

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



CUP: J84H17000930009

U.O. VALUTAZIONE RISERVE, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DEFINITIVO

**RADDOPPIO LINEA CODOGNO - CREMONA - MANTOVA
TRATTA PIADENA - MANTOVA**

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

SCALA:

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

NM25 03 D 43 EP AQ0000 001 B

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione esecutiva	P.Sega	Apr-20	C.E.Moccagatta	Apr-20	M. Berlingieri	Apr-20	M.Comedini Apr-20
B	Emissione per revisione interna	P.Sega	Mag-20	C.E.Moccagatta	Mag-20	M. Berlingieri	Mag-20	M.Comedini Mag-20

File: NM2503D43EPAQ0000001B.xls

n. Elab.:

PERIZIA RIEPILOGATIVA			
LOTTO 3			
PROVINCIA DI CREMONA			
18	PIADENA	€	4.640.000,00
19	TORNATA	€	2.680.000,00
PROVINCIA DI MANTOVA			
20	CALVATONE	€	240.000,00
21	BOZZOLO	€	5.470.000,00
22	MARCARIA	€	8.820.000,00
24	CASTELLUCCHIO	€	4.530.000,00
25	CURTATONE	€	7.970.000,00
26	MANTOVA	€	8.350.000,00
INTERVENTI DIRETTI			
27	INTERA TRATTA	€	109.740,00
TOTALE LOTTO 3		€	42.809.740,00

PROGETTO DEFINITIVO - RADDOPPIO PIADENA - MANTOVA																							
NUMERO PROGRESSIVO	DESCRIZIONE	ESPROPRIO QUANTITA' (mq)	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' (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 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		OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per esecuzione lavori, A.S. e D.T.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per riqualificazione ambientale	DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO COLTURALE 0.2 €/mq	DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI, ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO ART. 33 - 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 68 Ditte)	IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA
												V.A.M.	TOTALE										
COMUNE DI BOZZOLO																							
1	Ambiti agricoli E3, E4	74.104	16.984	90.080	574	7,00		51.872,80	35.666,40	518.728,00	606.267,20	6,00	444.624,00	129.682,00	227.702,22	1.450,94	36.348,40		1.446.074,77	43.382,24	83.860,10		1.573.317,11
2	E2B - Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale - EVR - Area agricola vincolata a verde di rispetto di mura e/o edifici vincolati	31.174	2.019	10.212		18,00		56.113,20	10.902,60	561.132,00	628.147,80	6,00	187.044,00	140.283,00	66.378,00		8.681,00		1.030.533,80	30.916,01	88.965,80		1.150.415,61
3	ZTE1 - Tessuto prevalentemente produttivo	4.213		2.134		70,00	294.910,00	29.491,00	-		324.401,00			73.727,50	53.942,78			540.000,00	992.071,28	29.762,14	44.953,73		1.066.787,14
4	A TEC - Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione	5.759	3.108	2.767		104,00	598.936,00	59.893,60	96.969,60		755.799,20	6,00	34.554,00	149.734,00	103.916,22		2.326,80		1.046.330,22	31.389,91	61.375,15		1.139.095,28
5	ZTR2 - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	59		58		150,00	8.850,00	885,00	-		9.735,00			2.212,50	3.141,67			150.000,00	165.089,17	4.952,68	5.362,88	13.600,00	175.404,72
6	ZTR3 - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità			137		160,00	-	-	-		-			-	7.915,56				7.915,56	237,47	-		8.153,02
7	Aree per attrezzature ed impianti pubblici e/o di interesse comunale - verde pubblico - attrezzature tecnologiche	2.197		193		40,50	88.978,50	8.897,85	-		97.876,35			22.244,63	2.822,63				122.943,60	3.688,31	8.675,40		135.307,31
8	Acque	4.230		816		15,00	63.450,00				63.450,00				4.420,00				67.870,00	2.036,10			69.906,10
9	Strade	2.705				15,00	40.575,00				40.575,00				-				40.575,00	1.217,25			41.792,25
TOTALE MQ.		124.441	22.111	106.397	574													100.000,00					5.473.778,55
																				TOTALE ARROTONDATO		5.470.000,00	

