al di sotto delle aree che verranno espropriate da Autostrade, almeno per la fascia di percorso



che parte in prossimità del raccordo autostradale (particella 1461) fino a Via Del Casone (particella 1612).

Con osservanza  
(Geom. Domenico Bignami)

Prato, 6 Marzo 2020

PG 48050 del 09/03/2020

1

Spett.le  
SERVIZIO GARE, PROVVEDITORATO  
E CONTRATTI – U.O. ATTI IMMOBILIARI E  
ESPROPRI  
Dirigente: Dott. LUCA POLI  
Via Dell'Accademia n. 42  
59100 PRATO – PO

Spett.le  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA'  
Dirigente: Ing. MARIA TERESA CAROSELLA  
Piazza Mercatale n. 31  
59100 PRATO – PO

Spett.le  
SERVIZIO URBANISTICA  
Dirigente: Arch. FRANCESCO CAPORASO  
Viale Vittorio Veneto n. 9  
59100 PRATO - PO

PEC: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PERCOR-  
SO CICLOVIA FIRENZE-PRATO**

Il sottoscritto Geom. Domenico Bignami con Studio in Prato, Via Traversa Fiorentina n. 10 (PEC: [domenico.bignami@geopec.it](mailto:domenico.bignami@geopec.it)) è stato incaricato dalle Signore ALBERTA BORCHI – ALESSANDRA BORCHI – CLAUDIA BORCHI e SILVIA BORCHI, al fine di formulare alcune osservazioni di carattere tecnico ed economico in relazione alla notifica di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo e contestuale variante al Piano Operativo, diretto all'esproprio di aree necessarie per la realizzazione della ciclovia Firenze-Prato.

Le aree interessate sono quelle rappresentate al NCT del Comune di Prato, nel **foglio di mappa 85** dalla particella **411** per una superficie oggetto di esproprio di mq. 163 e dalla particella **13** per una superficie oggetto di esproprio di mq. 467.

Esaminato sia il piano particellare di esproprio che la relazione estimativa, il sottoscritto si pregia sottoporre le seguenti osservazioni:

- a) il tracciato ciclabile viene a collocarsi immediatamente a Sud della viabilità comunale, denominata "Vicolo Del Porcile" precludendo un eventuale passaggio agricolo carrabile direttamente dal suddetto Vicolo, ove si consideri che tale terreno, ai fini di tenerlo costantemente pulito ed evitare infestazioni da arbusti, erbacce e quant'altro, in particolare al fine di evitare lo scarico di rifiuti di ogni genere, è dato in comodato ad imprenditore agricolo per coltivarlo.
- b) Con l'occasione si fa rilevare a Codesta Spett.le Amministrazione che l'area di insidenza del Vicolo Del Porcile è di proprietà delle Signore Borchì e non è mai stata oggetto di esproprio da parte della Pubblica Amministrazione, sebbene sia stata occupata illegittimamente e sulla stessa sia stata costruita la suddetta viabilità, costituendo ciò una situazione di fatto in tutto contrastante con quella di diritto e pertanto Codesta Spett.le Amministrazione deve tempestivamente adoprarsi per ripristinare una situazione di legalità intestandosi l'area occupata e corrispondere le relative indennità; indennità che deve anche riguardare, quale relitto, il terreno residuo rappresentato dalla particella **412** in parte occupato dall'allargamento della suddetta viabilità ed il restante costituente scarpata dell'ex Declassata, ora Viale

Leonardo Da Vinci, sulla quale, peraltro, sono state installate diverse strutture pubblicitarie non autorizzate dalla proprietà.

- c) Si fa anche rilevare l'esiguità dei valori di esproprio, peraltro non della stessa entità fra proprietari interessati della pista ciclabile lungo il Viotto Del Porcile; comunque non congrui ove si consideri come l'attuale Piano Operativo, nelle immediate adiacenze, abbia previsto un'ampia area in trasformazione con inserimento di nuova area a destinazione produttiva e di commercio e ove si consideri ancora che è possibile documentare, prezzi di mercato correnti nella zona ed anche prezzi per trattative intercorse con Codesta Spett.le Amministrazione Comunale (Settore Mobilità, Ambiente e Grandi Infrastrutture) ai fini della costruzione di un parcheggio scambiatore per la tramvia.

