

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

**LINEA SALERNO – REGGIO CALABRIA
NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA – PRAIA
LOTTO 1A BATTIPAGLIA – ROMAGNANO
ESPROPRI**

Costo delle espropriazioni

SCALA:

-

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

RC1E A1 R 43 EP AQ0000 001 B

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione definitiva	L.Nani	Ott-2021	I.Ielapi/S.Clottol	Ott-2021	I.D'Amore	Ott-2021	R.Ferro Ott-2021
B	Emissione esecutiva	I.Ielapi <i>I.Ielapi</i>	Nov-2021	S.Clottol <i>S.Clottol</i>	Nov-2021	I.D'Amore <i>I.D'Amore</i>	Nov-2021	R.Ferro Nov-2021 <i>R.Ferro</i>

File: RC1E.A.1.R.43.EP.AQ.00.0.0.001.B

n. Elab.:

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**

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 BATTIPAGLIA (SA)	pag.	2
Comune di EBOLI (SA)	pag.	5
Comune di CAMPAGNA (SA)	pag.	8
Comune di CONTURSI TERME (SA)	pag.	11
Comune di SICIGNANO DEGLI ALBURNI (SA)	pag.	14
Comune di BUCCINO (SA) - Lotto 1A	pag.	17
Comune di BUCCINO (SA) - Interconnessione	pag.	20
RIEPILOGO	pag.	23

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 BATTIPAGLIA (SA)

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola					
	-					
	-					
	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 irriguo	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Tipo di coltura	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Tipo di coltura	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Tipo di coltura	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
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.]	0	€/mq 0,00	15%	€ 0,00	
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)	0	€/mq 0,00	20%	€ 0,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	0	€/mq 0,00	10%	€ 0,00	
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 N. 4-Piana del Sele e del Pientino PROVINCIA DI SALERNO					
	Seminativo irriguo	0	€/mq 7,00		€ 0,00	
	Tipo di coltura	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Tipo di coltura	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Tipo di coltura	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 0,00
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona ASI)	45.800	€/mq 65,00		€ 2.977.000,00	
	ZONA P.R.G.: Servizi	6.000	€/mq 20,00		€ 120.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	51.800			€ 3.097.000,00	
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.]	51.800	€/mq 59,79	15%	€ 464.550,00	
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)	51.800	€/mq 59,79	20%	€ 619.400,00	
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.]	51.800	€/mq 59,79	10%	€ 309.700,00	
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.]	51.800	€/mq 1,75	50%	€ 45.325,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 45.325,00		10%	€ 4.532,50	
	TOTALE PUNTO 2					€ 4.540.507,50
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	165	€/mq 1200,00		€ 198.000,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	3.250	€/mq 1250,00		€ 4.062.500,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Altre attività					
3.4	Impianto sportivo				€ 150.000,00	
	-				€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	3.000	€/mq 150,00		€ 450.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 450.000,00		20%	€ 90.000,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 4.950.500,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 BATTIPAGLIA (SA)

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 passo (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.: <i>Produttiva/Industriale (Zona ASI)</i>	0	€/mq 65,00	90%	€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Servizi</i>	0	€/mq 20,00	90%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	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					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.: <i>Produttiva/Industriale (Zona ASI)</i>	0	€/mq 65,00	60%	€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Servizi</i>	0	€/mq 20,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	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				€ 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 irriguo</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>Tipo di coltura</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	ZONA P.R.G.: <i>Produttiva/Industriale (Zona ASI)</i>	45.800	€/mq 65,00	1/12	€ 1.240.416,67	
	ZONA P.R.G.: <i>Servizi</i>	6.000	€/mq 20,00	1/12	€ 50.000,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	51.800			€ 1.290.416,67	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	3.000	€/mq 150,00	1/12	€ 187.500,00	
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, 3.6, 4.3	€ 1.173.950,00		1/12	€ 489.145,83	
TOTALE PUNTO 5						€ 1.967.062,50

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 BATTIPAGLIA (SA)

