

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



DIREZIONE TID SPOKE & DIGITAL RAIL INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA

Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

Interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

COSTO DELLE ESPROPRIAZIONI

SCALA :

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

NF0Q 02 R 12 EP AQ0000 001 A

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato
A	Emissione esecutiva	I. De Blasis	Agosto 2023	I. De Blasis	Agosto 2023	D. Gambino	Agosto 2023	P. Rivoli Agosto 2023

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA

Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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.

Costo delle Espropriazioni

INDICE

Comune di Cascina (PI)	pag.	2
Comune di Collesalveti (LI)	pag.	5
RIEPILOGO	pag.	8

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA
Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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 Cascina (PI)
Costo delle Espropriazioni

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA mq/unità	VALORE UNITARIO €/unità	VALORE PERCENT. %	INDENNITA'		
					PARZIALE €	TOTALE €	
1	ESPROPRIAZIONE AREE NON EDIFICABILI						
	Aree agricole della pianura storica						
	Aree di protezione idraulica						
	Zone storiche						
	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale]						
1.1	<i>Seminativo arborato</i>	140.937	€/mq 4,00		€ 563.748,00		
	<i>Vigneto</i>	2.226	€/mq 9,00		€ 20.034,00		
	<i>Uliveto</i>	2.385	€/mq 6,00		€ 14.310,00		
	Sommano	145.548			€ 598.092,00		
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari al doppio delle aree da espropriare al punto 1.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	291.096	€/mq 4,11	15%	€ 179.427,60		
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)	145.548	€/mq 4,11	20%	€ 119.618,40		
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	145.548	€/mq 4,11	10%	€ 59.809,20		
	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.]						
1.5	REGIONE AGRARIA N.2 PROVINCIA DI ANCONA (VAM 2018)						
	<i>Seminativo arborato</i>	140.937	€/mq 1,47		€ 207.177,39		
	<i>Vigneto</i>	2.226	€/mq 2,90		€ 6.455,40		
	<i>Uliveto</i>	2.385	€/mq 1,70		€ 4.054,50		
	Sommano	145.548			€ 217.687,29		
	TOTALE PUNTO 1						€ 1.174.634,49
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI						
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]						
2.1	Aree per nuovi insediamenti produttivi PR (PR47 - Energy Farm)	9.290	€/mq 50,00		€ 464.500,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	Sommano	9.290			€ 464.500,00		
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.]	18.580	€/mq 50,00	15%	€ 139.352,20		
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)	9.290	€/mq 50,00	20%	€ 92.901,47		
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.]	9.290	€/mq 50,00	10%	€ 46.450,73		
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.]	9.290	€/mq 2,02	50%	€ 9.398,57		
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 9.398,57		10%	€ 939,86		
	TOTALE PUNTO 2						€ 753.542,84
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI						
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
3.4	Fabbricati RURALI comprensive delle pertinenze	125	€/mq 400,00		€ 50.000,00		
3.5	Locali DEPOSITO/MAGAZZINI	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
3.6	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	Altro:						
3.7	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00		
	Sommano				€ 0,00		
3.8	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione						
	<i>residenziali</i>	3.179	€/mq 280,00		€ 890.120,00		
	<i>produttivi</i>	953	€/mq 170,00		€ 162.010,00		
	Sommano				€ 1.052.130,00		
3.9	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.7 e 3.8)	€ 1.052.130,00		20%	€ 210.426,00		
	TOTALE PUNTO 3						€ 2.364.686,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA
Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione
della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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 Cascina (PI)
Costo delle Espropriazioni

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA mq/unità	VALORE UNITARIO €/unità	VALORE PERCENT. %	INDENNITA'	
					PARZIALE €	TOTALE €
4	ASSERVIMENTI					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di galleria (si stima il 60% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 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	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 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
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 arborato</i> <i>Vigneto</i> <i>Uliveto</i>					
		140.937	€/mq 4,00	1/12	€ 234.895,00	
		2.226	€/mq 9,00	1/12	€ 8.347,50	
		2.385	€/mq 6,00	1/12	€ 5.962,50	
	Sommano	145.548			€ 249.205,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 <i>Aree per nuovi insediamenti produttivi PR (PR47 - Energy Farm)</i>					
		9.290	€/mq 50,00	1/12	€ 193.541,67	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	9.290			€ 193.541,67	
5.2	Altro:					
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.8					
	residenziale	3.179	€/mq 280,00	1/12	€ 370.883,33	
	produttivo	953	€/mq 170,00	1/12	€ 67.504,17	
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	Soprassuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.2,1.3, 2.2, 2.3, 3.9, 4.3	€ 741.725,67		1/12	€ 309.052,36	
TOTALE PUNTO 5						€ 1.190.186,53
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.]					

