

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



CUP: J81D19000000009

U.O. VALUTAZIONE RISERVE, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DEFINITIVO

NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO STAZIONE DI BERGAMO - "AEROPORTO ORIO AL SERIO"

LOTTO 1: NUOVA LINEA BERGAMO - ORIO AL SERIO CON MODIFICHE ALLA RADICE EST DEL PRG DI BERGAMO E PRG DI ORIO AL SERIO

Perizia della spesa per le espropriazioni e per gli interventi diretti sui ricettori

SCALA:

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

NM27 01 D 43 EP AQ0000 001 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione Definitiva	P.Sega 	Giu-20	C.E. Moccagatta 	Giu-20	I. Legramandi 	Giu-20	M. Comedini Giu-20



PERIZIA RIEPILOGATIVA		
APPALTO 1		
PROVINCIA DI BERGAMO		
1	BERGAMO	€ 21.640.000,00
2	ORIO AL SERIO	€ 4.710.000,00
INTERVENTI DIRETTI		
3	interventi diretti	€ -
TOTALE LOTTO 1		€ 26.350.000,00

A	Costo, ricompreso nell'importo totale Lotto 1, riferito alle aree di proprietà demaniale con diritto superficario di SACBO	€ 976.793,23
B	Costo, ricompreso nell'importo totale Lotto 1, riferito alle aree di proprietà SACBO ed alle relative soggezioni	€ 6.773.312,80
		€ 7.750.106,03

3	TOTALE LOTTO 1 al netto degli oneri inerenti le aree demaniali e diritti superficiali e proprietà SACBO	€ 18.599.893,97
----------	--	------------------------