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	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 irriguo</i> <i>Tipo di coltura</i> <i>Tipo di coltura</i> <i>Tipo di coltura</i>	0 0 0 0	€/mq 0,00 €/mq 0,00 €/mq 0,00 €/mq 0,00	1/12 1/12 1/12 1/12	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona ASI)</i> <i>ZONA P.R.G.: Servizi</i> - - -	0 0 0 0 0	€/mq 65,00 €/mq 20,00 €/mq 0,00 €/mq 0,00 €/mq 0,00	1/12 1/12 1/12 1/12 1/12	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 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 150,00	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)	€ 198.000,00		10%	€ 19.800,00	
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)	€ 4.212.500,00		25%	€ 1.053.125,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 1.072.925,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 3.097.000,00		10%	€ 309.700,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 309.700,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 12.840.695,00
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)	€ 309.700,00		15%	€ 46.455,00	
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)	€ 7.957.500,00		9%	€ 716.175,00	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 4.573.495,00		3%	€ 137.204,85	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	100	€ 100,00		€ 10.000,00	
	Sommano				€ 909.834,85	
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, 6, 5, 7, 8)	€ 12.840.695,00		5%	€ 642.034,75	
	TOTALE PUNTO 9					€ 1.551.869,60
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 12.840.695,00		5%	€ 642.034,75	
	TOTALE PUNTO 10					€ 642.034,75
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 2.193.904,35
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 5.400,65
	TOTALE GENERALE					€ 15.040.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 EBOLI (SA)
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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola Ed - Agricola di Pianura					
	-					
	-					
	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 irriguo/Orto irriguo</i>	60.000	€/mq 13,00		€ 780.000,00	
1.1	<i>Uliveto/Frutteto</i>	60.000	€/mq 11,00		€ 660.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	120.000			€ 1.440.000,00	
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.]	240.000	€/mq 12,00	15%	€ 432.000,00	
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)	120.000	€/mq 12,00	20%	€ 288.000,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	120.000	€/mq 12,00	10%	€ 144.000,00	
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 N. 4-Piana del Sele e del Picentino PROVINCIA DI SALERNO <i>Seminativo irriguo/Orto irriguo</i>	60.000	€/mq 7,00		€ 420.000,00	
	<i>Uliveto/Frutteto</i>	60.000	€/mq 6,30		€ 378.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	120.000			€ 798.000,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 3.102.000,00
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.] ZONA P.R.G.: <i>Residenziale</i>	5.000	€/mq 120,00		€ 600.000,00	
2.1	ZONA P.R.G.: <i>Produttiva/Industriale</i>	25.000	€/mq 60,00		€ 1.500.000,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Servizi</i>	44.500	€/mq 20,00		€ 890.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	74.500			€ 2.990.000,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari al doppio delle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	149.000	€/mq 40,13	15%	€ 897.000,00	
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)	74.500	€/mq 40,13	20%	€ 598.000,00	
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.]	74.500	€/mq 40,13	10%	€ 299.000,00	
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.]	74.500	€/mq 3,33	50%	€ 123.856,25	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 123.856,25		10%	€ 12.385,63	
	TOTALE PUNTO 2					€ 4.920.241,88
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	12.000	€/mq 1150,00		€ 13.800.000,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	2.400	€/mq 1200,00		€ 2.880.000,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	7.000	€/mq 600,00		€ 4.200.000,00	
	Altre attività					
3.4	Serre	7.000	€/mq 10,00		€ 70.000,00	
	Piscine private/hotel				€ 120.000,00	
	Area posteriore Centro Commerciale				€ 1.000.000,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	37.000	€/mq 150,00		€ 5.550.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 5.550.000,00		20%	€ 1.110.000,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 28.730.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 EBOLI (SA)
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 passo (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo/Orto irriguo</i>	0	€/mq 13,00	90%	€ 0,00	
	<i>Uliveto/Frutteto</i>	0	€/mq 11,00	90%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 120,00	90%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale</i>	0	€/mq 60,00	90%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 20,00	90%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	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					
	<i>Seminativo irriguo/Orto irriguo</i>	0	€/mq 13,00	60%	€ 0,00	
	<i>Uliveto/Frutteto</i>	0	€/mq 11,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 120,00	60%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale</i>	0	€/mq 60,00	60%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 20,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	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				€ 1.288.813,48	
TOTALE PUNTO 4						€ 1.288.813,48
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 irriguo/Orto irriguo</i>	60.000	€/mq 13,00	1/12	€ 325.000,00	
	<i>Uliveto/Frutteto</i>	60.000	€/mq 11,00	1/12	€ 275.000,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	120.000			€ 600.000,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	5.000	€/mq 120,00	1/12	€ 250.000,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale</i>	25.000	€/mq 60,00	1/12	€ 625.000,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	45.000	€/mq 20,00	1/12	€ 375.000,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	75.000			€ 1.250.000,00	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	37.000	€/mq 150,00	1/12	€ 2.312.500,00	
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, 3.6, 4.3	€ 3.325.000,00		1/12	€ 1.385.416,67	
TOTALE PUNTO 5						€ 5.547.916,67