PROGETTO DEFINITIVO - RADDOPPIO PIADENA - MANTOVA																							
NUMERO PROGRESSIVO	DESCRIZIONE	ESPROPRIO QUANTITA' (mq)	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' (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 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		OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per esecuzione lavori, A.S. e D.T.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per riqualificazione ambientale	DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO COLTURALE 0.2 €/mq	DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI, ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO ART. 33 - 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 90 Ditte)	IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA
												V.A.M.	TOTALE										
COMUNE DI MARCARIA																							
1	E1 - Zona agricola ad elevata caratterizzazione produttiva	25.228	163	14.562	6.512	7,00		17.659,60	342,30	176.596,00	194.597,90	6,00	151.368,00	44.149,00	36.809,50	16.460,89	9.293,00		452.678,29	13.580,35	28.102,93		494.361,57
2	E2b - Area agricola di prevalente valore ambientale-ecologico - E3 - Area agricola di prevalente valore paesaggistico	37.776	2.610	24.896	2.466	7,50		28.332,00	5.872,50	283.320,00	317.524,50	6,00	226.656,00	70.830,00	67.426,67	6.678,75	13.549,60		702.665,52	21.079,97	45.205,56		768.951,05
3	E2a - Aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati	56.604	21.292	18.582		18,00		101.887,20	114.976,80	1.018.872,00	1.235.736,00	6,00	339.624,00	254.718,00	-	120.783,00	19.295,60		1.970.156,60	59.104,70	164.500,51		2.193.761,81
4	ZNT - Aree non soggette a trasformazione urbanistica	7.549	3.055	9.793	168	18,00	135.882,00	13.588,20	16.497,00		165.967,20			33.970,50	63.654,50	1.092,00	4.113,00		268.797,20	8.063,92	13.866,80		290.727,91
5	Tessuto prevalentemente residenziale	1.435	105	506		140,00	200.900,00	20.090,00	4.410,00		225.400,00			50.225,00	25.581,11		409,20		301.615,31	9.048,46	19.732,33		330.396,10
6	Area agricola vincolata a verde privato	912		332		37,80		3.447,36	-	34.473,60	37.920,96	6,00	5.472,00	8.618,40	4.531,80	-	248,80		56.791,96	1.703,76	5.437,06	18.000,00	63.932,77
7	Tessuto prevalentemente terziario/commerciale/direzionale	360	621		19	150,00	54.000,00	5.400,00	27.945,00		87.345,00			13.500,00	-	1.029,17		350.000,00	451.874,17	13.556,23	16.603,35		482.033,74
8	Ambito di trasformazione prevalentemente economico - ATEC	256	348			97,50	24.960,00	2.496,00	10.179,00		37.635,00			6.240,00	-	-			43.875,00	1.316,25	2.738,97		47.930,22
9	Tessuto produttivo	24.817	9.357	7.373	215	60,00	1.489.020,00	148.902,00	168.426,00		1.806.348,00			372.255,00	159.748,33	4.658,33			2.343.009,67	70.290,29	150.232,23		2.563.532,19
10	Impianti ferroviari	1.215				80,00	97.200,00	9.720,00	-		106.920,00			24.300,00	-	-			131.220,00	3.936,60	9.477,00		144.633,60
11	Acque	5.018	263	262	448	15,00	75.270,00				75.270,00				1.419,17	2.426,67			79.115,83	2.373,48			81.489,31
12	Strade	6.015	793	2.026	364	15,00	90.225,00				90.225,00				10.974,17	1.971,67			103.170,83	3.095,13			106.265,96
13	Fabbricato fg. 21 mapp. 79 deposito	106				144,00	15.264,00				15.264,00								15.264,00	457,92	1.373,76		17.095,68
14	Fabbricato fg.21 mapp. 139 - residenziale	237				630,00	149.310,00				149.310,00								149.310,00	4.479,30	13.437,90		167.227,20
15	Fabbricato fg.21 mapp. 141-142-143-144 - produttivo/artigianale	1.196				600,00	717.600,00				717.600,00								717.600,00	21.528,00	64.584,00		803.712,00
16	Fabbricati fg. 35 mapp. 82 e 10 - uso deposito	60				126,00	7.560,00				7.560,00								7.560,00	226,80	680,40		8.467,20
17	Fabbricato agricolo Fg. 35 mapp.88	190				240,00	45.600,00				45.600,00								45.600,00	1.368,00	4.104,00		51.072,00
18	Fabbricato fg. 40 mapp.87 box	68				630,00	42.840,00				42.840,00								42.840,00	1.285,20	3.855,60		47.980,80
19	Fabbricati fg. 35 mapp. 23, fg. 39 mapp. 19, fg. 30 mapp. 146 - RFI																						
TOTALE MQ. (al netto dei fabbricati)		167.185	38.607	59.750	28.774													135.000,00					8.816.571,10
																				TOTALE ARROTONDATO		8.820.000,00	

