

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



CUP J71H92000020011

S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

**VELOCIZZAZIONE DELLA LINEA MILANO GENOVA
QUADRUPPLICAMENTO TORTONA VOGHERA**

Costo delle espropriazioni e degli interventi diretti sui ricettori

SCALA:

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

I Q 0 1 0 1 R 4 3 E P A Q 0 0 0 0 0 0 1 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione esecutiva	P.Sega 	Settembre 2021	G.E. Moccagatta 	Settembre 2021	M. Berlingieri 	Settembre 2021	R. Ferro Settembre 2021

File: IQ0101R43EPAQ0000001A

n. Elab.:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Milano - Genova
Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Costo delle Espropriazioni

INDICE

Comune di TORTONA (AL)	pag.	3
Comune di PONTECURONE (AL)	pag.	6
Comune di CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)	pag.	10
Comune di VOGHERA (PV)	pag.	12
Allegato 1 - Stima ricettori TORTONA (AL)	pag.	15
Allegato 2 - Stima ricettori PONTECURONE (AL)	pag.	16
Allegato 3 - Stima ricettori VOGHERA (PV)	pag.	17
RIEPILOGO	pag.	18

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di TORTONA (AL)

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					
a)	ZONA P.R.G.:					
	Zona agricola A2					
b)	REGIONE AGRARIA N. 19 PROVINCIA DI ALESSANDRIA					
	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 - Seminato irriguo</i>	136.442	€ 4,00		€ 545.768,00	
1.1	<i>Orto irriguo</i>	8.254	€ 7,00		€ 57.778,00	
	<i>Prato irriguo</i>	9.596	€ 3,75		€ 35.985,00	
	<i>Frutteto</i>	1.283	€ 6,75		€ 8.660,25	
	Sommano	155.575			€ 648.191,25	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	155.575	€ 4,17	15%	€ 97.228,69	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	155.575	€ 4,17	20%	€ 129.638,25	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	155.575	€ 4,17	10%	€ 64.819,13	
	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	<i>Seminativo - Seminato irriguo</i>	136.442	€ 2,20		€ 300.172,40	
	<i>Orto irriguo</i>	8.254	€ 3,34		€ 27.568,36	
	<i>Prato irriguo</i>	9.596	€ 2,20		€ 21.111,20	
	<i>Frutteto</i>	1.283	€ 3,96		€ 5.080,68	
	Sommano	155.575			€ 353.932,64	
	TOTALE PUNTO 1					€ 1.293.809,95
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>Ambito residenziale R1</i>	1.955	€ 200,00		€ 391.000,00	
2.1	<i>Ambito residenziale R30 - Ambito soggetto a S.U.E.</i>	6.597	€ 130,00		€ 857.610,00	
	<i>Caserma dei Vigili del Fuoco</i>	1.173	€ 55,00		€ 64.515,00	
	<i>Ambito industriale I1-I2-I3</i>	2.042	€ 80,00		€ 163.360,00	
	<i>Sedime stradale - acque</i>	7.296	€ 15,00		€ 109.440,00	
	Sommano	19.063			€ 1.585.925,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	19.063	€ 83,19	15%	€ 237.888,75	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	19.063	€ 83,19	20%	€ 317.185,00	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	19.063	€ 83,19	10%	€ 158.592,50	
	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 20% delle aree interessate al prezzo pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.]					
2.5	<i>Seminativo - Seminato irriguo</i>	953	€ 2,20		€ 2.096,93	
	<i>Orto irriguo</i>	953	€ 3,34		€ 3.183,52	
	<i>Prato irriguo</i>	953	€ 2,20		€ 2.096,93	
	<i>Frutteto</i>	953	€ 3,96		€ 3.774,47	
	Sommano	3.813			€ 11.151,86	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto precedente)	€ 11.151,86		10%	€ 1.115,19	
	TOTALE PUNTO 2					€ 2.311.858,29
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILI comprensivi delle pertinenze	795	€ 1.106,71		€ 879.834,45	
3.2	Fabbricati PRODUTTIVI comprensivi delle pertinenze	0	€ 380,00		€ 0,00	
3.3	Altre tipologie di fabbricato	0			€ 0,00	
3.4	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	0			€ 0,00	
3.5	Indennità per soprassuoli (si stima il 10% sui punti precedenti)	€ 879.834,45		10%	€ 87.983,45	
	TOTALE PUNTO 3					€ 967.817,90

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di TORTONA (AL)