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 EBOLI (SA)
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	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 irriguo/Orto irriguo</i> <i>Uliveto/Frutteto</i>	0	€/mq 13,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 11,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i> <i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale</i> <i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 120,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 60,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 20,00	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 150,00	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)	€ 13.800.000,00		10%	€ 1.380.000,00	
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)	€ 8.270.000,00		25%	€ 2.067.500,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 3.447.500,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 4.430.000,00		10%	€ 443.000,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 443.000,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 47.479.472,02
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)	€ 1.883.000,00		15%	€ 282.450,00	
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)	€ 31.778.813,48		9%	€ 2.860.093,21	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 13.697.658,54		3%	€ 410.929,76	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	600	€ 100,00		€ 60.000,00	
	Sommano				€ 3.613.472,97	
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, 6, 7, 8)	€ 47.479.472,02		5%	€ 2.373.973,60	
	TOTALE PUNTO 9					€ 5.987.446,57
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 47.479.472,02		5%	€ 2.373.973,60	
	TOTALE PUNTO 10					€ 2.373.973,60
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 8.361.420,17
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 892,19
	TOTALE GENERALE					€ 55.840.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 CAMPAGNA (SA)

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
	-					
	-					
	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 irriguo	250.000	€/mq 4,00		€ 1.000.000,00	
	Uliveto	250.000	€/mq 7,00		€ 1.750.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	500.000				€ 2.750.000,00
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.]	1.000.000	€/mq 5,50	15%	€ 825.000,00	
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)	500.000	€/mq 5,50	20%	€ 550.000,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	500.000	€/mq 5,50	10%	€ 275.000,00	
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 N. 6 PROVINCIA DI SALERNO					
	Seminativo irriguo	250.000	€/mq 1,73		€ 432.500,00	
	Uliveto	250.000	€/mq 2,10		€ 525.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	500.000			€ 957.500,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 5.357.500,00
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	3.800	€/mq 80,00		€ 304.000,00	
	ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale	26.500	€/mq 50,00		€ 1.325.000,00	
	ZONA P.R.G.: Servizi	11.500	€/mq 20,00		€ 230.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	41.800			€ 1.859.000,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari al doppio delle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	83.600	€/mq 44,47	15%	€ 557.700,00	
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)	41.800	€/mq 44,47	20%	€ 371.800,00	
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.]	41.800	€/mq 44,47	10%	€ 185.900,00	
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.]	41.800	€/mq 0,96	50%	€ 20.011,75	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 20.011,75		10%	€ 2.001,18	
	TOTALE PUNTO 2					€ 2.996.412,93
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	4.600	€/mq 850,00		€ 3.910.000,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	1.200	€/mq 700,00		€ 840.000,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	200	€/mq 600,00		€ 120.000,00	
3.4	Altre attività					
	Cava	14.000	€/mq 25,00		€ 350.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	10.000	€/mq 150,00		€ 1.500.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 1.500.000,00		20%	€ 300.000,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 7.020.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 CAMPAGNA (SA)