1		PROGETTO DEFINITIVO - RADDOPPIO PIADENA - MANTOVA																						24	
NUMERO PROGRESSIVO	PROVINCIA DI MANTOVA	ESPROPRIO QUANTITA' (mq)	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' (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 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	OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO NE per esecuzione lavori, A.S. e D.T.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO NE per riqualificazione ambientale	DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO CULTURALE 0,2 €/mq	DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI, ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO ART. 33 - 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 67 Ditte)	IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA			
	DESCRIZIONE																						COMUNE DI CASTELLUCCHIO	V.A.M.	TOTALE
1	Ambito agricolo	123.178	12.568	160.013	3.234	€ 6,30	€ 77.602,14	€ 23.753,52	€ 776.021,40	€ 877.377,06	€ 5,10	€ 628.207,80	€ 194.005,35	€ 364.029,58	€ 7.357,35	€ 59.798,60	€ 2.130.775,74	€ 63.923,27	€ 124.729,93	€ 2.319.428,94					
2	Ambito residenziale	4.784	161	1.534	2.079	€ 170,00	€ 813.280,00	€ 81.328,00	€ 8.211,00	€ 902.819,00		€ 203.320,00	€ 94.170,56	€ 127.627,50		€ 225.000,00	€ 1.552.937,06	€ 46.588,11	€ 86.291,13	€ 1.685.816,30					
3	Aree per attrezzature pubbliche o per servizi	1.806		455	783	€ 45,90	€ 82.895,40	€ 8.289,54	€ -	€ 91.184,94		€ 20.723,85	€ 7.541,63	€ 12.978,23		€ 132.428,64	€ 3.972,86	€ 8.082,30	€ 144.483,80						
4	Acque	2.060				€ 15,00	€ 30.900,00	€ -	€ -	€ 30.900,00		€ -	€ -	€ -		€ 30.900,00	€ 927,00	€ -	€ 31.827,00						
5	Strade	1.954			158	€ 15,00	€ 29.310,00	€ -	€ -	€ 29.310,00		€ -	€ -	€ 855,83		€ 30.165,83	€ 904,98	€ -	€ 31.070,81						
6	Fabbricato Fg.36 mapp.47, Fg.42 mapp.15, Fg. 40 mapp.5 - R.F.I.						€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -						
7	Fabbricato Fg.38 mapp.73-magazzino	138				€ 441,00	€ 60.858,00	€ -	€ -	€ 60.858,00		€ -	€ -	€ -		€ 60.858,00	€ 1.825,74	€ 5.477,22	€ 68.160,96						
8	Fabbricato Fg.38 mapp. 84 - ricovero mezzi	145				€ 612,00	€ 88.740,00	€ -	€ -	€ 88.740,00		€ -	€ -	€ -		€ 88.740,00	€ 2.662,20	€ 7.986,60	€ 99.388,80						
9	Fabbricato Fg.30 mapp.120-box	43				€ 595,00	€ 25.585,00	€ -	€ -	€ 25.585,00		€ -	€ -	€ -		€ 25.585,00	€ 767,55	€ 2.302,65	€ 28.655,20						
TOTALE MQ. (al netto dei fabbricati)		133.782	12.729	162.002	6.254													€ 110.000,00	€ 4.532.231,81	€ 4.530.000,00					

