

RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA EX DAINELLI,
SITUATA IN COMUNE DI VAIANO TRA VIALE F.lli ROSSELLI,
VIA ARTE DELLA LANA E VIA GIORDANO BRUNO
CUP OPERA: I42J25000000006 - CIG: B72FBC9F4B



COMUNE DI VAIANO
Piazza del Comune 4
59021 Vaiano (PO)
Tel. 0574 94241

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

Titolo elaborato:
PFTE_GE_PE_05 Piano particellare d'esproprio

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Mascia Orlando

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Progettazione architettonica:

Arch. Matteo Pierattini
Arch. Lorenzo Parrini
Arch. Francesco Monacci

Progettazione strutturale:

Ing. Braian letto

Progettazione idraulica:

Iridra srl

Progettazione impianto elettrico e videosorveglianza:

Antares consulting srl

Cordinamneto della sicurezza in fase di progettazione:

Ing. Lucia Giaconi

PREMESSA

La presente relazione viene redatta nell'ambito della Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica (PFTE) per l'intervento di riqualificazione dell'Area Ex Dainelli compresa tra Viale Fratelli Rosselli, Via Arte della Lana, Via Artigiani e Via Giordano Bruno.

In questa sede sono illustrate le procedure per la definizione delle indennità di esproprio da corrispondere a proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa viene eseguita ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità"

Il calcolo delle indennità da corrispondere per gli espropri è determinato sulla base dell' "accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" stipulato tra il Comune di Vaiano e l'Agenzia delle Entrate con protocollo 252995-2025 e successive modifiche e integrazioni protocollo 51287 del 04/07/2025.

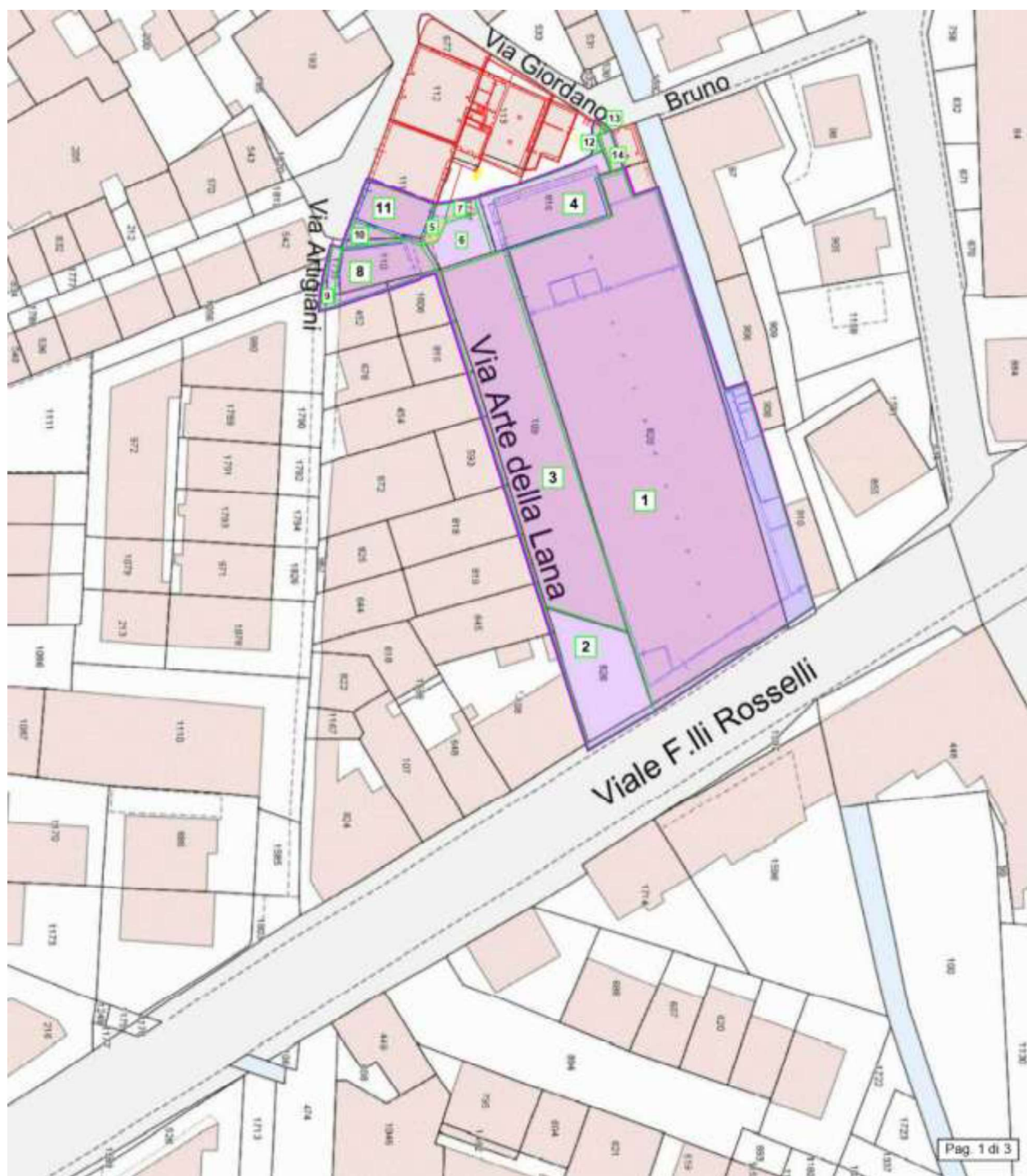
La relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate è stata trasmessa al Comune di Vaiano con protocollo n. 10244 del 28/08/2025

