

## PROTOCOLLO D'INTESA

tra

Comune di Firenze nella persona del Sindaco Mario Primicerio

e

T.A.V. S.p.A. nella persona dell'Amministratore Delegato Antonio Savini  
Nicci giusta delega del Consiglio di Amministrazione del 27/01/99

premesso

- che le Ferrovie dello Stato - Società di Trasporti e di Servizi per Azioni, già Ente Ferrovie dello Stato, sono state autorizzate a provvedere, nell'ambito del programma triennale e decennale degli investimenti prioritari, alla realizzazione, tra l'altro, del nodo ferroviario ad Alta Velocità di Firenze;
- che con Delibera n. AS/971 del 7.8.91 le Ferrovie dello Stato hanno affidato in concessione a TAV la progettazione esecutiva, costruzione e sfruttamento economico per 50 anni del Sistema Alta Velocità;
- in considerazione di tutti gli accordi tra le parti già intercorsi e aventi ad oggetto la realizzazione del nodo di Firenze;

considerato



– che in vista della chiusura della Conferenza dei Servizi per l'approvazione dei progetti relativi alla penetrazione A.V. del nodo di Firenze risulta di primaria importanza affrontare la problematica inerente agli espropri e agli indennizzi per le peculiarità delle situazioni dei luoghi e che riguardano:

- ⇒ la presenza di edifici di civile abitazione sul sedime da espropriare (art. 1);
- ⇒ la presenza di edifici di civile abitazione "frontisti" alla linea e/o ai cantieri (art. 2);
- ⇒ la specificità dell'area ex Macelli (area comunale) interessata in parte da esproprio e in parte da occupazione temporanea (art. 4).
- ⇒ la realizzazione di opere in galleria da progressiva 1.450 (Imbocco Nord, zona Viale XI Agosto) a progressiva 7.912 (Imbocco Sud, Stazione di Campo Marte) con sottoattraversamento in alcuni tratti del centro abitato (art. 5)

si conviene

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

#### ARTICOLO 1

Per quanto attiene agli espropri sul sedime la TAV ed il Comune di Firenze concordano che sulla base dei progetti presentati per la Conferenza dei Servizi gli immobili demolendi di civile abitazione privati risultano quelli indicati nell'elenco che si allega sub "B". La TAV procederà



alle espropriazioni secondo le procedure di legge, favorendo accordi bonari e corrispondendo ai proprietari indennizzi pari al valore di mercato. Per i demolendi immobili ad uso abitativo occupati che, a seguito di verifica, risultassero particolarmente degradati l'indennità corrisposta garantirà l'acquisto di un immobile di tipologia economica e popolare di pari superficie e di uguale finalità e potenzialità d'uso.

All'occupante sarà offerta una somma a titolo di oneri di trasloco e di prima sistemazione.

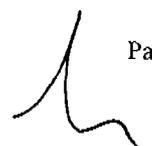
## ARTICOLO 2

Per quanto attiene alle unità immobiliari facenti parte di edifici di proprietà privata che pur non essendo espropriati, risultino **"frontisti alla linea"**, saranno condotte preventive verifiche circa l'eventuale pregiudizio che potrà derivare dall'esercizio della futura linea ferroviaria.

Si definisce **"frontista alla linea"** ferroviaria l'unità immobiliare destinata ad abitazione ed ubicata ai suoi lati, senza nessun ostacolo interposto che impedisca l'affaccio sulla stessa.

La TAV ed il Comune di Firenze concordano che sulla base dei progetti depositati in CdS, le unità immobiliari da considerare frontiste alla linea ferroviaria, secondo la predetta definizione contenuta anche nel documento "Linee guida" (allegato "A") , verranno individuate fra quelle situate all'interno dei fabbricati prospicienti alla linea ferroviaria elencati nell'allegato "C".

Per quanto attiene alle unità immobiliari facenti parte di edifici di proprietà comunale **"frontiste alla linea"** le parti si impegnano ad adottare gli stessi criteri.