		PROGETTO DEFINITIVO - NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO STAZIONE DI BERGAMO - AEROPORTO "ORIO AL SERIO"											
1	2	3	4	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
NUMERO PROGRESSIVO	PROVINCIA DI BERGAMO	ESPROPRIO QUANTITA' (m ²)	ASSERVIMENTO per opere di mitigazione ambientale QUANTITA' (mq)	ASSERVIMENTO per opere idrauliche QUANTITA' (mq)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per esecuzione lavori, A.S. e D.T. QUANTITA' (mq)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per riqualificazione ambientale QUANTITA' (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	INDENNITA' ART. 37-38 DPR.327/01	10% SU AREE EDIFICABILI - AGRICOLE - art. 37 comma 2	INDENNITA' ART. 44 (mitigazione ambientale) DPR.327/01	INDENNITA' ART. 44 (opere idrauliche) DPR.327/01	INDENNITA' ART. 40 DPR.327/01 (sentenza C.C. 181/2011)	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE TOTALE
	DESCRIZIONE												
1	Ambiti territoriali compatibili con l'attività agricola	42.385			56.567	5.110	€ 32,25		€ 136.691,63	€ -	€ -	€ 1.366.916,25	€ 1.503.607,88
2	CV - Colture orto florovivaistiche	1.755			3.756		€ 50,25		€ 8.818,88	€ -	€ -	€ 88.188,75	€ 97.007,63
3	V4 - Verde di connessione ambientale	1.353			6.826		€ 32,25		€ 4.363,43	€ -	€ -	€ 43.634,25	€ 47.997,68
4	V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture				1.991		€ 32,25		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
5	V5 - Ambiti di valore ecologico - ambientale, Verde di valore ecologico	12.486		284	6.381	653	€ 32,25		€ 40.267,35	€ -	€ 8.243,10	€ 402.673,50	€ 451.183,95
6	IU1 - Città Consolidata, Tessuto a impianto unitario ad alta densità (art. 28.3.7)	1.231			92		€ 350,00	€ 430.850,00	€ 43.085,00	€ -	€ -		€ 473.935,00
7	MDb - Città Consolidata, Tessuto aperto periferico a media densità (art. 28.2.4)	91			233		€ 236,80	€ 21.548,80	€ 2.154,88	€ -	€ -		€ 23.703,68
8	ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica (art. 25.2)				24		€ 350,00	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
9	BDC - Tessuto aperto a bassa densità				129		€ 165,80	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
10	Al_e/s29 - Fiera Nuova-Parco Boccaleone (art. 37.2)	17.683	1.548		4.473	13.195	€ 152,50	€ 2.696.657,50	€ 269.665,75	€ 70.821,00	€ -		€ 3.037.144,25
11	AC - Tessuto per attività commerciali destinate alla vendita	168			329		€ 178,80	€ 30.038,40	€ 3.003,84	€ -	€ -		€ 33.042,24
12	IU5 - Città in Trasformazione, Interventi in corso di attuazione (art. 37.1) area urbanizzata	226			2.483		€ 200,00	€ 45.200,00	€ 4.520,00	€ -	€ -		€ 49.720,00
13	IU5 - Città in Trasformazione, Interventi in corso di attuazione (art. 37.1) area non urbanizzata	9.549			9.300		€ 130,00	€ 1.241.370,00	€ 124.137,00	€ -	€ -		€ 1.365.507,00
14	Ns - Nuovi servizi	5.042			19.328		€ 63,94	€ 322.385,48	€ 32.238,55	€ -	€ -		€ 354.624,03
15	P1 - Parcheggio in superficie (art. 57.2.2)	874		196	613		€ 94,50	€ 82.593,00	€ 8.259,30	€ -	€ 16.669,80		€ 107.522,10
16	SA - Servizi urbani e attrezzature (art. 35.1)	257			246		€ 63,94	€ 16.432,58	€ 1.643,26	€ -	€ -		€ 18.075,84
17	AT - Ambiti di trasformazione - area urbanizzata	2.810		160	4.477		€ 200,00	€ 562.000,00	€ 56.200,00	€ -	€ 28.800,00		€ 647.000,00
18	AT - Ambiti di trasformazione - area non urbanizzata	6.332		190	18.025		€ 130,00	€ 823.160,00	€ 82.316,00	€ -	€ 22.230,00		€ 927.706,00
19	Ve - Viabilità principale e secondaria esistente	854			4.667		€ 15,00	€ 12.810,00	€ 1.281,00	€ -	€ -		€ 14.091,00
20	V2 - Giardini	1.056			83		€ 153,92	€ 162.539,52	€ 16.253,95	€ -	€ -		€ 178.793,47
21	Impianti ferroviari	3.813			80,00		€ 80,00	€ 305.040,00	€ 30.504,00	€ -	€ -		€ 335.544,00
22	Aree di proprietà SACBO - AT - ambito di trasformazione - area urbanizzata	913		3.041	7.289		€ 200,00	€ 182.600,00	€ 18.260,00	€ -	€ 547.380,00		€ 748.240,00
23	Aree di proprietà SACBO - AT - ambito di trasformazione - area non urbanizzata	7.218		976	9.079		€ 130,00	€ 938.340,00	€ 93.834,00	€ -	€ 114.192,00		€ 1.146.366,00
24	Aree di proprietà SACBO - V5 - Ambiti di valore ecologico - ambientale, Verde di valore ecologico	3.801			2.293	72	€ 32,25	€ 122.582,25	€ 12.258,23	€ -	€ -	€ 122.582,25	€ 257.422,73
25	Beni demaniali (acque, strade, ecc.)	6.374			20.257	1.999	€ 15,00	€ 95.610,00	€ 9.561,00	€ -	€ -	€ 95.610,00	€ 200.781,00
26	Fabbricato foglio 72 mappale 1351	154,5					€ 494,20	€ 76.353,90	€ 7.635,39				€ 83.989,29
27	Fabbricato foglio 72 mappale 525	434					€ 1.120,00	€ 486.080,00	€ 48.608,00				€ 534.688,00
28	Fabbricato foglio 71 mappale 11286	65					€ 1.008,00	€ 65.520,00	€ 6.552,00				€ 72.072,00
29	Fabbricato foglio 97 mappale 39	35					a corpo						€ 10.000,00
TOTALE MQ. (al netto dei fabbricati)		126.271	1.548	4.847	178.941	21.029							