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA
Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione
della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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 Cascina (PI)
Costo delle Espropriazioni

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TITOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA mq/unità	VALORE UNITARIO €/unità	VALORE PERCENT. %	INDENNITA'	
					PARZIALE €	TOTALE €
6.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>Seminativo arborato</i>	46.668	€/mq 4,00	1/12	€ 46.668,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	46.668			€ 46.668,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	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 0,00	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 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 46.668,00		20%	€ 9.333,60	
TOTALE PUNTO 6						€ 56.001,60
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 15% sulla voce 3.1)	€ 0,00		15%	€ 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, 3.5, 3.7)	€ 50.000,00		25%	€ 12.500,00	
TOTALE PUNTO 7						€ 12.500,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 1.062.592,00		10%	€ 106.259,20	
TOTALE PUNTO 8						€ 106.259,20
TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)						€ 5.657.810,66
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)	€ 704.351,20		15%	€ 105.652,68	
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, 3.8, 4.1.2, 4.2.2, 4.2.3, 4.4)	€ 626.510,00		9%	€ 56.385,90	
9.1.3	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, 3.9, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 2.278.697,86		3%	€ 68.360,94	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	180	€ 100,00		€ 18.000,00	
Sommano						€ 248.399,52
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)	€ 5.601.809,06		5%	€ 280.090,45	
TOTALE PUNTO 9						€ 528.489,97
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)	€ 5.657.810,66		10,0%	€ 565.781,07	
TOTALE PUNTO 10						€ 565.781,07
TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)						€ 1.094.271,03
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 2.081,69
TOTALE GENERALE						€ 6.750.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA
Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione
della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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 Collesalveti (LI)

Costo delle Espropriazioni

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					
	Aree agricole produttive					
	Aree agricole residuali					
	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale]					
1.1	Seminativo arborato	15.737	€/mq 4,00		€ 62.948,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	15.737			€ 62.948,00	
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.]	15.737	€/mq 4,00	15%	€ 9.442,20	
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)	15.737	€/mq 4,00	20%	€ 12.589,60	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	15.737	€/mq 4,00	10%	€ 6.294,80	
	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.]					
1.5	REGIONE AGRARIA N.2 PROVINCIA DI ANCONA (VAM 2018)					
	Seminativo arborato	15.737	€/mq 1,47		€ 23.133,39	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	15.737			€ 23.133,39	
	TOTALE PUNTO 1					€ 114.407,99
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
2.1	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
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.]	0	€/mq 0,00	15%	€ 0,00	
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)	0	€/mq 0,00	20%	€ 0,00	
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.]	0	€/mq 0,00	10%	€ 0,00	
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.]	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 0,00		10%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 2					€ 0,00
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.4	Fabbricati RURALI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Locali DEPOSITO/MAGAZZINI	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.6	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Altro:					
3.7	Piazzali Industriali Attrezzati	7.134	€/mq 80,00		€ 570.720,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano				€ 570.720,00	
3.8	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione residenziali	1.560	€/mq 275,00		€ 429.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano				€ 429.000,00	
3.9	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.7 e 3.8)	€ 999.720,00		20%	€ 199.944,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 2.199.384,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA
Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione
della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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 Collesalveti (LI)
Costo delle Espropriazioni

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TIPOLO 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 galleria (si stima il 60% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 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	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 0,00	0%	€ 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
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 arborato</i>	15.737	€/mq 4,00	1/12	€ 26.228,33	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	15.737			€ 26.228,33	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
5.2	Altro:					
	<i>Piazzali Industriali Attrezzati</i>	7.134	€/mq 80,00	1/12	€ 237.800,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.8					
	<i>Residenziale</i>	1.560	€/mq 275,00	1/12	€ 178.750,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
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	Soprassuoli e proprietà residua 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sui punti 1.2,1.3, 2.2, 2.3, 3.9, 4.3	€ 221.975,80		1/12	€ 92.489,92	
TOTALE PUNTO 5						€ 535.268,25
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 arborato</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA
Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione
della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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 Collesalveti (LI)

Costo delle Espropriazioni

NUMERO PROGRESSIVO	QUALITA' DEGLI IMMOBILI E TIPOLO DI INDENNIZZO	QUANTITA' O CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE PERCENT.	INDENNITA'	
					PARZIALE	TOTALE
		mq/unità	€/unità	%	€	€
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni					
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	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 0,00	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 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 0,00		20%	€ 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 15% sulla voce 3.1)	€ 0,00		15%	€ 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, 3.5, 3.7)	€ 570.720,00		25%	€ 142.680,00	
TOTALE PUNTO 7						€ 142.680,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 62.948,00		10%	€ 6.294,80	
TOTALE PUNTO 8						€ 6.294,80
TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)						€ 2.998.035,04
9	ALTRI ONERI					
9.1	- per registrazione, trascrizione e vulture					
9.1.1	aree agricole (15% sui punti 1.1, 4.1.1, 4.2.1, 8.1)	€ 69.242,80		15%	€ 10.386,42	
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, 3.8, 4.1.2, 4.2.2, 4.2.3, 4.4)	€ 570.720,00		9%	€ 51.364,80	
9.1.3	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, 3.9, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 691.552,24		3%	€ 20.746,57	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	13	€ 100,00		€ 1.300,00	
	Sommano				€ 83.797,79	
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)	€ 2.998.035,04		5%	€ 149.901,75	
TOTALE PUNTO 9						€ 233.699,54
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)	€ 2.998.035,04		10,0%	€ 299.803,50	
TOTALE PUNTO 10						€ 299.803,50
TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)						€ 533.503,04
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 1.538,08
TOTALE GENERALE						€ 3.530.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA PISA - COLLESALVETTI - VADA

Collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada e interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze - Pisa

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.

Costo delle Espropriazioni

RIEPILOGO

Comune di Cascina (PI)	€	6.750.000,00
Comune di Collesalveti (LI)	€	3.530.000,00
TOTALE		€ 10.280.000,00