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 50% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	50%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	6.400	€/mq 7,00	50%	€ 22.400,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	6.400			€ 22.400,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 80,00	50%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale</i>	0	€/mq 50,00	50%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 20,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	50%	€ 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					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	60%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	0	€/mq 7,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 80,00	60%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale</i>	0	€/mq 50,00	60%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 20,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 22.400,00		20%	€ 4.480,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 494.546,97	
	TOTALE PUNTO 4					€ 521.426,97
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 irriguo</i>	250.000	€/mq 4,00	1/12	€ 416.666,67	
	<i>Uliveto</i>	250.000	€/mq 7,00	1/12	€ 729.166,67	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	500.000			€ 1.145.833,33	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	3.800	€/mq 80,00	1/12	€ 126.666,67	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale</i>	26.500	€/mq 50,00	1/12	€ 552.083,33	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	11.500	€/mq 20,00	1/12	€ 95.833,33	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	41.800	€/mq 0,00	1/12	€ 774.583,33	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	10.000	€/mq 150,00	1/12	€ 625.000,00	
5.4	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 22.400,00		1/12	€ 9.333,33	
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, 3.6, 4.3	€ 2.608.980,00		1/12	€ 1.087.075,00	
	TOTALE PUNTO 5					€ 3.641.825,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 CAMPAGNA (SA)

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	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 irriguo</i> <i>Uliveto</i>	170.000	€/mq 4,00	1/12	€ 170.000,00	
		170.000	€/mq 7,00	1/12	€ 297.500,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	340.000			€ 467.500,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i> <i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale</i> <i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 80,00	1/12	€ 0,00	
		0	€/mq 50,00	1/12	€ 0,00	
		0	€/mq 20,00	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 150,00	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)	€ 467.500,00		25%	€ 116.875,00	
	TOTALE PUNTO 6					€ 584.375,00
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)	€ 3.910.000,00		10%	€ 391.000,00	
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)	€ 1.310.000,00		25%	€ 327.500,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 718.500,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 4.609.000,00		10%	€ 460.900,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 460.900,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 21.300.939,90
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)	€ 3.233.300,00		15%	€ 484.995,00	
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)	€ 9.073.546,97		9%	€ 816.619,23	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 8.409.717,93		3%	€ 252.291,54	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	600	€ 100,00		€ 60.000,00	
	Sommano				€ 1.613.905,77	
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, 6, 7, 8)	€ 21.300.939,90		5%	€ 1.065.046,99	
	TOTALE PUNTO 9					€ 2.678.952,76
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 21.300.939,90		5%	€ 1.065.046,99	
	TOTALE PUNTO 10					€ 1.065.046,99
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 3.743.999,75
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 60,35
	TOTALE GENERALE					€ 25.045.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 **CONTURSI TERME (SA)**

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
	-					
	-					
	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 irriguo	30.000	€/mq 4,00		€ 120.000,00	
	Uliveto	30.000	€/mq 6,00		€ 180.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	60.000			€ 300.000,00	
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.]	120.000	€/mq 5,00	15%	€ 90.000,00	
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)	60.000	€/mq 5,00	20%	€ 60.000,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	60.000	€/mq 5,00	10%	€ 30.000,00	
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 N. 6 PROVINCIA DI SALERNO					
	Seminativo irriguo	30.000	€/mq 1,73		€ 51.900,00	
	Uliveto	30.000	€/mq 2,10		€ 63.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	60.000			€ 114.900,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 594.900,00
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.: Produttivo/Industriale (Zona D)	19.000	€/mq 45,00		€ 855.000,00	
	ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)	1.000	€/mq 20,00		€ 20.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	20.000			€ 875.000,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari al doppio delle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	40.000	€/mq 43,75	15%	€ 262.500,00	
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)	20.000	€/mq 43,75	20%	€ 175.000,00	
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.]	20.000	€/mq 43,75	10%	€ 87.500,00	
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.]	20.000	€/mq 0,96	50%	€ 9.575,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 9.575,00		10%	€ 957,50	
	TOTALE PUNTO 2					€ 1.410.532,50
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	2.000	€/mq 850,00		€ 1.700.000,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	1.700	€/mq 600,00		€ 1.020.000,00	
3.4	Altre attività					
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	8.400	€/mq 150,00		€ 1.260.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 1.260.000,00		20%	€ 252.000,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 4.232.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 **CONTURSI TERME (SA)**

