

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



**DIREZIONE GESTIONE E COMMESSE**  
**U.O. VALUTAZIONE RISERVE, ESPROPRI E SUBAPPALTI**

**PROGETTO DEFINITIVO**

RADDOPPIO LINEA FERROVIARIA ROMA-VITERBO  
TRATTA CESANO-VIGNA DI VALLE

Perizia della spesa

SCALA :

NR1J 01 D 43 EP AQ0000 001 B

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
B	Emissione a seguito delle osservazioni del CSLPP	I. De Blasis	10/2020	M. Allario	10/2020	T. Paoletti	10/2020	M. Comedini	10/2020

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

**Perizia della spesa**

**INDICE**

Comune di ROMA (RM)	pag.	2
Comune di ANGUILLARA SABAZIA (RM)	pag.	5
Comune di BRACCIANO (RM)	pag.	8
RIEPILOGO	pag.	11

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

Comune di ROMA (RM)

Perizia della spesa

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
<b>1</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI</b>					
	ZONA P.R.G.: AGRO ROMANO - Aree agricole					
	REGIONE AGRARIA N. 13 PROVINCIA DI ROMA					
1.1	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale]					
	Seminativo irriguo	15.056	€ 5,75		€ 86.569,13	
	Seminativo	35.130	€ 5,00		€ 175.647,50	
	Sommano	50.185			€ 262.216,63	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 20% delle aree da espropriare ad un prezzo unitario pari alla media pesata delle singole valutazioni unitarie) [art. 33, comma 1 T.U.]	50.185	€ 5,23	20%	€ 52.443,33	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree del punto 1.1)	50.185	€ 5,23	20%	€ 52.443,33	
1.4	Indennità aggiuntiva al proprietario diretto coltivatore o al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata [Art. 40, comma 4 T.U.; art. 42 T.U.]					
	Seminativo irriguo	15.056	€ 6,30		€ 94.849,65	
	Seminativo	35.130	€ 4,80		€ 168.621,60	
	Sommano	50.185			€ 263.471,25	
	<b>TOTALE PUNTO 1</b>					<b>€ 630.574,53</b>
<b>2</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI</b>					
2.1	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	SERVIZI - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, NODI DI SCAMBIO, INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - Strade	17.987	€ 20,00		€ 359.740,00	
	Sommano	17.987			€ 359.740,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 20% delle aree da espropriare ad un prezzo unitario pari alla media pesata delle singole valutazioni unitarie) [art. 33, comma 1 T.U.]	17.987	€ 20,00	20%	€ 71.948,00	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree del punto 2.1)	17.987	€ 20,00	20%	€ 71.948,00	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% dell'indennità sul punto 2.1) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	17.987	€ 20,00	10%	€ 35.974,00	
	<b>TOTALE PUNTO 2</b>					<b>€ 539.610,00</b>
<b>3</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI</b>					
3.1	Fabbricati PRODUTTIVI		€ 0,00		€ 0,00	
3.2	Fabbricati RURALI, TETTOIE, MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	80	€ 500,00		€ 40.000,00	
3.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani)	325	€ 50,00		€ 16.250,00	
3.4	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.3)	€ 16.250,00		20%	€ 3.250,00	
	<b>TOTALE PUNTO 3</b>					<b>€ 59.500,00</b>
<b>4</b>	<b>ASSERVIMENTI</b>					
	Indennità per imposizione di servizi (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1	su aree non edificabili					
	Seminativo irriguo	270	€ 5,75	90%	€ 1.397,25	
	Seminativo	0	€ 5,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	270			€ 1.397,25	
4.2	su aree edificabili				€ 0,00	
	-	0	€ 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	su aree edificate e fabbricati					
	fabbricati	0	€ 0,00	90%	€ 0,00	
	su corti di fabbricati	0	€ 50,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	<b>TOTALE PUNTO 4</b>					<b>€ 1.397,25</b>

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

Comune di ROMA (RM)