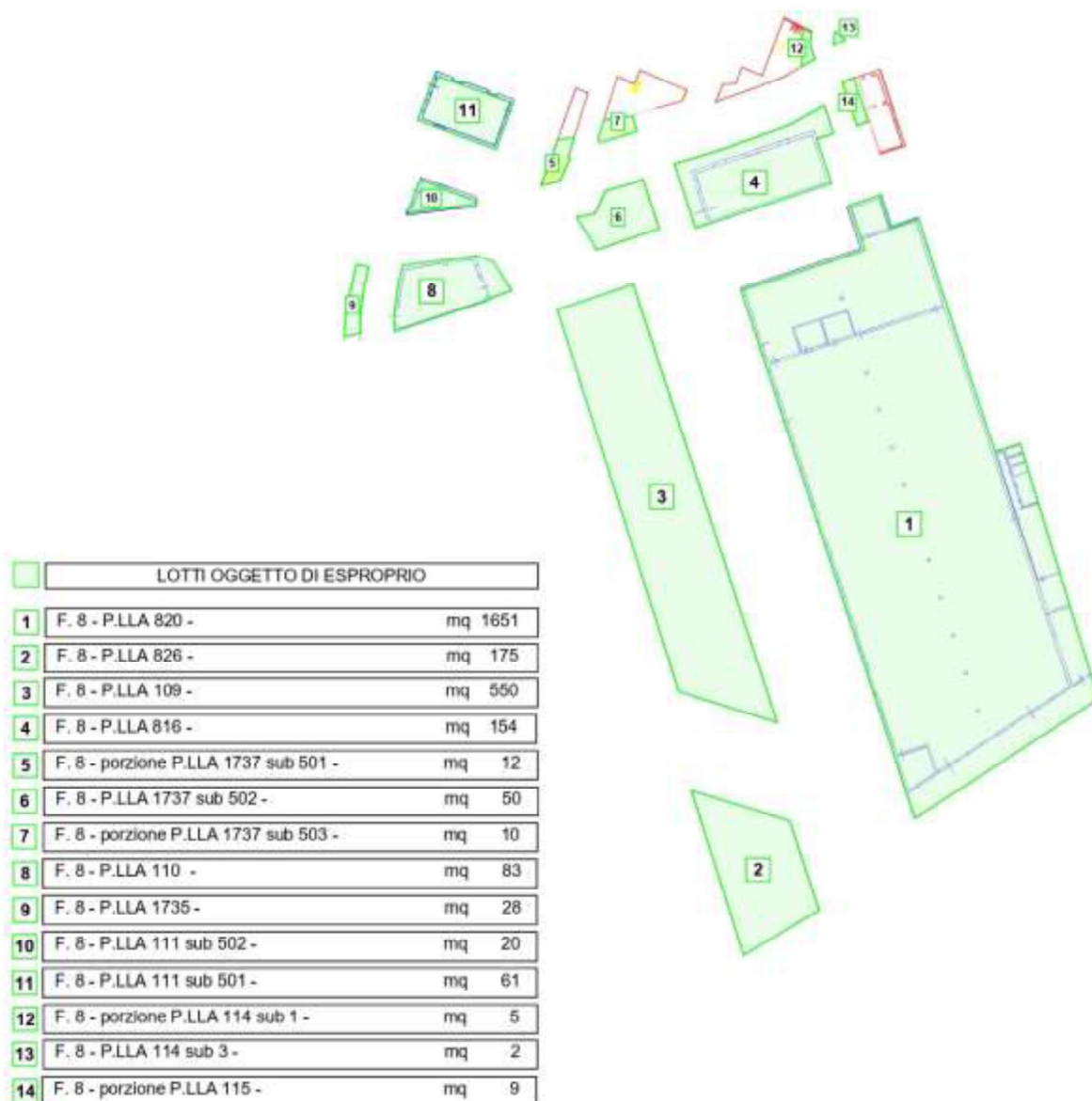
METODO DI ACQUISIZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