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 50% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	50%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	3.700	€/mq 6,00	50%	€ 11.100,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	3.700			€ 11.100,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale (Zona D)</i>	0	€/mq 45,00	50%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	0	€/mq 20,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	50%	€ 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					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	60%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	0	€/mq 6,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale (Zona D)</i>	0	€/mq 45,00	60%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	0	€/mq 20,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 11.100,00		20%	€ 2.220,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 61.818,37	
TOTALE PUNTO 4						€ 75.138,37
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 irriguo</i>	30.000	€/mq 4,00	1/12	€ 50.000,00	
	<i>Uliveto</i>	30.000	€/mq 6,00	1/12	€ 75.000,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	60.000			€ 125.000,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale (Zona D)</i>	19.000	€/mq 45,00	1/12	€ 356.250,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	1.000	€/mq 20,00	1/12	€ 8.333,33	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	20.000			€ 364.583,33	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	8.400	€/mq 150,00	1/12	€ 525.000,00	
5.4	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 11.100,00		1/12	€ 4.625,00	
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, 3.6, 4.3	€ 841.720,00		1/12	€ 350.716,67	
TOTALE PUNTO 5						€ 1.369.925,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 **CONTURSI TERME (SA)**

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	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 irriguo</i> <i>Uliveto</i>	0 3.900	€/mq 4,00 €/mq 6,00	1/12 1/12	€ 0,00 € 5.850,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	3.900			€ 5.850,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Industriale (Zona D)</i> <i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	900 0	€/mq 45,00 €/mq 20,00	1/12 1/12	€ 10.125,00 € 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	900			€ 10.125,00	
6.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€/mq 150,00	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)	€ 15.975,00		25%	€ 3.993,75	
	TOTALE PUNTO 6					€ 19.968,75
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)	€ 1.700.000,00		10%	€ 170.000,00	
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)	€ 1.020.000,00		25%	€ 255.000,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 425.000,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 1.175.000,00		10%	€ 117.500,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 117.500,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 8.244.964,62
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)	€ 428.600,00		15%	€ 64.290,00	
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)	€ 4.916.818,37		9%	€ 442.513,65	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 2.879.577,50		3%	€ 86.387,33	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	200	€ 100,00		€ 20.000,00	
	Sommano				€ 613.190,98	
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, 6, 7, 8)	€ 8.244.964,62		5%	€ 412.248,23	
	TOTALE PUNTO 9					€ 1.025.439,21
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 8.244.964,62		5%	€ 412.248,23	
	TOTALE PUNTO 10					€ 412.248,23
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 1.437.687,44
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 2.652,06
	TOTALE GENERALE					€ 9.680.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 SICIGNANO DEGLI ALBURNI (SA)