Perizia della spesa

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
<b>5</b>	<b>OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
<b>5.1</b>	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 1.1					
	<i>Seminativo irriguo</i>	15.056	€ 5,75	8,33%	€ 36.056,04	
	<i>Seminativo</i>	35.130	€ 5,00	8,33%	€ 73.157,18	
	Sommano	50.185			€ 109.213,22	
<b>5.2</b>	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1	359.740	€ 0,00	8,33%	€ 149.891,67	
	<i>SERVIZI - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, NODI DI SCAMBIO, INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - Strade</i>	17.987	€ 20,00	8,33%	€ 149.831,71	
	Sommano	17.987			€ 149.831,71	
<b>5.3</b>	Corti dei fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.3	325	€ 50	8,33%	€ 6.768,13	
<b>5.4</b>	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1					
	<i>Seminativo irriguo</i>	270	€ 5,18	8,33%	€ 581,95	
	Sommano	270			€ 581,95	
<b>5.5</b>	Soprassuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.2,1.3, 2.2, 2.3	€ 216.058,65		8,33%	€ 89.988,43	
	<b>TOTALE PUNTO 5</b>					<b>€ 506.275,11</b>
<b>6</b>	<b>OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 49 T.U.; art. 50, comma 1 T.U.]					
<b>6.1</b>	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	<i>Seminativo irriguo</i>	744	€ 5,75	8,33%	€ 1.069,07	
	<i>Seminativo</i>	1.736	€ 5,00	8,33%	€ 2.169,13	
	Sommano	2.480			€ 3.238,20	
<b>6.2</b>	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	<i>SERVIZI - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, NODI DI SCAMBIO, INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - Strade</i>	1.827	€ 20,00	8,33%	€ 9.135,00	
	Sommano	1.827			€ 9.135,00	
<b>6.3</b>	Aree edificate e fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€ 0,00	8,33%	€ 0,00	
<b>6.4</b>	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 12.373,20		20%	€ 2.474,64	
	<b>TOTALE PUNTO 6</b>					<b>€ 14.847,85</b>
<b>7</b>	<b>ONERI AGGIUNTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI</b>					
	Oneri aggiuntivi per trasloco, fermo attività, stipendi e spese varie per attività commerciali					
	<b>TOTALE PUNTO 7</b>					<b>€ 0,00</b>
<b>8</b>	<b>ACQUISIZIONE RELIQUATI</b>					
<b>8.1</b>	Indennità reliquati a richiesta del proprietario (si stima il 10% sui punti 1.1, 1.4, 2.1)	€ 885.427,88		10%	€ 88.542,79	
<b>9</b>	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e vulture (si stima il 10% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8) - per stipula atti di cessione volontaria, art. 21 DPR 327/2001 nomina di periti o consulenti tecnici del Tribunale, notifiche e pubblicazioni degli atti sulle G.U. (si stima il 5% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 1.825.899,67		15%	€ 273.884,95	
<b>10</b>	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 1.825.899,67		10%	€ 182.589,97	
<b>11</b>	Arrotondamento					€ 2.777,57
	<b>TOTALE GENERALE</b>					<b>€ 2.300.000,00</b>

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

Comune di ANGUILLARA SABAZIA (RM)