Con osservanza

Firma

Prato,

Pg 48139 del 09/03/2020

1

Spett.le  
SERVIZIO GARE, PROVVEDITORATO  
E CONTRATTI – U.O. ATTI IMMOBILIARI E  
ESPROPRI  
Dirigente: Dott. LUCA POLI  
Via Dell'Accademia n. 42  
59100 PRATO – PO

Spett.le  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA'  
Dirigente: Ing. MARIA TERESA CAROSELLA  
Piazza Mercatale n. 31  
59100 PRATO – PO

Spett.le  
SERVIZIO URBANISTICA  
Dirigente: Arch. FRANCESCO CAPORASO  
Viale Vittorio Veneto n. 9  
59100 PRATO - PO

PEC: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

Oggetto: OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PERCOR-  
SO CICLOVIA FIRENZE-PRATO

Il sottoscritto Geom. Domenico Bignami con Studio in Prato, Via Traversa Fiorentina n. 10 (PEC: [domenico.bignami@geopec.it](mailto:domenico.bignami@geopec.it)) è stato incaricato dai Legali Rappresentanti delle Società **BELLUCCI COSTRUZIONI S.R.L. – IMMOBILIARE GIAMMARCO S.R.L. – IMMOBILIARE BELLATRIX S.R.L. – WASCOS UNO S.R.L. – WASCOS DUE S.R.L. – WASCOS TRE S.R.L.**, al fine di formulare alcune osservazioni di carattere tecnico ed economico in relazione alla notifica di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo e contestuale variante

al Piano Operativo, diretto all'esproprio di aree necessarie per la realizzazione della ciclovia Firenze-Prato.

Tutte le aree interessate attestano con fronte sulla Via Chemnitz e sono rappresentate al NCT del Comune di Prato nel foglio di mappa 86 dalle particelle:

-1612 – 1623 di proprietà **Bellucci Costruzioni S.r.l.**, per una superficie oggetto di esproprio di mq. 2.069;

-1768 di proprietà Immobiliare **Giammarco S.r.l. - Bellatrix S.r.l.**, per una superficie oggetto di esproprio di mq. 445;

-1769 di proprietà **Wascos Uno S.r.l. – Wascos Due S.r.l. – Wascos Tre S.r.l.**, per una superficie oggetto di esproprio di mq. 481.

Esaminato sia il piano particellare di esproprio che la relazione estimativa, il sottoscritto si pregia sottoporre le seguenti osservazioni:

- a) necessità di spostare, prima dell'approvazione del progetto definitivo ed adozione della variante al Piano Operativo, il percorso della suddetta ciclovia che, attualmente, precluderebbe l'accesso alle residue aree di proprietà delle Società suddette, in quanto per accedervi sarebbe necessario gravare di servitù, per passi agricoli carrabili, tratti di ciascuna particella di terreno, ove si consideri che tutti i terreni vengono coltivati da imprenditori agricoli ai quali vengono affittati e/o ceduti in comodato con lo scopo di tenerli puliti ed evitare infestazioni da arbusti, erbacce e quanto altro, in particolare al fine di evitare scarichi di rifiuti di ogni genere, come già avvenuto;
- b) l'esigenza di traslazione a Nord del tracciato ciclabile è anche in relazione all'esproprio in atto di porzioni delle stesse particelle di aree

- a Nord da parte di “**Autostrade per l'Italia S.P.A.**” per l'ampliamento della 3° corsia della tratta Firenze-Pistoia, che giustificherebbe, in qualche modo, tale esigenza prevedendo il percorso alternativo ciclabile immediatamente sotto l'area da cedere ad Autostrade che non comporterebbe un ulteriore spezzettamento delle suddette aree e tali da creare anche relitti inutilizzabili, ed evitare così i numerosi passi carrabili agricoli che è necessario creare, costituendo servitù di passo e transito con pregiudizio per gli utilizzatori del percorso ciclabile;
- c) in relazione all'eventuale spostamento a Nord del percorso di cui sopra si ritiene che anche l'eventuale indennizzo possa mitigarsi, ove si consideri la marginalità e lontananza della Via Chemnitz dal tracciato in oggetto, che altrimenti dovrebbe essere indennizzato con prezzi non proprio irrisori, come corrisposti dal Consorzio Macrolotto per terreni agricoli adiacenti ora occupati con viabilità fuori della perimetrazione della lottizzazione e che verranno dimostrati al momento della comunicazione dell'indennità provvisoria;
- d) la richiesta dello spostamento del tracciato ciclabile a Nord della Via Chmenitz, sotto le aree che verranno espropriate da Autostrade, è stata formulata anche dalla **Società Co.fi.ma.** e **F.lli Magni**, tramite osservazione del sottoscritto, in modo che sia interessato tutto il tratto che si diparte dal raccordo autostradale (particella 1461) fino alla Via Del Casone (particella 1612).

