

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DEFINITIVO

COMPLETAMENTO RADDOPPIO LINEA PARMA – LA SPEZIA (PONTREMOLESE)

TRATTA PARMA - VICOFERTILE

Perizia Generale della Spesa per le Espropriazioni

SCALA:

-

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

I P 0 0 0 0 0 D 4 3 E P A Q 0 0 0 0 0 0 0 1 C

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione esecutiva	R. La Villa	Febbraio 2022	A. Bertoni	Febbraio 2022	G. Fadda	Febbraio 2022	R. Ferro Febbraio 2022
B	Emissione esecutiva	R. La Villa	Aprile 2022	A. Bertoni	Aprile 2022	G. Fadda	Aprile 2022	R. Ferro Aprile 2022
C	Aggiornamento Post verifica tecnica RFI	R. La Villa <i>[Signature]</i>	Dicembre 2022	A. Bertoni <i>[Signature]</i>	Dicembre 2022	G. Fadda <i>[Signature]</i>	Dicembre 2022	R. Ferro Dicembre 2022 <i>[Signature]</i>

File: IP0000D43EPAQ0000001C.doc

n. Elab.:

PROGETTO DEFINITIVO

Itinerario Pontremolese Raddoppio della tratta Parma - Vicofertile

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 valutazioni delle singole indennità.

Perizia della spesa

INDICE

Comune di Parma	pag.	2
RIEPILOGO	pag.	4

<p align="center">PROGETTO DEFINITIVO Itinerario Pontremolese Raddoppio della tratta Parma - Vicofertile 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 valutazioni delle singole indennità.</p> <p align="center">Comune di Parma Perizia della spesa</p>						
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.:					
b)	REGIONE AGRARIA N. 5 PROVINCIA DI PARMA					
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]					
	<i>Seminativo</i>	112.732	€ 6,80		€ 766.577,60	
	Sommano	112.732			€ 766.577,60	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 10% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	112.732	€ 6,80	10%	€ 76.657,76	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	112.732	€ 6,80	20%	€ 153.315,52	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	112.732	€ 6,80	10%	€ 76.657,76	
1.5	Indennità aggiuntiva al proprietario diretto coltivatore o al fittavolo, al mezzadro o al partecipante, 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>	112.732	€ 4,50		€ 507.294,00	
	Sommano	112.732			€ 507.294,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 1.580.502,64
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	ZONA P.R.G.:					
2.1	<i>Completamento insediamenti residenziali e produttivi</i>	11.453	€ 187,00		€ 2.141.711,00	
	<i>Ambiti Urbani consolidati</i>	7.635	€ 288,00		€ 2.198.880,00	
	<i>Ambiti Urbani di espansione</i>	15.270	€ 187,00		€ 2.855.490,00	
	<i>Verde Privato</i>	41.992	€ 51,00		€ 2.141.592,00	
	Sommano	76.350			€ 9.337.673,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 10% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	76.350	€ 122,30	10%	€ 933.767,30	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	76.350	€ 122,30	20%	€ 1.867.534,60	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare 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.]	76.350	€ 122,30	10%	€ 933.767,30	
2.5	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 100% delle aree interessate al prezzo pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.]					
	<i>Orto irriguo</i>	76.350	€ 4,50		€ 343.575,00	
	<i>Uliveto</i>				€ 0,00	
	Sommano	76.350			€ 343.575,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto precedente)	€ 343.575,00		10%	€ 34.357,50	
	TOTALE PUNTO 2					€ 13.450.674,70
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILI comprensive delle pertinenze	1.942	€ 1.600,00		€ 3.107.200,00	
3.2	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	0	€ 500,00		€ 0,00	
3.3	Serre Agricole	2.923	€ 350,00		€ 1.023.050,00	
3.4	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto precedente)	€ 3.107.200,00		20%	€ 621.440,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 4.751.690,00

PROGETTO DEFINITIVO

Itinerario Pontremolese Raddoppio della tratta Parma - Vicofertile

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 valutazioni delle singole indennità.