1		PROGETTO DEFINITIVO - RADDOPPIO PIADENA - MANTOVA																						24	
NUMERO PROGRESSIVO	PROVINCIA DI MANTOVA	ESPROPRIO QUANTITA' (mq)	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' (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 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	OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO NE per esecuzione lavori, A.S. e D.T.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO NE per riqualificazione ambientale	DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO CULTURALE 0,2 €/mq	DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI, ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO ART. 33 - 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 29 Ditte)	IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA			
	DESCRIZIONE																						COMUNE DI CURTATONE	V.A.M.	TOTALE
1	Ambito agricolo E-4 dei valori naturali	8.981	4.630	4.676	355	€ 7,00	€ 6.286,70	€ 9.723,00	€ 62.867,00	€ 78.876,70	€ 5,10	€ 45.803,10	€ 15.716,75	€ 11.819,89	€ -	€ 3.657,40	€ 155.873,84	€ 4.676,22	€ 10.302,96	€ 170.853,02					
2	Ambito agricolo E-6 "ecomuseo"	37.604		24.435	904	€ 7,50	€ 28.203,00	€ -	€ 282.030,00	€ 310.233,00	€ 5,10	€ 191.780,40	€ 70.507,50	€ 66.178,13	€ 961,46	€ 12.478,80	€ 652.139,28	€ 19.564,18	€ 44.794,09	€ 716.497,55					
3	Ambito agricolo di pregio E-3	13.436	971	6.184	904	€ 7,50	€ 10.077,00	€ 2.184,75	€ 100.770,00	€ 113.031,75	€ 5,10	€ 68.523,60	€ 25.192,50	€ 16.748,33	€ 2.448,33	€ 4.299,00	€ 230.243,52	€ 6.907,31	€ 16.065,79	€ 253.216,61					
4	ZIR4 - Ambito residenziale a bassissima densità	634		219		€ 220,00	€ 139.480,00	€ 13.948,00	€ -	€ 153.428,00		€ 34.870,00	€ 17.398,33	€ -		€ 400.000,00	€ 605.696,33	€ 18.170,89	€ 25.599,30	€ 649.466,52					
5	Zone vincolate a verde privato	1.562		470		€ 59,40	€ 92.782,80	€ 9.278,28	€ -	€ 102.061,08		€ 23.195,70	€ 10.081,50	€ -	€ 406,40	€ 135.744,68	€ 4.072,34	€ 9.058,52	€ 148.875,54						
6	Servizi privati ad uso pubblico ZTS - Attrezzature pubbliche	6.900	2.076	1.920		€ 59,40	€ 409.860,00	€ 40.986,00	€ 36.994,32	€ 487.840,32		€ 102.465,00	€ 41.184,00	€ -		€ 631.489,32	€ 18.944,68	€ 41.071,18	€ 691.505,18						
7	ZTE2 - commerciale/terziario/direzionale	1	73			€ 240,00	€ 240,00	€ 24,00	€ 5.256,00	€ 5.520,00		€ 60,00	€ -	€ -		€ 5.580,00	€ 167,40	€ 181,08	€ 5.928,48						
8	ATEC - Ambiti di trasformazione commerciale	16.528		10.745		€ 156,00	€ 2.578.368,00	€ 257.836,80	€ -	€ 2.836.204,80		€ 644.592,00	€ 605.301,67	€ -		€ 4.086.098,47	€ 122.582,95	€ 251.390,88	€ 4.460.072,30						
9	ZTE1 - Tessuto produttivo	40		304		€ 80,00	€ 3.200,00	€ 320,00	€ -	€ 3.520,00		€ 8.782,22	€ -	€ -	€ 200.000,00	€ 213.102,22	€ 6.393,07	€ 6.312,00	€ 225.807,29						
10	Acque	1.467		2		€ 15,00	€ 22.005,00	€ -	€ -	€ 22.005,00		€ -	€ -	€ 10,83		€ 22.015,83	€ 660,48	€ -	€ 22.676,31						
11	Strade	1.968				€ 15,00	€ 29.520,00	€ -	€ -	€ 29.520,00		€ -	€ -	€ -		€ 29.520,00	€ 885,60	€ -	€ 30.405,60						
12	Fabbricato fg. 11 mapp.7-residenziale	224				€ 880,00	€ 197.120,00	€ -	€ -	€ 197.120,00		€ -	€ -	€ -		€ 197.120,00	€ 5.913,60	€ 17.740,80	€ 220.774,40						
13	Fabbricato fg. 11 mapp.38-produttivo	605				€ 320,00	€ 193.600,00	€ -	€ -	€ 193.600,00		€ -	€ -	€ -		€ 193.600,00	€ 5.808,00	€ 17.424,00	€ 216.832,00						
14	Fabbricato fg. 11 mapp.35-36-box	52				€ 880,00	€ 45.760,00	€ -	€ -	€ 45.760,00		€ -	€ -	€ -		€ 45.760,00	€ 1.372,80	€ 4.118,40	€ 51.251,20						
TOTALE MQ. (al netto dei fabbricati)		89.121	7.750	48.953	1.261													€ 105.000,00	€ 7.974.961,99	€ 7.970.000,00					