La Tav ed il Comune di Firenze si danno atto che per quanto attiene alle unità immobiliari facenti parte di edifici di proprietà privata e comunale destinati a civile abitazione che pur non essendo espropriati risultino **“frontisti al cantiere”**, saranno condotte preventive verifiche circa l'eventuale pregiudizio che potrà derivare dalle attività relative alla realizzazione della linea ferroviaria, per esse verranno adottati i criteri contenuti nelle predette **“Linee Guida”**.

Si definisce **“frontista al cantiere”** l'unità immobiliare destinata ad abitazione ed ubicata ai lati del perimetro dello stesso , senza nessun ostacolo interposto che ne impedisca l'affaccio.

La TAV ed il Comune di Firenze concordano che, sulla base dei progetti depositati in Cds, le unità immobiliari da considerare frontiste al cantiere secondo la predetta definizione contenuta nel documento **“Linee guida”** verranno individuate fra quelle situate all'interno dei fabbricati prospicienti ai cantieri elencati negli allegati D (privati) ed E (comune).

Inoltre, laddove la cantierizzazione sia di lunga durata il danno temporaneo conseguente potrà essere assimilabile a quello permanente.

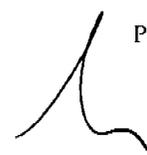
### **ARTICOLO 3**

La TAV si impegna ad applicare le predette linee guida che si allegano sub **“A”** a ciascuno degli immobili indicati negli elenchi allegati sub **“B”**, **“C”**, **“D”** ed **“E”** specificando già da ora con il Comune di Firenze che saranno ipotizzabili le seguenti tipologie di indennizzo.

a) I danni temporanei:

riduzione accessibilità;

Immissione polveri;



Pag. 4

Immissione rumore;

immissione vibrazioni.

b) I danni permanenti:

riduzione luminosità e soleggiamento;

modifica condizioni ambientali (veduta e paesaggio);

riduzione accessibilità;

immissione rumore;

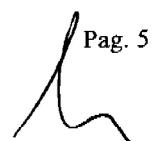
immissione vibrazioni.

Per ciascuna tipologia di danno è previsto un indennizzo teso a ristorare il disagio effettivamente subito, determinato sulla base di quanto esplicitato nelle linee guida predette.

Qualora l'ammontare dei danni, determinati analiticamente, superi il 40% del valore di mercato dell'unità immobiliare, si verificheranno le condizioni di oggettiva incompatibilità secondo quanto previsto nel documento "Linee Guida". In tal caso il proprietario ha la facoltà di scegliere tra chiedere la cessione dell'immobile - percependo un indennizzo pari al valore di mercato – oppure il pagamento di un indennizzo pari al 50% dello stesso valore.

Nei casi in cui il proprietario opti per la cessione, sarà offerta una somma a titolo di onere di trasloco e di prima sistemazione al soggetto che occupi l'unità immobiliare stessa.



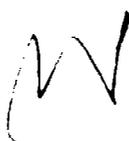
Pag. 5  


#### ARTICOLO 4

Per quanto riguarda l'area comunale degli ex Macelli essa è interessata sia da esproprio in quanto sedime della nuova stazione, sia da occupazione temporanea per area di cantiere (vedi allegato F).

**A) Con riferimento all'area oggetto di esproprio su di essa insistono:**

- 1) **La scuola media "Ottone Rosai" (7):** questa come richiesto dal Comune, verrà ricollocata in locali di proprietà comunale da ristrutturare in Via dell'Arcovata.
- 2) **Il deposito materiali del Servizio Giardini del Quartiere 5 (8)** che verrà ricollocato secondo quanto previsto al successivo punto C.
- 3) **Magazzino del Servizio Disinfezioni della USL 10A (9)** che verrà ricollocato secondo quanto previsto al successivo punto C.
- 4) **Locali adibiti ad archivio Uffici Oggetti Smarriti e Archivio Ufficio Economato (10).**
- 5) **Canile Comunale (12).**
- 6) **Locali adibiti a magazzini di vari Uffici Comunali (13, 14, 15, 16, 17, 18).**
- 7) **Immobile a due piani fuori terra con accessi e finestre murati.**