		PROGETTO DEFINITIVO - NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO STAZIONE DI BERGAMO - AEROPORTO "ORIO AL SERIO"											
1	2	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
NUMERO PROGRESSIVO	PROVINCIA DI BERGAMO	INDENNITA' AGGIUNTIVA ART.40 c.4 e 42 DPR.327/01		OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE per esecuzione lavori, A.S. e D.T.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE per riqualificazione ambientale	DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO COLTURALE 0,2 €/mq	DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI-SOPRASSUOLI	IMPORTO DELLA SPESA PER LE ESPROPRIAZIONI	LIEVITAZIONI DEI VALORI DI MERCATO (3% dell'importo della spesa per le espropriazioni)	IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI (3% asservimenti e altre indennità - 9% aree edificabili - 15% aree agricole)	TASSE IPOCATASTALI (€/Ditta 200,00 x 47 Ditte)	IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA
	DESCRIZIONE	V.A.M.	TOTALE	ART. 22BIS C. 5 D.P.R. 327/01	ART. 49 D.P.R. 327/01	ART. 49 D.P.R. 327/01							
COMUNE DI BERGAMO													
1	Ambiti territoriali compatibili con l'attività agricola	€ 10,75	€ 455.638,75	€ 341.729,06	€ 443.402,79	€ 40.054,95	€ 20.812,40		€ 2.805.245,82	€ 84.157,37	€ 215.913,68		€ 3.105.316,88
2	CV - Colture orto florovivaistiche	€ 16,50	€ 28.957,50	€ 22.047,19	€ 45.874,06	€ -	€ 1.102,20		€ 194.988,58	€ 5.849,66	€ 13.922,79		€ 214.761,03
3	V4 - Verde di connessione ambientale	€ 10,75	€ 14.544,75	€ 10.908,56	€ 53.505,89	€ -	€ 1.635,80		€ 128.592,67	€ 3.857,78	€ 6.921,47		€ 139.371,92
4	V7 - Verde di mitigazione delle infrastrutture	€ 10,75	€ -	€ -	€ 15.606,54	€ -	€ 398,20		€ 16.004,74	€ 480,14	€ 11,95		€ 16.496,82
5	V5 - Ambiti di valore ecologico - ambientale, Verde di valore ecologico	€ 10,75	€ 134.224,50	€ 100.668,38	€ 50.017,73	€ 5.118,57	€ 3.904,00		€ 745.117,13	€ 22.353,51	€ 63.785,49		€ 831.256,13
6	IU1 - Città Consolidata, Tessuto a impianto unitario ad alta densità (art. 28.3.7)			€ 107.712,50	€ 7.826,39	€ -	€ 19.940,00	€ 609.413,89	€ 18.282,42	€ 42.606,08			€ 670.302,38
7	MDb - Città Consolidata, Tessuto aperto periferico a media densità (art. 28.2.4)			€ 5.387,20	€ 13.410,44	€ -	€ 250.000,00	€ 292.501,32	€ 8.775,04	€ 9.601,01			€ 310.877,37
8	ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica (art. 25.2)			€ -	€ 2.041,67	€ -	€ -	€ 2.041,67	€ 61,25	€ -			€ 2.102,92
9	BDC - Tessuto aperto a bassa densità			€ -	€ 5.198,52	€ -	€ -	€ 5.198,52	€ 155,96	€ -			€ 5.354,48
10	Al_e/s29 - Fiera Nuova-Parco Boccaleone (art. 37.2)		€ 674.164,38	€ 165.796,09	€ 489.085,50			€ 4.366.190,22	€ 130.985,71	€ 265.048,74			€ 4.762.224,67
11	AC - Tessuto per attività commerciali destinate alla vendita		€ 7.509,60	€ 14.297,79	€ -			€ 54.849,63	€ 1.645,49	€ 2.928,74			€ 59.423,86
12	IU5 - Città in Trasformazione, Interventi in corso di attuazione (art. 37.1) area urbanizzata		€ 11.300,00	€ 120.701,39	€ -			€ 181.721,39	€ 5.451,64	€ 4.407,00			€ 191.580,03
13	IU5 - Città in Trasformazione, Interventi in corso di attuazione (art. 37.1) area non urbanizzata		€ 310.342,50	€ 293.854,17	€ -			€ 1.969.703,67	€ 59.091,11	€ 121.033,58	€ 9.400,00		€ 2.149.828,35
14	Ns - Nuovi servizi		€ 80.596,37	€ 300.375,91	€ -			€ 735.596,31	€ 22.067,89	€ 31.432,58			€ 789.096,78
15	P1 - Parcheggio in superficie (art. 57.2.2)		€ 20.648,25	€ 14.079,84	€ -			€ 142.250,19	€ 4.267,51	€ 8.552,91			€ 155.070,61
16	SA - Servizi urbani e attrezzature (art. 35.1)		€ 4.108,15	€ 3.823,08	€ -			€ 26.007,06	€ 780,21	€ 1.602,18			€ 28.389,45
17	AT - Ambiti di trasformazione - area urbanizzata		€ 140.500,00	€ 217.631,94	€ -			€ 1.005.131,94	€ 30.153,96	€ 55.659,00			€ 1.090.944,90
18	AT - Ambiti di trasformazione - area non urbanizzata		€ 205.790,00	€ 569.539,93	€ -			€ 1.703.035,93	€ 51.091,08	€ 80.925,00			€ 1.835.052,01
19	Ve - Viabilità principale e secondaria esistente		€ 3.202,50	€ 17.015,10	€ -			€ 34.308,60	€ 1.029,26	€ 1.248,98			€ 36.586,84
20	V2 - Giardini		€ 40.634,88	€ 3.105,12	€ -			€ 222.533,47	€ 6.676,00	€ 15.847,60			€ 245.057,08
21	Impianti ferroviari		€ 76.260,00	€ -	€ -			€ 411.804,00	€ 12.354,12	€ 29.741,40			€ 453.899,52
22	Aree di proprietà SACBO - AT - ambito di trasformazione - area urbanizzata		€ 45.650,00	€ 354.326,39	€ -			€ 1.148.216,39	€ 34.446,49	€ 34.224,90			€ 1.216.887,78
23	Aree di proprietà SACBO - AT - ambito di trasformazione - area non urbanizzata		€ 234.585,00	€ 286.871,18	€ -			€ 1.667.822,18	€ 50.034,67	€ 94.913,91			€ 1.812.770,76
24	Aree di proprietà SACBO - V5 - Ambiti di valore ecologico - ambientale, Verde di valore ecologico	€ 10,75	€ 40.860,75	€ 30.645,56	€ 17.973,78	€ 564,38	€ 1.233,20	€ 348.700,39	€ 10.461,01	€ 30.376,10			€ 389.537,50
25	Beni demaniali (acque, strade, ecc.)		€ -	€ 23.902,50	€ 73.853,65	€ 7.288,02		€ 305.825,17	€ 9.174,76	€ 23.663,48			€ 338.663,40
26	Fabbricato foglio 72 mappale 1351							€ 83.989,29	€ 2.519,68	€ 6.871,85			€ 93.380,82
27	Fabbricato foglio 72 mappale 525							€ 534.688,00	€ 16.040,64	€ 43.747,20			€ 594.475,84
28	Fabbricato foglio 71 mappale 11286							€ 72.072,00	€ 2.162,16	€ 5.896,80			€ 80.130,96
29	Fabbricato foglio 97 mappale 39							€ 10.000,00	€ 300,00	€ -			€ 10.000,00
TOTALE													€ 21.638.241,09
TOTALE ARROTONDATO													€ 21.640.000,00