PROGETTO DEFINITIVO - RADDOPPIO PIADENA - MANTOVA

1 NUMERO PROGRESSIVO	2 DESCRIZIONE COMUNE DI MANTOVA	3 ESPROPRIO QUANTITA' (mq)	4 ASSERVIMENTO per opere di mitigazione ambientale e di passo QUANTITA' (mq)	5 OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per esecuzione lavori, A.S. e D.T. - QUANTITA' (mq)	6 OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO per riqualificazione ambientale - QUANTITA' (mq)	7 VALORE UNITARIO (€/mq)	8 INDENNITA' ART. 37-38 DPR.327/01	9 10% SU AREE EDIFICABILI - AGRICOLE - art. 37 comma 2	10 INDENNITA' ART. 44 DPR.327/01	11 INDENNITA' ART. 40 DPR.327/01 (sentenza C.C. 181/2011)	12 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE TOTALE	13 INDENNITA' AGGIUNTIVA ART. 40 c.4 e 42 DPR.327/01		15 OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA ART. 22BIS C. 5 D.P.R. 327/01	16 OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE per esecuzione lavori, A.S. e D.T. ART. 49 D.P.R. 327/01	17 OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE per riqualificazione ambientale ART. 49 D.P.R. 327/01	18 DANNI ALLE COLTURE, FRUTTI PENDENTI, RIPRISTINO COLTURALE 0.2 €/mq	19 DANNI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI, ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI UN BENE UNITARIO ART. 33 - SOPRASSUOLI	20 IMPORTO DELLA SPESA PER LE ESPROPRIAZIONI	21 LIEVITAZIONI DEI VALORI DI MERCATO (3% dell'importo della spesa per le espropriazioni)	22 IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI (3% asservimenti e altre indennita' - 9% aree edificabili - 15% aree agricole)	23 TASSE IPOCATASTALI (€/Ditta 200,00 x 58 Ditte)	24 IMPORTO TOTALE DELLA PERIZIA	
												V.A.M.	TOTALE											
1	Ambito residenziale consolidato	1.080		2.705		€ 290,00	€ 313.200,00	€ 31.320,00	€ -	€ -	€ 344.520,00			€ 78.300,00	€ 283.273,61	€ -	€ -	€ 900.000,00	€ 1.606.093,61	€ 48.182,81	€ 57.537,00		€ 1.711.813,42	
2	Impianti ferroviari	4.975				€ 80,00	€ 398.000,00	€ 39.800,00	€ -	€ -	€ 437.800,00			€ 99.500,00	€ -	€ -	€ -	€ 265.000,00	€ 802.300,00	€ 24.069,00	€ 46.755,00		€ 873.124,00	
3	Comparti assoggettati a strumento attuativo o titolo convenzionato (residenziale)	7.049	4.167	7.815	1.120	€ 140,00	€ 986.860,00	€ 98.686,00	€ 175.014,00	€ -	€ 1.260.560,00			€ 246.715,00	€ 395.091,67	€ 56.622,22	€ -	€ -	€ 1.958.988,89	€ 58.769,67	€ 101.469,27		€ 2.119.227,83	
4	Attrezzature pubbliche di interesse pubblico - cimiteri Attrezzature private di interesse pubblico - cimitero	4.054	5.193	1.770	8.718	€ 78,30	€ 317.428,20	€ 31.742,82	€ 121.983,57	€ -	€ 471.154,59			€ 79.357,05	€ 50.046,75	€ 246.501,45	€ -	€ -	€ 847.059,84	€ 25.411,80	€ 34.608,76	€ 11.600,00	€ 907.080,39	
5	Attività artigianali	96			420	€ 90,00	€ 8.640,00	€ 864,00	€ -	€ -	€ 9.504,00			€ 2.160,00	€ -	€ 13.650,00	€ -	€ -	€ 25.314,00	€ 759,42	€ 842,40		€ 26.915,82	