Con osservanza  
(Geom. Domenico Bignami)

Prato, 6 Marzo 2020

PG 50501 del 15/03/2020

1

Spett.le  
SERVIZIO GARE, PROVVEDITORATO  
E CONTRATTI - U.O. ATTI IMMOBILIARI E  
ESPROPRI  
Dirigente: Dott. LUCA POLI  
Via Dell'Accademia n. 42  
59100 PRATO - PO

Spett.le  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA'  
Dirigente: Ing. MARIA TERESA CAROSELLA  
Piazza Mercatale n. 31  
59100 PRATO - PO

Spett.le  
SERVIZIO URBANISTICA  
Dirigente: Arch. FRANCESCO CAPORASO  
Viale Vittorio Veneto n. 9  
59100 PRATO - PO

PEC: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PERCOR-  
SO CICLOVIA FIRENZE-PRATO**

Il sottoscritto Geom. Domenico Bignami con Studio in Prato, Via Traversa Fiorentina n. 10 (PEC: [domenico.bignami@geopec.it](mailto:domenico.bignami@geopec.it)) è stato incaricato dai Signori MAURIZIO QUERCI - GIOVANNI QUERCI - NICCOLO' QUERCI e PIETRO QUERCI, al fine di formulare alcune osservazioni di carattere tecnico ed economico in relazione alla notifica di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo e contestuale variante al Piano Operativo, diretto all'esproprio di aree necessarie per la realizzazione della ciclovia Firenze-Prato.



Le aree interessate sono quelle rappresentate al NCT del Comune di Prato, nel **foglio di mappa 85** dalla particella **413** per una superficie oggetto di esproprio di mq. 67; dalla particella **14** per una superficie oggetto di esproprio di mq. 177; dalla particella **415** per una superficie oggetto di esproprio di mq. 85 e dalla particella **416** per una superficie oggetto di esproprio di mq. 306.

Esaminato sia il piano particellare di esproprio che la relazione estimativa, il sottoscritto si pregia sottoporre le seguenti osservazioni:

- a) il tracciato ciclabile viene a collocarsi immediatamente a Sud della viabilità comunale, denominata "Vicolo Del Porcile" precludendo, per il terreno rappresentato dalla particella 14, un eventuale passaggio agricolo carrabile direttamente dal suddetto Vicolo, ove si consideri che tale terreno, ai fini di tenerlo costantemente pulito ed evitare infestazioni da arbusti, erbacce e quant'altro, in particolare al fine di evitare lo scarico di rifiuti di ogni genere, è dato in comodato ad imprenditore agricolo per coltivarlo.
- b) Con l'occasione si fa rilevare a Codesta Spett.le Amministrazione che l'area di insidenza del Vicolo Del Porcile (residua particella 413 e residua particella 415) sono di proprietà dei Signori **Querci** e non è mai stata oggetto di esproprio da parte della Pubblica Amministrazione, sebbene sia stata occupata illegittimamente e sulla stessa sia stata costruita la suddetta viabilità, costituendo ciò una situazione di fatto in tutto contrastante con quella di diritto e pertanto Codesta Spett.le Amministrazione deve tempestivamente adoprarsi per ripristinare una situazione di legalità intestandosi l'area occupata

e corrispondere le relative indennità.

- c) Si fa anche rilevare l'esiguità dei valori di esproprio, peraltro non della stessa entità fra proprietari interessati dalla pista ciclabile lungo il Viottolo Del Porcile; comunque non congrui ove si consideri come l'attuale Piano Operativo, nelle immediate adiacenze, abbia previsto un'ampia area in trasformazione con inserimento di nuova area a destinazione produttiva e di commercio e ove si consideri ancora che è possibile documentare, prezzi di mercato correnti nella zona ed anche prezzi per trattative intercorse con Codesta Spett.le Amministrazione Comunale (Settore Mobilità, Ambiente e Grandi Infrastrutture) ai fini della costruzione di un parcheggio scambiatore per la tramvia.

Con osservanza

(Geom. Domenico Bignami)

Prato, 11 Marzo 2020

PG 52781 del 16/03/2020

CO.F.I.MA S.p.a.  
Via san Leonardo da Porto Maurizio, 26  
59100 PRATO (PO)  
Codice Fiscale 01507280970

Spett.le  
COMUNE DI PRATO  
SERVIZIO GARE, PROVVEDITORATO E CONTRATTI  
U.O. ATTI IMMOBILIARI E ESPROPRI  
Via dell'Accademia, 42 - 59100 Prato  
Tel 0574 183.6644 - 0574 183.6639  
Fax 0574.183.7398  
PEC: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

**Oggetto: RETI DI PERCORSI CICLOPEDONALI NELL'AREA DELLA PIANA  
FIORENTINA**

**Avvio del procedimento Vs. comunicazione del 12 Febbraio 2020**

La scrivente Società, in relazione all'oggetto, presa visione del Vs. progetto,  
OSSERVA

- il tracciato proposto ed evidenziato in giallo nella planimetria allegata taglia in due zone la proprietà degli scriventi impedendo / penalizzando di fatto qualsiasi utilizzo dell'area che presupponga un collegamento funzionale con la parte ricadente all'interno della Lottizzazione Macrolotto 2 di Prato.
- Stante quanto sopra si chiede di spostare il tracciato lungo le ipotesi evidenziate in colore viola nell'allegata planimetria.