		PROGETTO DEFINITIVO - NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO STAZIONE DI BERGAMO - AEROPORTO "ORIO AL SERIO"											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
NUMERO PROGRESSIVO	PROVINCIA DI BERGAMO	ESPROPRIO QUANTITA' (m ²)	ASSERVIMENTO per opere di mitigazione ambientale e di passo QUANTITA' (mq)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per esecuzione lavori, A.S. e D.T. - QUANTITA' (m ²)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per riqualificazione ambinetale - QUANTITA' (m ²)	VALORE UNITARIO (€/mq)	INDENNITA' ARTT.37-38 DPR.327/01	10% SU AREE EDIFICABILI - AGRICOLE - art. 37 comma 2	INDENNITA' ART.44 DPR.327/01	INDENNITA' ART.40 DPR.327/01 (sentenza C.C. 181/2011)	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE TOTALE	INDENNITA' AGGIUNTIVA ART.40 c.4 e 42 DPR.327/01	
	DESCRIZIONE											V.A.M.	TOTALE
COMUNE DI ORIO AL SERIO													
1	Sedime aeroportuale	8.256		6.466		€ 178,80	€ 1.476.172,80	€ 147.617,28	€ -		€ 1.623.790,08		
2	Sedime stradale	2.480				€ 15,00	€ 37.200,00	€ 3.720,00	€ -		€ 40.920,00		
3	Beni demaniali (strade, acque)	12.466		11.957		€ 15,00	€ 186.990,00	€ 18.699,00	€ -		€ 205.689,00		
4	Beni demaniali (aeroporto)	3.255		2.475		€ 178,80	€ 581.994,00	€ 58.199,40	€ -		€ 640.193,40		
TOTALE MQ.		26.457	0	20.898	0								