Perizia della spesa

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
<b>1</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI</b>					
	ZONA P.R.G.: E1 - Zona agricola					
	REGIONE AGRARIA N. 3 PROVINCIA DI ROMA					
	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale]					
1.1	<i>Seminativo irriguo</i>	105.590	€ 5,50		€ 580.743,63	
	<i>Seminativo</i>	196.095	€ 4,00		€ 784.381,00	
	Sommano	301.685			€ 1.365.124,63	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 20% delle aree da espropriare ad un prezzo unitario pari alla media pesata delle singole valutazioni unitarie) [art. 33, comma 1 T.U.]	301.685	€ 4,53	20%	€ 273.024,93	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree del punto 1.1)	301.685	€ 4,53	20%	€ 273.024,93	
1.4	Indennità aggiuntiva al proprietario diretto coltivatore o al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata [Art. 40, comma 4 T.U.; art. 42 T.U.]					
	<i>Seminativo irriguo</i>	105.590	€ 5,10		€ 538.507,73	
	<i>Seminativo</i>	196.095	€ 4,20		€ 823.600,05	
	Sommano	301.685			€ 1.362.107,78	
	<b>TOTALE PUNTO 1</b>					<b>€ 3.273.282,25</b>
<b>2</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI</b>					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
2.1	ZONA P.R.G.: S - Zona scolastica, P - Parcheggi	12.240	€ 15,00		€ 183.600,00	
	ZONA P.R.G.: D - Impianti industriali o simili	18.240	€ 37,00		€ 674.880,00	
	ZONA P.R.G.: C1 - Zona semiestensiva	1.550	€ 40,00		€ 62.000,00	
	Sommano	32.030			€ 920.480,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 20% delle aree da espropriare ad un prezzo unitario pari alla media pesata delle singole valutazioni unitarie) [art. 33, comma 1 T.U.]	32.030	€ 28,74	20%	€ 184.096,00	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree del punto 2.1)	32.030	€ 28,74	20%	€ 184.096,00	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% dell'indennità sul punto 2.1) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	32.030	€ 28,74	10%	€ 92.048,00	
	<b>TOTALE PUNTO 2</b>					<b>€ 1.380.720,00</b>
<b>3</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI</b>					
3.1	Fabbricati RURALI, TETTOIE, MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	405	€ 150,00		€ 60.750,00	
3.2	Corti di fabbricati (Enti Urbani)	12.432	€ 110,00		€ 1.367.520,00	
3.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.3)	€ 1.367.520,00		20%	€ 273.504,00	
	<b>TOTALE PUNTO 3</b>					<b>€ 1.701.774,00</b>
<b>4</b>	<b>ASSERVIMENTI</b>					
	Indennità per imposizione di servitù (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	229	5,50	90%	€ 1.134,79	
	<i>Seminativo</i>	426	4,00	90%	€ 1.532,70	
	Sommano	655			€ 2.667,49	
4.2	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.: S - Zona scolastica, P - Parcheggi	0	15,00	90%	€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: D - Impianti industriali o simili	0	37,00	90%	€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: C1 - Zona semiestensiva	0	40,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	su aree edificate e fabbricati					
	Corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	110,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	<b>TOTALE PUNTO 4</b>					<b>€ 2.667,49</b>

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

Comune di ANGUILLARA SABAZIA (RM)

Perizia della spesa

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
<b>5</b>	<b>OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
<b>5.1</b>	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.1					
	<i>Seminativo irriguo</i>	105.590	€ 5,50	8,33%	€ 241.879,72	
	<i>Seminativo</i>	196.095	€ 4,00	8,33%	€ 326.694,69	
	<b>Sommano</b>	<b>301.685</b>			<b>€ 568.574,41</b>	
<b>5.2</b>	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: S - Zona scolastica, P - Parcheggi</i>	12.240	€ 15,00	8,33%	€ 76.469,40	
	<i>ZONA P.R.G.: D - Impianti industriali o simili</i>	18.240	€ 37,00	8,33%	€ 281.087,52	
	<i>ZONA P.R.G.: C1 - Zona semiestensiva</i>	1.550	€ 40,00	8,33%	€ 25.823,00	
	<b>Sommano</b>	<b>32.030</b>			<b>€ 383.379,92</b>	
<b>5.3</b>	Corti di fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.3	12.432	€ 110,00	8,33%	€ 569.572,08	
<b>5.4</b>	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1					
	<i>Seminativo irriguo</i>	229	€ 4,95	8,33%	€ 472,64	
	<i>Seminativo</i>	426	€ 3,60	8,33%	€ 638,37	
	<b>Sommano</b>	<b>655</b>			<b>€ 1.111,01</b>	
<b>5.5</b>	Soprassuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.2, 1.3, 2.2, 2.3	€ 1.187.745,85		8,33%	€ 494.696,15	
	<b>TOTALE PUNTO 5</b>					<b>€ 2.017.333,56</b>
<b>6</b>	<b>OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 49 T.U.; art. 50, comma 1 T.U.]					
<b>6.1</b>	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	<i>Seminativo irriguo</i>	8.444	5,50	8,33%	€ 11.606,47	
	<i>Seminativo</i>	15.683	4,00	8,33%	€ 15.676,28	
	<b>Sommano</b>	<b>24.127</b>			<b>€ 27.282,75</b>	
<b>6.2</b>	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	<i>ZONA P.R.G.: S - Zona scolastica, P - Parcheggi</i>	181	15,00	8,33%	€ 678,48	
	<i>ZONA P.R.G.: D - Impianti industriali o simili</i>	2.409	37,00	8,33%	€ 22.274,34	
	<i>ZONA P.R.G.: C1 - Zona semiestensiva</i>	545	40,00	8,33%	€ 5.447,82	
	<b>Sommano</b>	<b>3.135</b>			<b>€ 28.400,64</b>	
<b>6.3</b>	Corte dei fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	3.150	110,00	8,33%	€ 86.590,35	
<b>6.4</b>	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 25% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 142.273,74		20%	€ 28.454,75	
	<b>TOTALE PUNTO 6</b>					<b>€ 170.728,48</b>
<b>7</b>	<b>ONERI AGGIUNTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI</b>					
	Oneri aggiuntivi per trasloco, fermo attività, stipendi e spese varie per attività commerciali					€ 0,00
<b>8</b>	<b>ACQUISIZIONE RELIQUATI</b>					
<b>8.1</b>	Indennità reliquati a richiesta del proprietario (si stima il 10% sui punti 1.1, 1.4, 2.1)	€ 3.647.712,40		10%		€ 364.771,24
<b>9</b>	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e volture (si stima il 10% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8) - per stipula atti di cessione volontaria, art. 21 DPR 327/2001 nomina di periti o consulenti tecnici del Tribunale, notifiche e pubblicazioni degli atti sulle G.U. (si stima il 5% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 8.740.548,54		15%		€ 1.311.082,28
<b>10</b>	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 8.740.548,54		10%		€ 874.054,85
<b>11</b>	Arrotondamento					-€ 1.414,16
	<b>TOTALE GENERALE</b>					<b>€ 11.095.000,00</b>