Naturalmente la scrivente Società è disposta ad assumersi gli eventuali maggiori costi conseguenti al diverso tracciato proposto.

Auspicando un favorevole accoglimento restiamo in attesa di riscontro.

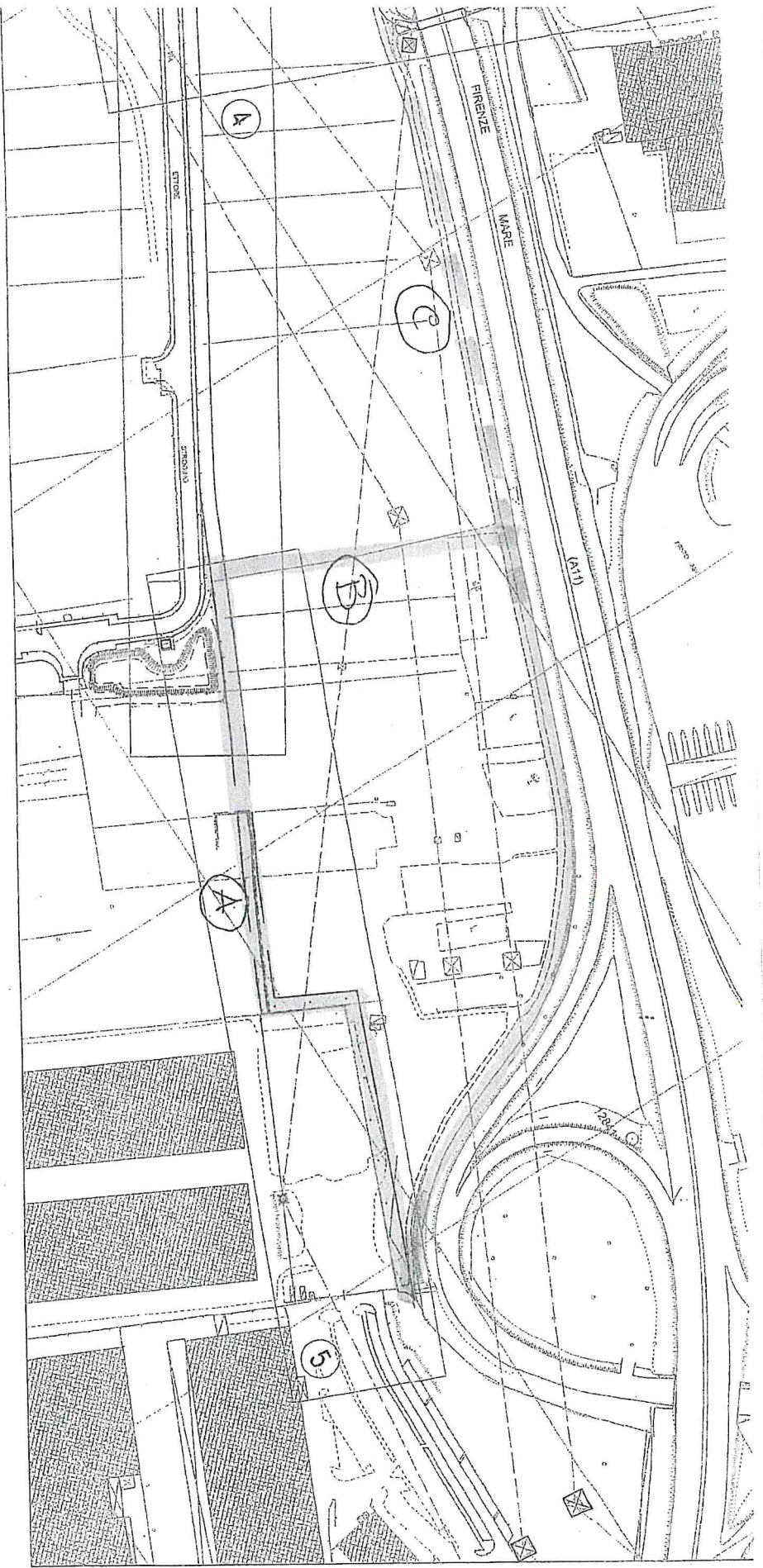
Prato 09 Marzo 2020

Distinti saluti  
CO.FI.MA. S.p.A



All.: Planimetria con evidenziati i tracciati alternativi proposti





A PERCORSO/TRA CCIATO  
PROGETTO COMUNE DI FRATO

B C ALTERNATIVE POSSIBILI  
CHIESTE DA CO.FI.MA. SPA

Firmato da:

**Gerarda Del Reno**

codice fiscale DLRGRD59D41A509G

num.serie: 16244847

emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2

valido dal 06/12/2019 al 06/12/2022