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
	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 irriguo	60.000	€/mq 4,00		€ 240.000,00	
	Uliveto	60.000	€/mq 6,00		€ 360.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	120.000			€ 600.000,00	
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.]	240.000	€/mq 5,00	15%	€ 180.000,00	
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)	120.000	€/mq 5,00	20%	€ 120.000,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	120.000	€/mq 5,00	10%	€ 60.000,00	
	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. 6 PROVINCIA DI SALERNO					
	Seminativo irriguo	60.000	€/mq 1,73		€ 103.800,00	
	Uliveto	60.000	€/mq 2,10		€ 126.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	120.000			€ 229.800,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 1.189.800,00
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona D)	1.000	€/mq 45,00		€ 45.000,00	
2.1	ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)	2.000	€/mq 20,00		€ 40.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	3.000			€ 85.000,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari al doppio delle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	6.000	€/mq 28,33	15%	€ 25.500,00	
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)	3.000	€/mq 28,33	20%	€ 17.000,00	
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.]	3.000	€/mq 28,33	10%	€ 8.500,00	
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.]	3.000	€/mq 1,28	50%	€ 1.915,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 1.915,00		10%	€ 191,50	
	TOTALE PUNTO 2					€ 138.106,50
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	1.600	€/mq 750,00		€ 1.200.000,00	
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	
	Altre attività					
3.4	Parcheggio agenzia pratiche auto/concessionario	600	€/mq 160,00		€ 96.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	1.200	€/mq 150,00		€ 180.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 180.000,00		20%	€ 36.000,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 1.512.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 SICIGNANO DEGLI ALBURNI (SA)

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 50% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	50%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	7.000	€/mq 6,00	50%	€ 21.000,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	7.000			€ 21.000,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona D)</i>	0	€/mq 45,00	50%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	0	€/mq 20,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	50%	€ 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					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	60%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	0	€/mq 6,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona D)</i>	0	€/mq 45,00	60%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	0	€/mq 20,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 21.000,00		20%	€ 4.200,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 100.644,47	
TOTALE PUNTO 4						€ 125.844,47
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 irriguo</i>	60.000	€/mq 4,00	1/12	€ 100.000,00	
	<i>Uliveto</i>	60.000	€/mq 6,00	1/12	€ 150.000,00	
	Sommano	120.000			€ 250.000,00	
5.2	Aree edificabili					
	1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona D)</i>	1.000	€/mq 45,00	1/12	€ 18.750,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i>	2.000	€/mq 20,00	1/12	€ 16.666,67	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	3.000			€ 35.416,67	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	1.200	€/mq 150,00	1/12	€ 75.000,00	
5.4	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 21.000,00		1/12	€ 8.750,00	
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, 3.6, 4.3	€ 382.700,00		1/12	€ 159.458,33	
TOTALE PUNTO 5						€ 528.625,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 SICIGNANO DEGLI ALBURNI (SA)

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	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIC 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 irriguo</i> <i>Uliveto</i> -	100.000 100.000 0	€/mq 4,00 €/mq 6,00 €/mq 0,00	1/12 1/12 1/12	€ 100.000,00 € 150.000,00 € 0,00	
	Sommano	200.000			€ 250.000,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Produttiva/Industriale (Zona D)</i> <i>ZONA P.R.G.: Servizi (Zona F)</i> - - -	0 0 0 0 0	€/mq 45,00 €/mq 20,00 €/mq 0,00 €/mq 0,00 €/mq 0,00	1/12 1/12 1/12 1/12 1/12	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 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 150,00	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)	€ 250.000,00		25%	€ 62.500,00	
	TOTALE PUNTO 6					€ 312.500,00
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)	€ 1.200.000,00		10%	€ 120.000,00	
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)	€ 96.000,00		25%	€ 24.000,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 144.000,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 685.000,00		10%	€ 68.500,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 68.500,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 4.019.375,97
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)	€ 689.500,00		15%	€ 103.425,00	
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)	€ 1.661.644,47		9%	€ 149.548,00	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 1.355.731,50		3%	€ 40.671,95	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	200	€ 100,00		€ 20.000,00	
	Sommano				€ 313.644,95	
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, 6, 7, 8)	€ 4.019.375,97		5%	€ 200.968,80	
	TOTALE PUNTO 9					€ 514.613,75
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 4.019.375,97		5%	€ 200.968,80	
	TOTALE PUNTO 10					€ 200.968,80
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 715.582,54
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 41,48
	TOTALE GENERALE					€ 4.735.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 BUCCINO (SA) - Lotto 1A

