

COMUNE DI AREZZO
PROVINCIA DI AREZZO

ELIMINAZIONE DI DUE PASSAGGI A LIVELLO
DI TIPO APERTO UBICATI SU STRADE PRIVATE
AD USO PUBBLICO IN LOC. CAPANNINE

ALLEGATO

Progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori pubblici
(Art. 15 dell'Allegato I.7 al D.Lgs 31 marzo 2023, n.36)

COMMITTENTE

LFI - LA FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.

TIMBRO E FIRMA

PROGETTISTA

Ing. Fausto Rossi

TIMBRO E FIRMA

FILE	-			
0	EMISSIONE	F.R.	F.R.	01.07.2025
REV	DESCRIZIONE	ESEG.	APPR.	DATA
OGGETTO: PL 7+577 - PL 8+041 PIANO PARTICELLARE ESPROPRI			SCALA	ELABORATO REL

La presente relazione tecnica accompagna il piano particellare delle aree da assoggettare all'uso pubblico a seguito della realizzazione di una nuova strada vicinale nel Comune di Arezzo alla località Capannine. Il progetto si rende necessario per migliorare la viabilità e l'accessibilità a diverse proprietà private e terreni agricoli, collegando la strada Comunale Cassia con la Strada Vicinale di Vanisefo mediante il nuovo tratto da realizzarsi in adiacenza alla sede della Ferrovia Arezzo-Sinalunga.

La nuova infrastruttura avrà una lunghezza complessiva di circa **350 metri** e una larghezza media di **4 metri**. Sarà realizzata su un tracciato che attraversa i terreni indicati nel piano particellare allegato, individuati catastalmente con precisione. La strada sarà aperta al pubblico transito, garantendo un servizio essenziale alla comunità locale e riducendo l'isolamento di alcune aree.

Identificazione degli immobili e dei proprietari

Il piano particellare è stato redatto sulla base dei dati catastali aggiornati e delle mappe catastali del Comune di Arezzo. Sono state identificate le particelle interessate dall'intervento, le quali sono riportate nell'allegato al piano particellare:

Per ogni particella, è stata calcolata la superficie esatta che sarà occupata dalla nuova strada, come indicato nella tabella. I proprietari degli immobili interessati sono stati identificati e notificati secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

Determinazione delle indennità

Le indennità sono state determinate in conformità al **Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità)**. Per il calcolo si è tenuto conto del valore venale dei terreni, basato sulle quotazioni di mercato rilevate nella zona e sull'eventuale presenza di colture o fabbricati.

I valori sono stati stimati da un tecnico abilitato e saranno comunicati formalmente ai proprietari, i quali avranno la possibilità di presentare osservazioni o accordi bonari prima dell'emissione del decreto definitivo. L'obiettivo è quello di garantire una giusta e tempestiva compensazione per i terreni acquisiti per la pubblica utilità.

Conclusioni

Il piano particellare e la presente relazione costituiscono parte integrante del progetto per la realizzazione della nuova strada vicinale. L'iter per l'acquisizione dell'uso pubblico si svolgerà nel pieno rispetto della normativa vigente, con l'obiettivo di minimizzare i disagi per i proprietari e di concludere l'opera in tempi rapidi, a beneficio dell'intera comunità.

PROGETTO PRELIMINARE PER L'ELIMINAZIONE DEI PASSAGGI A LIVELLO AI CHILOMETRI 7+577 E 8+041 IN LOC. CAPANNINE NEL COMUNE DI AREZZO

AREE DA ASSOGGETTARE ALL'USO PUBBLICO - ELENCO PARTICELLE

FOGLIO	P.LLA	QUALITA'	CL.	SUP.	R.D.	R.A.	DITTA CATASTALE	SUPERFICIE ACQUISIRE	INDENNITA' A mq	INDENNITA' TOTALE
49	5	SEMINATIVO	2	8310	64,38	34,33	GIACHINI ANNUNZIATA, PAGGETTI AMEDEO, PAGGETTI MAURIZIO, PANSZKI EDIT	720	5,00 €	€ 3.600,00
49	7	FERROVIA SP	-	4220	47,80	25,49	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	300	5,00 €	€ 1.500,00
49	10	SEMINATIVO	2	10390	80,49	42,93	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	430	5,00 €	€ 2.150,00
49	12	SEMINATIVO	3	660	2,73	2,39	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	210	5,00 €	€ 1.050,00
49	28	SEMINATIVO ARBORATO	2	3427	26,55	11,50	LODOVICHINI FERDINANDO - NANNI ADRIANA	155	5,00 €	€ 775,00
49	34	SEMINATIVO	3	2230	9,21	8,06	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	100	5,00 €	€ 500,00
49	35	SEMINATIVO	2	3940	30,52	16,28	LODOVICHINI FERDINANDO - NANNI ADRIANA	65	5,00 €	€ 325,00
49	36	SEMINATIVO	2	4730	36,64	19,54	CARDELLI ANNA - CARDELLI PAOLA	90	5,00 €	€ 450,00

PROGETTO PRELIMINARE PER L'ELIMINAZIONE DEI PASSAGGI A LIVELLO AI CHILOMETRI 7+577 E 8+041 IN LOC. CAPANNINE NEL COMUNE DI AREZZO

AREE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE - ELENCO PARTICELLE

FOGLIO	P.LLA	QUALITA'	CL.	SUP.	R.D.	R.A.	DITTA CATASTALE	SUPERFICIE DA OCCUPARE	INDENNITA A mq	INDENNITA' TOTALE
49	5	SEMINATIVO	2	8310	64,38	34,33	GIACHINI ANNUNZIATA, PAGGETTI AMEDEO, PAGGETTI MAURIZIO, PANSZKI EDIT	700	0,42 €	€ 294,00
49	10	SEMINATIVO	2	10390	80,49	42,93	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	415	0,42 €	€ 174,30
49	12	SEMINATIVO	3	660	2,73	2,39	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	200	0,42 €	€ 84,00
49	28	SEMINATIVO ARBORATO	2	3427	26,55	11,50	LODOVICHINI FERDINANDO - NANNI ADRIANA	145	0,42 €	€ 60,90
49	34	SEMINATIVO	3	2230	9,21	8,06	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	95	0,42 €	€ 39,90
49	35	SEMINATIVO	2	3940	30,52	16,28	LODOVICHINI FERDINANDO - NANNI ADRIANA	105	0,42 €	€ 44,10
49	36	SEMINATIVO	2	4730	36,64	19,54	CARDELLI ANNA - CARDELLI PAOLA	175	0,42 €	€ 73,50

