

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



DIREZIONE GESTIONE COMMESSE
U.O. VALUTAZIONE RISERVE ED ESPROPRI

PROGETTO DEFINITIVO

COLLEGAMENTO FERROVIARIO DELL'AEROPORTO DEL SALENTO
CON LA STAZIONE DI BRINDISI

COMUNE DI BRINDISI
ESPROPRI

PERIZIA DELLA SPESA

SCALA :

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

IA7K 00 D 43 EP AQ0000 001 B

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
B	Emissione esecutiva	D. Caprara 	Marzo 2020	M. Ilario 	Marzo 2020	T. Paolletti 	Marzo 2020	M. Comedini 	Marzo 2020

File:IA7K00D43EPAQ0000001B.dwg

n. Elab.:

**PROGETTO DEFINITIVO
COLLEGAMENTO FERROVIARIO DELL'AEROPORTO DEL SALENTO CON
LA STAZIONE DI BRINDISI**

Perizia della spesa

INDICE

Comune di Brindisi	pag.	1
RIEPILOGO	pag.	4

**PROGETTO DEFINITIVO
COLLEGAMENTO FERROVIARIO DELL'AEROPORTO DEL SALENTO CON LA STAZIONE DI BRINDISI**

Comune di Brindisi

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	%	€	€
1	ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI					
a)	ZONA P.R.G.:					
	E - Zona Agricola					
b)	REGIONE AGRARIA N. 3					
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	174.798	4,50		€ 786.591,00	
	Orto	58.265	5,00		€ 291.325,00	
	Uliveto/Frutteto	58.265	6,00		€ 349.590,00	
	Vigneto	58.265	7,00		€ 407.855,00	
	Sommano	349.593			€ 1.835.361,00	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate e stimate in misura del doppio delle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media dei valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	699.186	5,25	15%	€ 550.608,30	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 15% sulle aree del punto 1.1)	349.593	5,25	15%	€ 275.304,15	
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	174.798	1,15		€ 201.017,70	
	Orto	58.265	1,28		€ 74.579,20	
	Uliveto/Frutteto	58.265	1,37		€ 79.823,05	
	Vigneto	58.265	1,99		€ 115.947,35	
	Sommano	349.593			€ 471.367,30	
	Totale punto 1					€ 3.132.640,75
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
2.1	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	ATTIVITA' PRODUTTIVE: ZONA D1 PRODUTTIVA INSEDIAMENTO IAM	631	70,00		€ 44.170,00	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE: ZONA F1-F2-F3-F4	34.858	45,00		€ 1.568.610,00	
	Sommano	35.489			€ 1.612.780,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate e stimate in misura del doppio delle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media dei valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	70.978	45,44	15%	€ 483.834,00	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 15% sulle aree del punto 2.1)	35.489	45,44	15%	€ 241.917,00	
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.]	35.489	45,44	10%	€ 161.278,00	
2.5	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli, pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato (si stima il 20% delle aree edificabili da espropriare ad un prezzo unitario dato dalla media dei valori agricoli medi considerati nei punti precedenti) [Art. 37, comma 9 T.U.]	35.489	1,45	20%	€ 10.274,07	
	Totale punto 2					€ 2.510.083,07
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati	0	0,00		€ 0,00	
3.2	Corti di fabbricati (Enti Urbani)	5.393	100,00		€ 539.300,00	
3.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 25% sul punto 3.2)		539.300	25%	€ 134.825,00	
	Totale punto 3					€ 674.125,00

**PROGETTO DEFINITIVO
COLLEGAMENTO FERROVIARIO DELL'AEROPORTO DEL SALENTO CON LA STAZIONE DI BRINDISI**

Comune di Brindisi

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	%	€	€
4	ASSERVIMENTI					
	Indennità per imposizione di servitù (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	<i>su aree non edificabili</i>					
4.1	Seminativo irriguo	11.937	4,50	90%	€ 48.344,85	
	Seminativo irriguo	4.177	4,50	50%	€ 9.398,25	
	Orto	0	5,00	50%	€ 0,00	
	Uliveto/Frutteto	0	6,00	50%	€ 0,00	
	Vigneto	0	7,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	16.114			€ 57.743,10	
	<i>su aree edificabili</i>					
4.2	ATTIVITA' PRODUTTIVE: ZONA D1 PRODUTTIVA INSEDIAMENTO IAM	2.157	70,00	50%	€ 75.495,00	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE: ZONA F1-F2-F3-F4	1.879	45,00	50%	€ 42.277,50	
	Sommano	4.036			€ 117.772,50	
4.3	<i>su aree edificate e fabbricati</i>					
	Fabbricati	0	0,00	90%	€ 0,00	
	Corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	100,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.4	Interventi di mitigazione acustica diretta	1.300			€ 228.035,00	
	Sommano	1.300			€ 228.035,00	
	Totale punto 4					€ 403.550,60
5	OCCUPAZIONE TEMPORANEA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
5.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 1.1	349.593	5,25		€ 764.733,75	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1	35.489	45,44		€ 671.991,67	
5.3	Corti di fabbricati 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	5.393	100,00		€ 224.708,33	
	Totale punto 5					€ 1.661.433,75
6	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	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.]					
	<i>Aree non edificabili</i>					
	1/12 annuo per un periodo di 5 anni					
6.1	Seminativo irriguo	3.928	4,50		€ 7.365,00	
	Orto	0	5,00		€ 0,00	
	Uliveto/Frutteto	0	6,00		€ 0,00	
	Vigneto	0	7,00		€ 0,00	
	Sommano	3.928			€ 7.365,00	
6.2	<i>Aree edificabili</i>					
	1/12 annuo per un periodo di 5 anni					
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE: ZONA F1-F2-F3-F4	45.265	45,00		€ 848.718,75	
	Sommano	45.265			€ 848.718,75	
6.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) 1/12 annuo per un periodo di 5 anni	0	100,00		€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 10% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	856.084		10%	€ 85.608,38	
	Totale punto 6					€ 941.692,13

**PROGETTO DEFINITIVO
COLLEGAMENTO FERROVIARIO DELL'AEROPORTO DEL SALENTO CON LA STAZIONE DI BRINDISI**

Comune di Brindisi

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	%	€	€
7	ONERI AGGIUNTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI Oneri aggiuntivi per trasloco, fermo attività, stipendi e spese varie per attività commerciali					€ 0,00
	Totale punto 7					€ 0,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI Indennità reliquati a richiesta del proprietario (si stima il 15% sui punti 1.1, 1.4, 2.1, 2.5)	€ 3.929.782,37		15%	€ 589.467,35	
	Totale punto 8					€ 589.467,35
9	ALTRI ONERI per registrazione, trascrizione e volture, 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.					
9.1	Oneri per registrazione, trascrizione e volture (si stima il 10% sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 8.971.300,52		10%	€ 897.130,05	
9.2	Oneri 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, 6, 7, 8)	€ 9.912.992,65		5%	€ 495.649,63	
	Totale punto 9					€ 1.392.779,68
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 15% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)	€ 8.971.300,52		15%		€ 1.345.695,08
11	Arrotondamento				<i>a sommare o a detrarre</i>	€ 1.532,00
	TOTALE GENERALE					€ 12.653.000,00

**PROGETTO DEFINITIVO
COLLEGAMENTO FERROVIARIO DELL'AEROPORTO DEL SALENTO CON LA
STAZIONE DI BRINDISI**

Perizia della spesa

RIEPILOGO

Comune di Brindisi	€ 12.653.000,00
TOTALE	€ 12.653.000,00