		PROGETTO DEFINITIVO - NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO STAZIONE DI BERGAMO - AEROPORTO "ORIO AL SERIO"										
1	2	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
NUMERO PROGRESSIVO	PROVINCIA DI BERGAMO	OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE per esecuzione lavori, A.S. e D.T.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE per riqualificazione ambinetale	DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO COLTURALE 0,2 €/mq	DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI - SOPRASSUOLI	IMPORTO DELLA SPESA PER LE ESPROPRIAZIONI	LIEVITAZIONI DEI VALORI DI MERCATO (3% dell'importo della spesa per le espropriazioni)	IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI (3% asservimenti e altre indennità - 9% aree edificabili - 15% aree agricole)	TASSE IPOCATASTALI (€/Ditta 200,00 x 2 Ditte)	IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA	
	DESCRIZIONE	ART. 22BIS C. 5 D.P.R. 327/01	ART. 49 D.P.R. 327/01	ART. 49 D.P.R. 327/01								
COMUNE DI ORIO AL SERIO												
1	Sedime aeroportuale	€ 369.043,20	€ 281.001,58	€ -		€ 819.000,00	€ 3.092.834,86	€ 92.785,05	€ 168.496,85		€ 3.354.116,76	
2	Sedime stradale	€ 9.300,00	€ -	€ -			€ 50.220,00	€ 1.506,60	€ 3.627,00	€ 400,00	€ 55.353,60	
3	Beni demaniali (strade, acque)	€ 46.747,50	€ 43.593,23	€ -			€ 296.029,73	€ 8.880,89	€ 18.231,53		€ 323.142,15	
4	Beni demaniali (aeroporto)	€ 145.498,50	€ 107.559,38	€ -			€ 893.251,28	€ 26.797,54	€ 56.744,42		€ 976.793,23	
TOTALE											€ 4.709.805,73	
TOTALE ARROTONDATO											€ 4.710.000,00	