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E1					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E2					
	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 irriguo	168.000	€/mq 4,00		€ 672.000,00	
	Uliveto	168.000	€/mq 6,00		€ 1.008.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	336.000				€ 1.680.000,00
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.]	672.000	€/mq 5,00	15%	€ 504.000,00	
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)	336.000	€/mq 5,00	20%	€ 336.000,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	336.000	€/mq 5,00	10%	€ 168.000,00	
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.]					
	REGIONE AGRARIA N. 6 PROVINCIA DI SALERNO					
	Seminativo irriguo	168.000	€/mq 1,73		€ 290.640,00	
	Uliveto	168.000	€/mq 2,10		€ 352.800,00	
	Sommano	336.000				€ 643.440,00
TOTALE PUNTO 1						€ 3.331.440,00
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.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)	0	€/mq 45,00		€ 0,00	
	-	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 al doppio delle 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 45,00	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 45,00	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 45,00	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 0,96	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	850	€/mq 700,00		€ 595.000,00	
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	Altre attività					
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	400	€/mq 150,00		€ 60.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 60.000,00		20%	€ 12.000,00	
TOTALE PUNTO 3						€ 667.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**

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 BUCCINO (SA) - Lotto 1A

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 50% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	1.200	€/mq 4,00	50%	€ 2.400,00	
	<i>Uliveto</i>	1.200	€/mq 6,00	50%	€ 3.600,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	2.400			€ 6.000,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
-		0	€/mq 150,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di elettrodotto (si stima il 45% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	53.000	€/mq 4,00	45%	€ 95.400,00	
	<i>Uliveto</i>	53.000	€/mq 6,00	45%	€ 143.100,00	
	-	0	€/mq 0,00	45%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	45%	€ 0,00	
	Sommano	106.000			€ 238.500,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	45%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	45%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	45%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	45%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	45%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
-		0	€/mq 150,00	45%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 244.500,00		20%	€ 48.900,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 138.947,42	
TOTALE PUNTO 4						€ 432.347,42
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 irriguo</i>	168.000	€/mq 4,00	1/12	€ 280.000,00	
	<i>Uliveto</i>	168.000	€/mq 6,00	1/12	€ 420.000,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	336.000			€ 700.000,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	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	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	400	€/mq 150,00	1/12	€ 25.000,00	
5.4	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 244.500,00		1/12	€ 101.875,00	
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, 3.6, 4.3	€ 900.900,00		1/12	€ 375.375,00	
TOTALE PUNTO 5						€ 1.202.250,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 BUCCINO (SA) - Lotto 1A

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	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 irriguo</i> <i>Uliveto</i>	1.700	€/mq 4,00	1/12	€ 1.700,00	
	-	1.700	€/mq 6,00	1/12	€ 2.550,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	3.400			€ 4.250,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	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	
6.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€/mq 150,00	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)	€ 4.250,00		25%	€ 1.062,50	
	TOTALE PUNTO 6					€ 5.312,50
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)	€ 595.000,00		10%	€ 59.500,00	
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					€ 59.500,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 1.680.000,00		10%	€ 168.000,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 168.000,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)					€ 5.865.849,92
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)	€ 2.092.500,00		15%	€ 313.875,00	
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)	€ 793.947,42		9%	€ 71.455,27	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 2.974.090,00		3%	€ 89.222,70	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	250	€ 100,00		€ 25.000,00	
	Sommano				€ 499.552,97	
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, 6, 7, 8)	€ 5.865.849,92		5%	€ 293.292,50	
	TOTALE PUNTO 9					€ 792.845,46
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 5.865.849,92		5%	€ 293.292,50	
	TOTALE PUNTO 10					€ 293.292,50
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)					€ 1.086.137,96
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 1.987,89
	TOTALE GENERALE					€ 6.950.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**
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 BUCCINO (SA) - Interconnessione