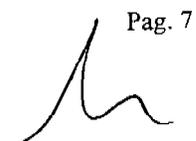
**B) Con riferimento all'area oggetto di occupazione temporanea su di essa insistono:**

- 1) Consorzio Quadrifoglio : uffici, mensa, spogliatoi, officine riparazione, tettoia ricovero mezzi (1) .
- 2) Acquedotto (2) uffici e deposito materiali che verrà ricollocato secondo quanto previsto al successivo punto C.
- 3) Quartiere 5, Ufficio Tecnico e Commissione Territorio (3) che verranno ricollocati secondo quanto previsto al successivo punto C.
- 4) Depositeria comunale (4) : uffici locali ed aree di deposito di veicoli sotto sequestro o ritrovati.
- 5) Ufficio oggetti trovati (5) .
- 6) Palazzina ex dazio (6) adibita ad uso magazzino ed abitazione.
- 7) Edificio a due piani (11) con abitazioni, officina, deposito materiale della U.S.L. 10 .

**C) Scuola elementare "G. Rodari":**

per tale scuola , che pur non trovandosi in aree soggette ad esproprio né ad occupazione temporanea, ma che è adiacente all'area del cantiere della nuova stazione, il Comune di Firenze ne chiede il trasferimento in locali da ristrutturare in Via dell'Arcovata adiacenti a quelli in cui verrà trasferita la scuola media "O. Rosai", venendo così a costituire un nuovo plesso scolastico più funzionale al quartiere. La TAV concorda sulla opportunità di tale trasferimento.



Pag. 7  


Le parti concordano che , nei locali lasciati liberi dal trasferimento della scuola elementare "G. Rodari", verranno trasferite le attività di cui ai punti A2, A3 , B2 e B3 del presente articolo 4.

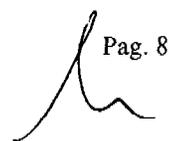
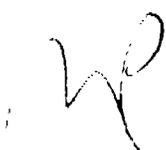
Per quanto riguarda il trasferimento delle attività di cui ai punti A e B del presente articolo, la TAV si farà carico di tutte le spese di trasloco .

In particolare la TAV, in considerazione dell'esigenza di avere al più presto la disponibilità delle aree per poter dare inizio ai lavori (tenuto conto che tale disponibilità si otterrà solo dopo l'avvenuta costruzione del nuovo plesso scolastico) si impegna a corrispondere fissandolo a precise scadenze congruenti con il programma lavori, l'importo necessario a realizzare tale plesso scolastico.

Le somme di cui sopra, definito l'impegno totale di spesa, verranno versate quali "anticipazioni" rispetto al programma di realizzazione della scuola, secondo le seguenti modalità (ad eccezione di un primo acconto del 10% al momento della definizione di cui sopra e di un secondo acconto del 10% che verrà corrisposto alla sottoscrizione del preliminare di cessione) :

- 20% ad uno stato di avanzamento dei lavori del 10%;
- 20% ad uno stato di avanzamento dei lavori del 40%;
- 20% ad uno stato di avanzamento dei lavori del 70%.

La quota residua a saldo verrà liquidata al momento della stipula dell'atto definitivo di cessione volontaria in coincidenza della consegna fisica (che dovrà coincidere con la ultimazione del nuovo plesso scolastico) alla TAV delle aree oggetto di cessione.



Pag. 8

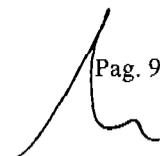
Le parti si impegnano entro due mesi dalla chiusura della CdS a raggiungere un accordo sui tempi di realizzazione della scuola nel rispetto del programma dei lavori.

