

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.

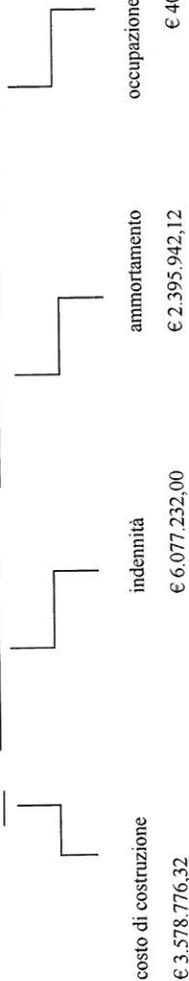
1	Indennità comune di Rho	6.830.642,58
2	Indennità comune di Pregnana Milanese	148.356,68
3	Indennità comune di Nerviano	30.746,00
4	Indennità comune di Vanzago	1.050.082,11
5	Indennità comune di Parabiago	815.280,09
6	Levitazione valori (9% delle voci 1 - 2 - 3 - 4 - 5)	798.759,67
7	Danni e vertenze (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	11.129.384,75

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
TOTALE	232	99	27.840			4.051.488,00			401.933,33	5.568		2.988.568,32
										Op. mur. e rimoz		590.208,00
										Totale		3.578.776,32

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

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



* 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