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

Comune di BRACCIANO (RM)

Perizia della spesa

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
<b>1</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI</b>					
	ZONA P.R.G.: E4 - Aree agricole di pregio paesaggistico					
	REGIONE AGRARIA N. 3 PROVINCIA DI ROMA					
<b>1.1</b>	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale]					
	<i>Seminativo irriguo</i>	9.849	€ 5,00		€ 49.245,75	
	<i>Seminativo</i>	12.038	€ 4,00		€ 48.151,40	
	Sommano	21.887			€ 97.397,15	
<b>1.2</b>	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 20% delle aree limitrofe danneggiate e stimate in misura delle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei valori)[art. 33, comma 1 T.U.]	21.887	€ 4,45	20%	€ 19.479,43	
<b>1.3</b>	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree del punto 1.1)	21.887	€ 4,45	20%	€ 19.479,43	
<b>1.4</b>	Indennità aggiuntiva al proprietario diretto coltivatore o al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata[Art. 40, comma 4 T.U.; art. 42 T.U.]					
	<i>Seminativo irriguo</i>	9.849	€ 5,10		€ 50.230,67	
	<i>Seminativo</i>	12.038	€ 4,20		€ 50.558,97	
	Sommano	21.887			€ 100.789,64	
	<b>TOTALE PUNTO 1</b>					<b>€ 237.145,65</b>
<b>2</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI</b>					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
<b>2.1</b>	ZONA P.R.G.: B1 - SATURA	25	€ 25,00		€ 625,00	
	ZONA P.R.G.: B3 - SATURA	285	€ 35,00		€ 9.975,00	
	ZONA P.R.G.: F AC - Zone per attrezzature comuni	555	€ 15,00		€ 8.325,00	
	Sommano	865			€ 18.925,00	
<b>2.2</b>	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 20% delle aree limitrofe danneggiate e stimate in misura delle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei valori)[art. 33, comma 1 T.U.]	865	€ 21,88	20%	€ 3.785,00	
<b>2.3</b>	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree del punto 2.1)	865	€ 21,88	20%	€ 3.785,00	
<b>2.4</b>	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% dell'indennità sul punto 2.1) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	865	€ 21,88	10%	€ 1.892,50	
	<b>TOTALE PUNTO 2</b>					<b>€ 28.387,50</b>
<b>3</b>	<b>ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI</b>					
<b>3.1</b>	Fabbricati INDUSTRIALI	0	€ 0,00		€ 0,00	
<b>3.2</b>	Fabbricati RURALI, TETTOIE, MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	0	€ 150,00		€ 0,00	
<b>3.3</b>	Corti di fabbricati (Enti Urbani)	1.560	€ 120,00		€ 187.200,00	
<b>3.4</b>	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.3)	€ 187.200,00		20%	€ 37.440,00	
	<b>TOTALE PUNTO 3</b>					<b>€ 224.640,00</b>
<b>4</b>	<b>ASSERVIMENTI</b>					
	Indennità per imposizione di servitù (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
<b>4.1</b>	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€ 5,00	90%	€ 0,00	
	<i>Seminativo</i>	0	€ 4,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
<b>4.2</b>	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.: B1 - SATURA	0	€ 25,00	90%	€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: B3 - SATURA	0	€ 35,00	90%	€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: F AC - Zone per attrezzature comuni	0	€ 15,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
<b>4.3</b>	su aree edificate e fabbricati					
	<i>Corti di fabbricati (Enti Urbani)</i>	0	€ 120,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	<b>TOTALE PUNTO 4</b>					<b>€ 0,00</b>