Il Comune di Firenze e la TAV si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a definire insieme entro tre mesi dalla firma del presente Protocollo, dove verranno trasferite le attività per le quali ad oggi non è stata prevista la ricollocazione (A4, A5, A6, A7, B1, B4, B5, B6 e B7).

A tale proposito il Comune di Firenze richiede ad FS di verificare la disponibilità di aree (vedi art. 8 dell'Accordo Procedimentale) per la ricollocazione di servizi pubblici che attualmente si svolgono nelle aree degli ex Macelli.

Analogamente a quanto sopra ed al fine di garantire la disponibilità delle aree in tempi congruenti con il programma di realizzazione dei lavori, la TAV si impegna a garantire la continuità di alcuni servizi pubblici comunali (depositeria e canile), anche con modalità di pagamento anticipate, ma solo quando saranno state individuate le aree sulle quali trasferire i suddetti servizi. A tal fine il Comune adotterà tutti gli adempimenti necessari.

Inoltre per il cantiere ubicato nell'area ex-Macelli, il Comune si impegna al fine di rendere disponibili gli immobili a riallocare i nuclei familiari residenti all'interno dei fabbricati identificati con i numeri B6 e B7.



Pag. 9

## **ARTICOLO 5**

I limiti dei diritti di galleria sono definiti dal progetto, i relativi indennizzi per le servitù saranno definiti a norma di legge come da planimetrie depositate in Conferenza di Servizi (P.7.2.4 – P.7.2.5 – P.7.2.6 – P.7.2.7 – P.7.2.8).

Per i fabbricati di civile abitazione non soggetti ad esproprio, situati nella fascia di territorio sovrastante la galleria e già individuati e censiti nel progetto definitivo depositato, verranno redatti appositi testimoniali di stato in contraddittorio fra i tecnici Italferr ed i proprietari (o loro incaricati), con congruo anticipo rispetto al passaggio dei fronti di scavo.

Le spese eventualmente sostenute dal proprietario per la redazione in contraddittorio del testimoniale di stato saranno rimborsate dalla TAV per una somma forfetaria ed onnicomprensiva di Lit. 500.000.

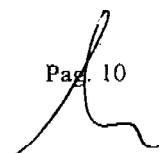
## **ARTICOLO 6**

Qualora esistano edifici, che pur non essendo frontisti e dunque non rientrando nelle previsioni di cui alle Linee guida predette, per i quali venga dimostrata secondo le procedure di legge la sussistenza di danni derivanti dalla realizzazione dell'opera ferroviaria, la TAV riconoscerà l'indennizzo secondo la normativa vigente in materia.

## **ARTICOLO 7**

Il Comune di Firenze, nei limiti delle normative vigenti, favorirà la riallocazione dei proprietari e degli inquilini (e loro nuclei familiari) di immobili espropriati o acquisiti.



Pag. 10  


## ARTICOLO 8

Nel caso di attività produttive (es.: Centrale del Latte) e commerciali che possano subire un pregiudizio dalle attività di realizzazione della linea, verranno valutati in contraddittorio con i proprietari i danni che dovessero essere arrecati alle attività esercitate.

All. A "Linee Guida"

All. B "Immobili demolendi di privati di civile abitazione"

All. C "Fabbricati prospicienti la nuova linea ferroviaria, tratto Castello-Imbocco Nord"

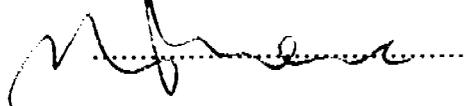
All. D "Fabbricati prospicienti i cantieri"

All. E "Fabbricati abitati prospicienti i cantieri di proprietà comunale"

All. F "Planimetria area comunale cantiere Macelli"

ROMA, il 03. MAR. 1999

Per il Comune di Firenze



Per la TAV SpA

