

COMMITTENTE:


RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
DIREZIONE INVESTIMENTI
DIREZIONE INVESTIMENTI PROGETTI TECNOLOGICI
PROGETTI SUD

PROGETTAZIONE:


GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

DIREZIONE GESTIONE PROGETTI INFRASTRUTTURALI
S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DEFINITIVO

**LINEA TARANTO-BRINDISI
NUOVA STAZIONE DI TARANTO NASISI**

ESPROPRI

PERIZIA DELLA SPESA
COMUNE DI TARANTO

SCALA :

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

IA8E 00 D 43 EP AQ0000 001 A

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
A	Emissione esecutiva	A. Nuzzi <i>Ani</i>	Luglio 2021	S. Ciotoli <i>S. Ciotoli</i>	Luglio 2021	G. Lestingi <i>G. Lestingi</i>	Luglio 2021	M. Ilario Luglio 2021 <i>M. Ilario</i>	

File:IA8E00D43EPAQ0000001A

n. Elab.:

PROGETTO DEFINITIVO
Linea Taranto - Brindisi. Nuova stazione di Taranto Nasisi

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazione delle singole indennità.

Perizia della spesa

INDICE

Comune di Taranto	pag.	2
RIEPILOGO	pag.	4

PROGETTO DEFINITIVO
Linea Taranto - Brindisi. Nuova stazione di Taranto Nasisi

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazione delle singole indennità.

Comune di Taranto
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					
	Zone di verde vincolato e di verde agricolo di tipo A					
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 / uliveto	2.461	€/mq 5,00		€ 12.305,00	
	Sommano	2.461			€ 12.305,00	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare al punto 1.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	2.461	€/mq 5,00	15%	€ 1.845,75	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare al punto 1.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	2.461	€/mq 5,00	20%	€ 2.461,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	2.461	€/mq 5,00	10%	€ 1.230,50	
1.5	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.] REGIONE AGRARIA DI TARANTO N. 4 Seminativo / uliveto	2.262	€/mq 0,65		€ 1.470,30	
	Uliveto	215	€/mq 0,58		€ 124,70	
	Sommano	2.477			€ 1.595,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 19.437,25
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
2.1	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.] ZONA P.R.G.: Residenziale 167	142	€/mq 55,00		€ 7.810,00	
	Sommano	142			€ 7.810,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	142	€/mq 55,00	15%	€ 1.171,50	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	142	€/mq 55,00	20%	€ 1.562,00	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	142	€/mq 55,00	10%	€ 781,00	
2.5	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 50% delle aree al punto 2.1 al prezzo pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.]	142	€/mq 0,62	50%	€ 43,67	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 43,67		10%	€ 4,37	
	TOTALE PUNTO 2					€ 11.372,53
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze				€ 0,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze				€ 0,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze				€ 0,00	
3.4	Impianti SPECIALI				€ 0,00	
3.5	Corte di fabbricato per civile abitazione	17	€/mq 94,00		€ 1.598,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 1.598,00		20%	€ 319,60	
	TOTALE PUNTO 3					€ 1.917,60
4	ASSERVIMENTI					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di passo (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	€/mq 94,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di (si stima il% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	€/mq 94,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori (vedi dettaglio stima allegata)				€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 4					€ 0,00

PROGETTO DEFINITIVO
Linea Taranto - Brindisi. Nuova stazione di Taranto Nasisi

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazione delle singole indennità.

Comune di Taranto
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	%	€	€
5	OCCUPAZIONE D'URGENZA 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 <i>Seminativo / uliveto</i>	2.445	€/mq 5,00	1/12	€ 5.093,75	
	Sommano	2.445			€ 5.093,75	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 <i>ZONA P.R.G.: Residenziale 167</i>	142	€/mq 55,00	1/12	€ 3.254,17	
	Sommano	142			€ 3.254,17	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	17	€/mq 94,00	1/12	€ 665,83	
5.4	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 0,00		1/12	€ 0,00	
5.5	Soprasuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.2,1.3, 2.2, 2.3, 3.6, 4.3	€ 7.359,85		1/12	€ 3.066,60	
	TOTALE PUNTO 5					€ 12.080,35
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.]					
6.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>Seminativo / uliveto</i>		€/mq 5,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Residenziale 167</i>		€/mq 55,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
6.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€/mq 94,00	1/12	€ 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 25% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 0,00		25%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 6					€ 0,00
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili per es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box, ecc... (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 0,00		10%	€ 0,00	
7.2	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali per es. trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ecc... (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3, 3.4)	€ 0,00		25%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 0,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 20.115,00		10%	€ 2.011,50	
	TOTALE PUNTO 8					€ 2.011,50
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 46.819,24
9	ALTRI ONERI					
9.1	- per registrazione, trascrizione e volture					
9.1.1	aree agricole (15% sui punti 1.1, 4.1.1, 4.2.1, 8.1)	€ 14.316,50		15%	€ 2.147,48	
9.1.2	aree edificabili e fabbricati di qualunque natura (9% sui punti 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1.2, 4.2.2, 4.2.3, 4.4)	€ 9.408,00		9%	€ 846,72	
9.1.3	soprasuoli, manufatti non censiti, danni e occupazione d'urgenza (3% sui punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.6, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 23.094,74		3%	€ 692,84	
9.1.4	imposte ipotecarie, € 100,00 a particella	12	€ 100,00		€ 1.200,00	
	Sommano				€ 4.887,04	
9.2	- 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)	€ 46.819,24		10%	€ 4.681,92	
	TOTALE PUNTO 9					€ 9.568,96
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 46.819,24		10%	€ 4.681,92	
	TOTALE PUNTO 10					€ 4.681,92
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 14.250,88
11	Arrotondamento				a detrarre	-€ 70,12
	TOTALE GENERALE					€ 61.000,00

PROGETTO DEFINITIVO
Linea Taranto - Brindisi. Nuova stazione di Taranto Nasisi

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazione delle singole indennità.

Perizia della spesa

RIEPILOGO

Comune di Taranto	€	61.000,00
TOTALE		€ 61.000,00