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E1					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E2					
	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 irriguo	5.600	€/mq 4,00		€ 22.400,00	
	Uliveto	22.100	€/mq 6,00		€ 132.600,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	27.700			€ 155.000,00	
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.]	55.400	€/mq 5,60	15%	€ 46.500,00	
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)	27.700	€/mq 5,60	20%	€ 31.000,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	27.700	€/mq 5,60	10%	€ 15.500,00	
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 N. 6 PROVINCIA DI SALERNO					
	Seminativo irriguo	5.600	€/mq 1,73		€ 9.688,00	
	Uliveto	22.100	€/mq 2,10		€ 46.410,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
Sommano	27.700			€ 56.098,00		
TOTALE PUNTO 1						€ 304.098,00
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.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)	0	€/mq 45,00		€ 0,00	
	-	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 al doppio delle 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 45,00	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 45,00	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 45,00	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 0,96	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	50	€/mq 700,00		€ 35.000,00	
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	Altre attività					
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	300	€/mq 150,00		€ 45.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 45.000,00		20%	€ 9.000,00	
TOTALE PUNTO 3						€ 89.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**

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 BUCCINO (SA) - Interconnessione

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 50% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	50%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	1.300	€/mq 6,00	50%	€ 3.900,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	1.300			€ 3.900,00	
4.1.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	700	€/mq 45,00	50%	€ 15.750,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	50%	€ 0,00	
	Sommano	700			€ 15.750,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	50%	€ 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					
	<i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 4,00	60%	€ 0,00	
	<i>Uliveto</i>	0	€/mq 6,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 150,00	60%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 19.650,00		20%	€ 3.930,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 0,00	
TOTALE PUNTO 4						€ 23.580,00
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 irriguo</i>	5.600	€/mq 4,00	1/12	€ 9.333,33	
	<i>Uliveto</i>	22.100	€/mq 6,00	1/12	€ 55.250,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	27.700			€ 64.583,33	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	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	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	300	€/mq 150,00	1/12	€ 18.750,00	
5.4	Servitù 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 4.1, 4.2	€ 19.650,00		1/12	€ 8.187,50	
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, 3.6, 4.3	€ 90.430,00		1/12	€ 37.679,17	
TOTALE PUNTO 5						€ 129.200,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**

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 BUCCINO (SA) - Interconnessione

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	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 irriguo</i> <i>Uliveto</i>	0 400	€/mq 4,00 €/mq 6,00	1/12 1/12	€ 0,00 € 600,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	-	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	400			€ 600,00	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>ZONA P.R.G.: Produttivo/Terziario (Zona Dt - Commercio e Turismo)</i>	0	€/mq 45,00	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	
6.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€/mq 150,00	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)	€ 600,00		25%	€ 150,00	
TOTALE PUNTO 6						€ 750,00
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)	€ 35.000,00		10%	€ 3.500,00	
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						€ 3.500,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 155.000,00		10%	€ 15.500,00	
TOTALE PUNTO 8						€ 15.500,00
TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)						€ 565.628,00
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)	€ 174.400,00		15%	€ 26.160,00	
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)	€ 95.750,00		9%	€ 8.617,50	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti 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)	€ 294.728,00		3%	€ 8.841,84	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	50	€ 100,00		€ 5.000,00	
	Sommano				€ 48.619,34	
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, 6, 7, 8)	€ 565.628,00		5%	€ 28.281,40	
TOTALE PUNTO 9						€ 76.900,74
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 5% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 565.628,00		5%	€ 28.281,40	
TOTALE PUNTO 10						€ 28.281,40
TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)						€ 105.182,14
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 810,14
TOTALE GENERALE						€ 670.000,00

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
NUOVA LINEA AV SALERNO - REGGIO CALABRIA
LOTTO 1 BATTIPAGLIA - PRAIA
LOTTO 1.A BATTIPAGLIA - ROMAGNANO**

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 BATTIPAGLIA (SA)	€	15.040.000,00
Comune di EBOLI (SA)	€	55.840.000,00
Comune di CAMPAGNA (SA)	€	25.045.000,00
Comune di CONTURSI TERME (SA)	€	9.680.000,00
Comune di SICIGNANO DEGLI ALBURNI (SA)	€	4.735.000,00
Comune di BUCCINO (SA) - Lotto 1A	€	6.950.000,00
Comune di BUCCINO (SA) - Interconnessione	€	670.000,00
TOTALE		€ 117.960.000,00