

PROGETTAZIONE:

**INFRASTRUTTURE FERROVIARIE STRATEGICHE DEFINITE  
 DALLA LEGGE OBIETTIVO N. 443/01**

**DIREZ. OPERATIVA - U.O. VALUTAZIONE RISERVE ED ESPROPRI  
 PROGETTO DEFINITIVO**

**POTENZIAMENTO DELLA LINEA RHO-ARONA. TRATTA RHO-GALLARATE  
 QUADRUPPLICAMENTO RHO-PARABIAGO E RACCORDO Y**

ESPROPRIAZIONI - Perizia della spesa per gli interventi diretti sui ricettori

P.R.G. di Rho - tratta Rho-Parabiago e Raccordo "Y"

SCALA :

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

MDL1  
 10  
 D  
 43  
 EP  
 AQ0000  
 003  
 A

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato / Data
A	Emissione per CdS	D'Aversa <i>[Signature]</i>	05/04/13	Mocagatta <i>[Signature]</i>	08/04/13	Borelli <i>[Signature]</i>		Comedini    12/04/13  <i>[Signature]</i>

## PERIZIA DELLA SPESA PER GLI INTERVENTI DIRETTI SUI RICETTORI

### **Lotto 1.1 – PRG di Rho**

### **Lotto 1.2 – tratta Rho – Parabiago incluso Raccordo Y**

#### **Sommario**

PERIZIA DELLA SPESA PER GLI INTERVENTI DIRETTI SUI RICETTORI.....	1
2 – DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO .....	2
3 – INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DI MERCATO .....	2
4 – STIMA DELLE INDENNITA' .....	2
5 – RIEPILOGO FINALE .....	3

## 1 – INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO

La perizia della spesa in seguito predisposta si ricomprende nella documentazione del progetto definitivo del potenziamento della linea ferroviaria Rho – Arona nel tratto riferito al PRG di Rho ed in quello compreso tra Rho e Parabiago incluso il raccordo Y.

Lo scopo è quello di definire il prezzo, traducendo i criteri esposti nella Relazione giustificativa per gli interventi diretti sui ricettori doc. MDL1 10 D43 RG AQ0000 003 rev A, necessario per la mitigazione diretta dei ricettori.

Si è anche tenuto conto degli oneri d'imposta connessi e conseguenti agli adempimenti del registro e della Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## 2 – DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

Il documento di riferimento è la Relazione giustificativa per gli interventi diretti sui ricettori doc. MDL1 10 D43 RG AQ0000 003 rev A, nell'ambito della quale si è dato conto della documentazione e delle normative sulla base delle quali si sono determinate le quantità ed i valori adottati.

## 3 – INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DI MERCATO

In applicazione di quanto esposto nel capitolo 3 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI della Relazione giustificativa per gli interventi diretti sui ricettori doc. MDL1 10 D43 RG AQ0000 003 rev. A.

Comune	fabbricati abitativi €/mq
Rho	2.800
Pregnana M.se	1.800
Nerviano	1.900
Vanzago	2.000
Parabiago	2.200

## 4 – STIMA DELLE INDENNITA'

La stima risulta dalla lettura dei quadri economici riassuntivi dei comuni di Rho – Pregnana Milanese, Nerviano, Vanzago e Parabiago allegati.

## 5 – RIEPILOGO FINALE

La spesa complessiva è quindi pari € 11.129.384,75 suddivisa secondo le voci di spesa indicate nella tabella di seguito riportata.

1	Indennità comune di Rho	6.830.642,58
2	Indennità comune di Pregnana Milanese	148.356,68
3	Indennità comune di Nerviano	30.746,00
4	Indennità comune di Vanzago	1.050.082,11
5	Indennità comune di Parabiago	815.280,09
6	Levitazione valori (9% delle voci 1 - 2 - 3 - 4 - 5)	798.759,67
7	Danni e vertenze (5% delle voci 1 - 2 - 3 - 4 - 5)	443.755,37
8	Imposte 10% sulle voci precedenti	1.011.762,25
9	Importo finale perizia della spesa	<b>11.129.384,75</b>

**INTERVENTI DIRETTI SUI RICETTORI**

COMUNE	Indennità base				Indennità Occ.ne Temporanea			Costo costruzione				
	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	mq	Valore unitario di mercato €/mq	K	Indennità €	valore di mercato dei ricettori €	Mesi	Indennità €	Totale sup. infissi mq	€/mq	C.C. €/mq
RHO	169	67	20.280	2.240	0,07	3.179.904,00	45.427.200,00	1	315.466,67	4.056	536,74	2.177.017,44
PREGNANA	5	4	600	1.440	0,07	60.480,00	864.000,00	1	6.000,00	120	536,74	64.408,80
VANZAGO	33	16	3.960	1.600	0,07	443.520,00	6.336.000,00	1	44.000,00	792	536,74	425.098,08
NERVIANO	1	1	120	1.520	0,07	12.768,00	182.400,00	1	1.266,67	24	536,74	12.881,76
PARABIAGO	24	11	2.880	1.760	0,07	354.816,00	5.068.800,00	1	35.200,00	576	536,74	309.162,24
<b>TOTALE</b>	<b>232</b>	<b>99</b>	<b>27.840</b>			<b>4.051.488,00</b>			<b>401.933,33</b>	<b>5.568</b>		<b>2.988.568,32</b>
										Op. mur. e rimoz		590.208,00
										<b>Totale</b>		<b>3.578.776,32</b>

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

$$I = C.C. + (\text{Sup.} \times V_m \times 7\%) \times 1,5 + (C.C. \times 4,5\% \times 14.87747586) + (\text{Sup.} \times V_m \times 1/144) =$$

costo di costruzione	€ 3.578.776,32	indennità	€ 6.077.232,00	ammortamento	€ 2.395.942,12	occupazione temporanea	€ 401.933,33

\* Il Valore unitario di mercato è stato determinato applicando un coefficiente medio correttivo pari a 0,80 al valore di mercato medio di abitazioni nuove, in funzione della tipologia, vetusta, stato manutentivo e caratteristiche costruttive

\* K - Il deprezzamento che subiranno gli immobili/vani a seguito dell'imposizione della servitù è stato calcolato nella misura del 7% del valore di mercato

€ 12.453.883,78  
Totale Intervento al lordo dei costi di costruzione opere

€ 3.578.776,32  
Costi di costruzione

**€ 8.875.107,46**  
**Totale oneri per asservimento ricettori ex art 44 (al netto dei costi di costruzione opere)**

**€ 1.242.515,04**  
Lievitazione dei valori assunti a base di stima, danni e vertenze giudiziarie, calcolati nella misura del 14% dell'importo sopra indicato

**€ 1.011.762,25**  
Imposte di registro e di trascrizione nella misura del 10% sulle voci precedenti

**€ 11.129.384,75**  
**TOTALE PERIZIA DELLA SPESA PER GLI INTERVENTI DIRETTI SUI RICETTORI**