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	%	€	€
4	ASSERVIMENTI					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di ____ (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo - Seminativo irriguo</i>	0	€ 4,00	90%	€ 0,00	
	<i>Orto irriguo</i>	0	€ 7,00	90%	€ 0,00	
	<i>Prato irriguo</i>	0	€ 3,75	90%	€ 0,00	
	<i>Frutteto</i>	0	€ 6,75	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.:					
	<i>Ambito residenziale R1</i>	0	€ 200,00	90%	€ 0,00	
	<i>Ambito residenziale R30 - Ambito soggetto a S.U.E.</i>	0	€ 130,00	90%	€ 0,00	
	<i>Caserma dei Vigili del Fuoco</i>	0	€ 55,00	90%	€ 0,00	
	<i>Ambito industriale I1-I2-I3</i>	0	€ 80,00	90%	€ 0,00	
	<i>Sedime stradale - acque</i>	0	€ 15,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di galleria (si stima il 30% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
	<i>Seminativo - Seminativo irriguo</i>	0	€ 4,00	30%	€ 0,00	
	<i>Orto irriguo</i>	0	€ 7,00	30%	€ 0,00	
	<i>Prato irriguo</i>	0	€ 3,75	30%	€ 0,00	
	<i>Frutteto</i>	0	€ 6,75	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.:					
	<i>Ambito residenziale R1</i>	0	€ 200,00	30%	€ 0,00	
	<i>Ambito residenziale R30 - Ambito soggetto a S.U.E.</i>	0	€ 130,00	30%	€ 0,00	
	<i>Caserma dei Vigili del Fuoco</i>	0	€ 55,00	30%	€ 0,00	
	<i>Ambito industriale I1-I2-I3</i>	0	€ 80,00	30%	€ 0,00	
	<i>Sedime stradale - acque</i>	0	€ 15,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti precedenti)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori (vedi dettaglio stima allegata)				€ 653.588,20	
	TOTALE PUNTO 4					€ 653.588,20
5	OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 1.1					
	<i>Seminativo - Seminativo irriguo</i>	136.442	€ 4,00	1/12	€ 227.403,33	
	<i>Orto irriguo</i>	8.254	€ 7,00	1/12	€ 24.074,17	
	<i>Prato irriguo</i>	9.596	€ 3,75	1/12	€ 14.993,75	
	<i>Frutteto</i>	1.283	€ 6,75	1/12	€ 3.608,44	
	Sommano	155.575			€ 270.079,69	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	<i>Ambito residenziale R1</i>	1.955	€ 200,00	1/12	€ 162.916,67	
	<i>Ambito residenziale R30 - Ambito soggetto a S.U.E.</i>	6.597	€ 130,00	1/12	€ 357.337,50	
	<i>Caserma dei Vigili del Fuoco</i>	1.173	€ 55,00	1/12	€ 26.881,25	
	<i>Ambito industriale I1-I2-I3</i>	2.042	€ 80,00	1/12	€ 68.066,67	
	<i>Sedime stradale - acque</i>	7.296	€ 15,00	1/12	€ 45.600,00	
	Sommano	19.063			€ 660.802,08	
5.3	Corti di fabbricati non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.4	0	€ 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, 3.5, e 4.3	€ 869.924,13		1/12	€ 362.468,39	
	TOTALE PUNTO 5					€ 1.293.350,16

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di TORTONA (AL)

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	%	€	€
6	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 49 T.U.; art. 50, comma 1 T.U.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi					
	<i>Seminativo - Seminativo irriguo</i>	38.798	€ 4,00	1/12	€ 81.906,89	
	<i>Orto irriguo</i>	10.506	€ 7,00	1/12	€ 38.813,83	
	<i>Prato irriguo</i>	1.907	€ 3,75	1/12	€ 3.774,27	
	<i>Frutteto</i>	28	€ 6,75	1/12	€ 99,75	
	Sommano	51.239			€ 124.594,74	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi					
	ZONA P.R.G.:					
	<i>Ambito residenziale R1</i>	405	€ 200,00	1/12	€ 42.750,00	
	<i>Ambito residenziale R30 - Ambito soggetto a S.U.E.</i>	2.432	€ 130,00	1/12	€ 166.862,22	
	<i>Caserma dei Vigili del Fuoco</i>	158	€ 55,00	1/12	€ 4.586,39	
	<i>Ambito industriale I1-I2-I3</i>	2.508	€ 80,00	1/12	€ 105.893,33	
	<i>Sedime stradale - acque</i>	1.613	€ 15,00	1/12	€ 12.769,58	
	Sommano	7.116			€ 332.861,53	
6.3	Aree edificate 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi	0		1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sul punto 6.1 ed il 10% sui punti 6.2, 6.3)				€ 58.205,10	
	TOTALE PUNTO 6					€ 515.661,37
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili (es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box,...), (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 879.834,45		10%	€ 87.983,45	
7.2	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali (es. per trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ...), (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3)	€ 0,00		25%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 87.983,45
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 2.234.116,25		10%	€ 223.411,63	
	TOTALE PUNTO 8					€ 223.411,63
9	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e volture (sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)					
	- per le aree agricole, 15% sui punti 1.1-8.1	€ 871.602,88		15%	€ 130.740,43	
	- per le aree edificabili e fabbricati di qualunque natura, 9% sui punti 2.1-3.1-3.2-3.3-3.4	€ 2.465.759,45		9%	€ 221.918,35	
	- per soprassuoli, manufatti non censiti, danni, occupazione d'urgenza e asservimenti, 3% sui punti 1.2-1.3-1.4-1.5-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-3.5-4.4-5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-7.1-7.2	€ 3.494.457,24		3%	€ 104.833,72	
	- per imposte ipocatastali, € 200,00 a ditta	210	€ 200,00		€ 42.000,00	
	sommano				€ 499.492,50	
	- 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)	€ 6.831.819,56		5%	€ 341.590,98	
	TOTALE PUNTO 9					€ 841.083,48
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 7.347.480,93		10%	€ 734.748,09	€ 734.748,09
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 12,51
	TOTALE GENERALE					€ 8.923.300,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole
indennità.