Comune di Parma

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					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di passo (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
4.1.1	<i>Seminativo</i>	0	€ 120,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
4.1.2	ZONA P.R.G.: <i>Ambiti Urbani consolidati</i>	209	€ 120,00	90%	€ 22.572,00	
	<i>Verde Privato</i>		€ 20,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	209			€ 22.572,00	
4.1.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	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.]					
	su aree non edificabili					
4.2.1	<i>Seminativo</i>		€ 288,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
4.2.2	ZONA P.R.G.: <i>Strade</i>		€ 20,00	60%	€ 0,00	
	<i>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</i>		€ 20,00	60%	€ 0,00	
	<i>Verde privato</i>		€ 20,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti precedenti)	€ 22.572,00		20%	€ 4.514,40	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori (vedi dettaglio stima allegata)				€ 379.233,38	
	TOTALE PUNTO 4					€ 406.319,78
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.]					
	Aree non edificabili					
5.1	1/12 annuo per un periodo di 3 anni sul punto 1.1					
	<i>Seminativo</i>	112.732	€ 6,80	1/12	€ 191.644,40	
	Sommano	112.732			€ 191.644,40	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni sul punto 2.1	76.350	€ 122,30	1/12	€ 2.334.418,25	
5.3	Fabbricati CIVILI comprensive delle pertinenze 1/12 annuo per un periodo di 1 anno sul punto 3.1	1.942	€ 1.600,00	1/12	€ 258.933,33	
5.4	Corti di fabbricati non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 3 anni sul punto 3.3	2.923	€ 350,00	1/12	€ 255.762,50	
5.5	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 3 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 22.572,00		1/12	€ 5.643,00	
5.6	Soprassuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 3 anni sui punti 1.2,1.3, 2.2, 2.3, 3.5, e 4.3	€ 3.657.229,58		1/12	€ 914.307,40	
	TOTALE PUNTO 5					€ 3.704.946,38

<p align="center">PROGETTO DEFINITIVO Itinerario Pontremolese Raddoppio della tratta Parma - Vicofertile 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 valutazioni delle singole indennità.</p> <p align="center">Comune di Parma Perizia della spesa</p>						
NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
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.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
6.1	<i>Orto irriguo</i>	49.389	€ 6,80	1/12	€ 83.960,62	
	-		€ 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€ 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	49.389			€ 83.960,62	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni ZONA P.R.G.:					
6.2	<i>Distretto di Trasformazione</i>	80.581	€ 122,30	1/12	€ 2.463.776,31	
	<i>Aree demaniali</i>			1/12	€ 0,00	
	Sommano	80.581			€ 2.463.776,31	
6.3	Aree edificate 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0		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 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 2.547.736,93		20%	€ 509.547,39	
	TOTALE PUNTO 6					€ 3.057.284,31
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili (es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box,...), (si stima 10% sulla voce 3.1)	3.107.200,00		10%	€ 310.720,00	
7.2	Oneri Aggiuntivi Immobile Parma alla Sez. E, foglio 25, part. 57 a corpo	40.000,00			€ 40.000,00	
7.3	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali (es. per trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ...), (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3)	€ 1.023.050,00		25%	€ 255.762,50	
	TOTALE PUNTO 7					€ 606.482,50
7	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
7.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 10.104.250,60		10%	€ 1.010.425,06	
	3					€ 1.010.425,06
8	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e voltture (sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)					
	- per le aree agricole, 15% sui punti 1.1-4.1.1-4.2.1-8.1	€ 1.777.002,66		15%	€ 266.550,40	
	- per le aree edificabili e fabbricati di qualunque natura, 9% sui punti 2.1-3.1-3.2-3.3-3.4-4.1.2-4.2.2-4.2.3-4.4	€ 13.869.728,38		9%	€ 1.248.275,55	
	- per soprassuoli, manufatti non censiti, danni e occupazione d'urgenza, 3% sui punti 1.2-1.3-1.4-1.5-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-3.5-4.3-5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-7.1-7.2	€ 8.914.252,52		3%	€ 267.427,58	
	- per imposte ipocatastali, € 200,00 a ditta	131	€ 200,00		€ 26.200,00	
	sommano				€ 1.808.453,53	
	- 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)	€ 24.904.558,56		5%	€ 1.245.227,93	
	TOTALE PUNTO 9					€ 3.053.681,46
9	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, 6, 7, 8)	€ 27.961.842,87		10%	€ 2.796.184,29	€ 2.796.184,29
10	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 0,88
	TOTALE GENERALE COMUNE DI PARMA					€ 34.418.192,00

PROGETTO DEFINITIVO

Itinerario Pontremolese Raddoppio della tratta Parma - Vicofertile

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 valutazioni delle singole indennità.

Perizia della spesa

RIEPILOGO

Comune di Parma	€	34.418.192,00
TOTALE		€ 34.418.192,00