Il piano particellare di esproprio è stato elaborato dopo aver georeferenziato i fogli di mappa catastali che sono stati acquisiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Prato e sovrapposto, su di esso, le aree di progetto degli interventi da realizzare.

DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Per l'esecuzione dei lavori, è stata necessaria l'occupazione definitiva di aree ricadenti nel Comune di Vaiano, all'interno del Foglio Catastale n.8





Di seguito viene riportata una matrice dove sono individuate le proprietà da espropriare con riferimenti catastali, individuazione dei mq interessati da esproprio e valore di esproprio, secondo quanto riportato nella stima dell'Agenzia delle Entrate, che si allega al presente documento.

	Proprietà	Destinazione	Foglio	Particella	sub.	Cat.	Class e	Sup. cat. Urb. mq	SUL espropriat a mq	Superficie lorda espropriat a mq
1	D. R.	Opificio Industriale Viale F.lli Rosselli n.24,26,28	8	820		D07		1500	1.651	293.000,00
2		Terreno - viabilità Via Arte della Lana	8	826		Sem. arborato		175	175	
3	P. A. B. A.	Terreno - viabilità Via Arte della Lana	8	109		Sem. arborato		550	550	29.000,00
4	B. A.	Deposito – Via Arte della Lana	8	816		C02	4	116	154	62.000,00
5	D. N. F. B. B. L. G. M. B. L. R. M.	Porzione Passo a comune alle p.lle: 113 s.503; 1737 s.503; 111 s.500; 111 s.501;	8	1737	501	BCNC			12	960,00
6	D. N. F. B. B. L. G. M. B. L. R. M. N. M. B. A.	Corte a comune alle p.lle: 113 s.503; 1737 s.503; 111 s.500; 111 s.501; 110; 816	8	1737	502	BCNC			50	4.000,00

7	D. N. F. B.	Porzione di Resede esclusivo graffato all'Abitazione p.lla 113 s.503	8	1737	503	A03	4		10	2.200,00
8	N. M.	Deposito – Via Artigiani	8	110		C02	4	71	83	55.000,00
9	G. M.	Terreno - viabilità Via Artigiani	8	1735		Ente Urbano		10	10	800,00
10	B. L. R. M.	Autorimessa – Via Artigiani	8	111	502	C06	4	20	20	14.900,00
11		Deposito – Via Artigiani			501	C02	4	61	61	48.000,00
12	S. M. S. L. P. F.	Porzione di Resede Abitazione con accesso da Via Giordano Bruno	8	114	1	A03	2		5	1.100,00
13	D. A. D. R.	Area di accesso a resede Cabina Elettrica, da Via Giordano Bruno	8	114	3	F01			2	160,00
14	E. D.	Porzione di Resede Cabina Elettrica	8	115		D01			9	720,00

**TOTALE ONERI A CARICO DELL'ENTE PROCEDENTE PER I VALORI
DEI BENI**

Particella e sub. di riferimento	Indennità di occupazione permanente
---	--

820	293.000
826	
109	29.000
816	62.000
1737/501	960
1737/502	4.000
1737/503	2.200
110	55.000
1735	800
111/501	48.000
111/502	14.900
114/1	1.100
114/3	160
115	720
TOTALE	511.840