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

Comune di BRACCIANO (RM)

Perizia della spesa

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TIPOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
<b>5</b>	<b>OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
<b>5.1</b>	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 1.1					
	<i>Seminativo irriguo</i>	9.849	€ 5,00	8,33%	€ 20.510,85	
	<i>Seminativo</i>	12.038	€ 4,00	8,33%	€ 20.055,06	
	Sommano	21.887			€ 40.565,91	
<b>5.2</b>	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	ZONA P.R.G.: B1 - SATURA	25	€ 25,00	8,33%	€ 260,31	
	ZONA P.R.G.: B3 - SATURA	285	€ 35,00	8,33%	€ 4.154,59	
	ZONA P.R.G.: F AC - Zone per attrezzature comuni	555	€ 15,00	8,33%	€ 3.467,36	
	Sommano	865			€ 7.882,26	
<b>5.3</b>	Corti di fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.3	1.560	€ 120,00	8,33%	€ 77.968,80	
<b>5.4</b>	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1					
	-	0	€ 0,00	8,33%	€ 0,00	
		0			€ 0,00	
<b>5.5</b>	Soprassuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.2, 1.3, 2.2, 2.3	€ 82.076,36		8,33%	€ 34.184,80	
	<b>TOTALE PUNTO 5</b>					<b>€ 160.601,78</b>
<b>6</b>	<b>OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 49 T.U.; art. 50, comma 1 T.U.]					
<b>6.1</b>	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	<i>Seminativo irriguo</i>	1.795	€ 5,00	8,33%	€ 2.242,91	
	<i>Seminativo</i>	2.194	€ 4,00	8,33%	€ 2.193,07	
	Sommano	3.989			€ 4.435,99	
<b>6.2</b>	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	ZONA P.R.G.: B1 - SATURA	245	€ 25,00	8,33%	€ 1.530,64	
	ZONA P.R.G.: B3 - SATURA	595	€ 35,00	8,33%	€ 5.204,17	
	ZONA P.R.G.: F AC - Zone per attrezzature comuni	190	€ 15,00	8,33%	€ 712,22	
	Sommano	1.030			€ 7.447,02	
<b>6.3</b>	Corte dei fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	355	€ 120,00	8,33%	€ 10.645,74	
<b>6.4</b>	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 22.528,75		20%	€ 4.505,75	
	<b>TOTALE PUNTO 6</b>					<b>€ 27.034,50</b>
<b>7</b>	<b>ONERI AGGIUNTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI</b>					
	Oneri aggiuntivi per trasloco, fermo attività, stipendi e spese varie per attività commerciali					€ 0,00
<b>8</b>	<b>ACQUISIZIONE RELIQUATI</b>					
<b>8.1</b>	Indennità reliquati a richiesta del proprietario (si stima il 10% sui punti 1.1, 1.4, 2.1)	€ 217.111,79		10%		€ 21.711,18
<b>9</b>	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e volture (si stima il 10% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8) - per stipula atti di cessione volontaria, art. 21 DPR 327/2001 nomina di periti o consulenti tecnici del Tribunale, notifiche e pubblicazioni degli atti sulle G.U. (si stima il 5% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 672.486,10		15%		€ 100.872,92
<b>10</b>	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 672.486,10		10%		€ 67.248,61
<b>11</b>	Arrotondamento					€ 2.357,87
	<b>TOTALE GENERALE</b>					<b>€ 870.000,00</b>

**PROGETTO DEFINITIVO  
LINEA ROMA - VITERBO  
RADDOPPIO TRATTA FERROVIARIA ROMA - VITERBO  
TRATTA CESANO - VIGNA DI VALLE**

**Perizia della spesa**

**RIEPILOGO**

Comune di ROMA (RM)	€	2.300.000,00
Comune di ANGUILLARA SABAZIA (RM)	€	11.095.000,00
Comune di BRACCIANO (RM)	€	870.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>14.265.000,00</b>