6	Aree agricole di valenza produttiva	11.378	4.880	5.004	980	€ 6,30	€ 7.168,14	€ 9.223,20	€ 71.681,40	€ 88.072,74	€ 5,10	€ 58.027,80	€ 5,10	€ 58.027,80	€ 11.384,10	€ 2.229,50	€ 4.448,40	€ -	€ 182.082,89	€ 5.462,49	€ 11.699,97		€ 199.245,35	
7	Aree agricole di interazione - Verde di mitigazione ambientale	2.892	1.669	1.409	35	€ 15,30	€ 4.424,76	€ 7.660,71	€ 44.247,60	€ -	€ 56.333,07	€ 5,10	€ 14.749,20	€ 11.061,90	€ 7.784,73	€ 193,38	€ 1.201,00	€ -	€ 91.323,27	€ 2.739,70	€ 7.234,85		€ 101.297,82	
8	Strade	1.819			308	€ 15,00	€ 27.285,00	€ -	€ -	€ -	€ 27.285,00			€ -	€ -	€ 1.668,33	€ -	€ -	€ 28.953,33	€ 868,60	€ -		€ 29.821,93	
9	Acque	1.733			46	€ 15,00	€ 25.995,00	€ -	€ -	€ -	€ 25.995,00			€ -	€ -	€ 249,17	€ -	€ -	€ 26.244,17	€ 787,33	€ -		€ 27.031,49	
12	Fabbricato uso box fg. 42 mapp. 37 - box	72				€ 1.160,00	€ 83.520,00	€ -	€ -	€ -	€ 83.520,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 83.520,00	€ 2.505,60	€ 7.516,80		€ 93.542,40	
15	Fabbricato uso box fg. 44 mapp. 148 - box	38				€ 1.160,00	€ 44.080,00	€ -	€ -	€ -	€ 44.080,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 44.080,00	€ 1.322,40	€ 3.967,20		€ 49.369,60	
15	Fabbricato uso box fg. 44 mapp. 47 - resid.	150				€ 1.232,50	€ 184.875,00	€ -	€ -	€ -	€ 184.875,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 184.875,00	€ 5.546,25	€ 16.638,75		€ 207.060,00	
11	Fabbricato fg. 47 mapp. 2 - deposito	40				€ 189,00	€ 7.560,00	€ -	€ -	€ -	€ 7.560,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.560,00	€ 226,80	€ 680,40		€ 8.467,20	
13	Fabbr. fg. 48 mapp. 170-209-210-carrozzeria	2.125				€ 405,00	€ 860.625,00	€ -	€ -	€ -	€ 860.625,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 860.625,00	€ 25.818,75	€ 77.456,25		€ 963.900,00	
14	Fabbricato fg. 48 mapp. 170-noleggio auto	629				€ 720,00	€ 452.880,00	€ -	€ -	€ -	€ 452.880,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 452.880,00	€ 13.586,40	€ 40.759,20		€ 507.225,60	
14	Fabbr. fg. 33 mapp. 203-magazzino	622				€ 189,00	€ 117.558,00	€ -	€ -	€ -	€ 117.558,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 117.558,00	€ 3.526,74	€ 10.580,22		€ 131.664,96	
14	Fabbr. fg. 33 mapp. 76-magazzino	1.223				€ 189,00	€ 231.147,00	€ -	€ -	€ -	€ 231.147,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 231.147,00	€ 6.934,41	€ 20.803,23		€ 258.884,64	
14	Fabbr. fg. 34 mapp. 305-magazzino	185				€ 216,00	€ 39.960,00	€ -	€ -	€ -	€ 39.960,00			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 39.960,00	€ 1.198,80	€ 3.596,40		€ 44.755,20	
TOTALE MQ. (al netto dei fabbricati)		35.076	15.909	18.703	11.627													€ 80.000,00				TOTALE	€ 8.352.027,64	
																						TOTALE ARROTONDATO		€ 8.350.000,00

**PIADENA-MANTOVA
MITIGAZIONE ACUSTICA
INTERVENTI DIRETTI SUI RICETTORI A DESTINAZIONE ABITATIVE/TERZIARIO**

COMUNE	Indennità base						Indennità Occ.ne Temporanea			Costo costruzione		
	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	K **	Indennità €	valore di mercato dei ricettori €	Mesi	Indennità €	Totale sup. infissi mq	€/mq	C.C. €/mq
Piadena (res)	1	1	40	890	0,05	1.780,00	35.600,00	1	82,41	6	536,74	3.220,44
Mantova (res)	3	2	999	1.450	0,05	72.427,50	1.448.550,00	1	3.353,13	96	536,74	51.527,04
TOTALE	4	3	1.039			74.207,50			3.435,53	102		54.747,48
										N. aeratori	Costo unitario aeratore	Costo totale installazione aeratori
										51	€1.000,00	51.000,00
										Totale	105.747,48	

I Indennità nell'ipotesi di Accordo bonario con realizzazione dell'intervento da parte del proprietario:

$$I = \underbrace{C.C.}_{\text{costo di costruzione}} + \underbrace{(\text{Sup.} \times V_m \times 5\%) + (\text{C.C.} \times 4,5\% \times 4)}_{\text{indennità}} + \underbrace{(\text{Sup.} \times V_m \times 10\text{gg})}_{\text{occupazione temporanea}} =$$

ammortamento

€105.747,48
€74.207,50
€19.034,55
€3.435,53

€202.425,06 Totale Intervento al lordo dei costi di costruzione opere/aeratori

€105.747,48 Costo di costruzione aeratori/sostituzione infissi

€96.677,58 **Totale oneri per asservimento delle unità abitative/terziario ex art 44 (al netto dei costi di costruzione opere)**

€2.900,33 Lievitazione dei valori assunti a base di stima calcolati nella misura del 3% dell'importo sopra indicato

€8.962,01 Imposte di registro nella misura del 9% sulle voci precedenti

€1.200,00 Imposte ipotecaria per trascrizione (€ditta 150,00)

€109.740,00 **TOTALE PERIZIA DELLA SPESA PER GLI INTERVENTI DIRETTI SUI RICETTORI (compreso arrotondamenti)**

* Il Valore unitario di mercato è stato determinato sulla base dei Valori desunti dal Borsino Immobiliare. Per le scuole, non essendoci un valore di mercato di riferimento, è stato utilizzato il valore medio tra uffici e negozi

** K - Il deprezzamento che subiranno gli immobili/vani a seguito dell'imposizione della servitù è stato calcolato nella misura del 5% del valore di mercato così come disposto dal Manuale di Progettazione delle Opere Civili RFI DTC SI MA IFS 001 D del 20/12/2019

*** La superficie presunta è stata determinata sulla base dei tratti di facciata impattati dal rumore, moltiplicata per il numero dei piani da mitigare, quindi riferibile all'estensione dei vani effettivamente da mitigare