Comune di PONTECURONE (AL)

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					
a)	ZONA P.R.G.:					
	Zona agricola A1, A3, A5, A8, A14					
b)	REGIONE AGRARIA N. 14 PROVINCIA DI ALESSANDRIA					
	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale]					
	Zona A1-A3-A8 - Seminativo - Seminativo irriguo	134.692	€ 4,00		€ 538.768,00	
	Zona A1-A3-A8 - Orto - Orto irriguo	0	€ 7,00		€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Prato - Prato irriguo	1.379	€ 3,75		€ 5.171,25	
	Zona A1-A3-A8 - Bosco misto	357	€ 1,10		€ 392,70	
	Zona A1-A3-A8 - Frutteto	2.852	€ 6,75		€ 19.251,00	
	Zona A5-A14 - Seminativo	25.968	€ 4,00		€ 103.872,00	
	Sommano	165.248			€ 667.454,95	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	165.248	€ 4,04	15%	€ 100.118,24	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	165.248	€ 4,04	20%	€ 133.490,99	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	165.248	€ 4,04	10%	€ 66.745,50	
	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.]					
	Zona A1-A3-A8 - Seminativo - Seminativo irriguo	134.692	€ 2,77		€ 373.096,84	
	Zona A1-A3-A8 - Orto - Orto irriguo	0	€ 4,71		€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Prato - Prato irriguo	1.379	€ 2,38		€ 3.282,02	
	Zona A1-A3-A8 - Bosco misto	357	€ 0,98		€ 349,86	
	Zona A1-A3-A8 - Frutteto	2.852	€ 4,14		€ 11.807,28	
	Zona A5-A14 - Seminativo	25.968	€ 2,77		€ 71.931,36	
	Sommano	165.248			€ 460.467,36	
	TOTALE PUNTO 1					€ 1.428.277,04
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	ZONA P.R.G.:					
	Zona industriale I1	506	€ 130,00		€ 65.780,00	
	Zona industriale I2-I7	3.324	€ 115,00		€ 382.260,00	
	Aree soggette a S.U.E. (produttive)	7.758	€ 85,00		€ 659.430,00	
	Zona residenziale R2	0	€ 100,00		€ 0,00	
	Zona residenziale R4	590	€ 200,00		€ 118.000,00	
	Zona residenziale R5	160	€ 140,00		€ 22.400,00	
	Aree soggette a S.U.E. (residenziali)	2.170	€ 130,00		€ 282.100,00	
	Aree a servizi	666	€ 44,00		€ 29.304,00	
	Sedime stradale - acque	18.040	€ 15,00		€ 270.600,00	
	Sommano	33.214			€ 1.829.874,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	33.214	€ 55,09	15%	€ 274.481,10	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	33.214	€ 55,09	20%	€ 365.974,80	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	33.214	€ 55,09	10%	€ 182.987,40	
	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 20% delle aree interessate al prezzo pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.]					
	Seminativo - Seminativo irriguo	1.329	€ 2,77		€ 3.680,11	
	Orto - Orto irriguo	1.329	€ 4,71		€ 6.257,52	
	Prato - Prato irriguo	1.329	€ 2,38		€ 3.161,97	
	Bosco misto	1.329	€ 0,98		€ 1.301,99	
	Frutteto	1.329	€ 4,14		€ 5.500,24	
	Sommano	6.643			€ 19.901,83	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto precedente)	€ 19.901,83		10%	€ 1.990,18	
	TOTALE PUNTO 2					€ 2.675.209,31
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILI comprensivi delle pertinenze	999	€ 800,00		€ 799.200,00	
3.2	Fabbricati PRODUTTIVI comprensivi delle pertinenze	179	€ 710,00		€ 127.090,00	
3.3	Altre tipologie di fabbricato (accessori agricoli)	675	€ 560,00		€ 378.000,00	
3.4	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	0			€ 0,00	
3.5	Indennità per soprassuoli (si stima il 10% sui punti precedenti)	€ 1.304.290,00		10%	€ 130.429,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 1.434.719,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di PONTECURONE (AL)

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	%	€	€
4	ASSERVIMENTI					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di ____ (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
	Zona A1-A3-A8 - Seminativo - Seminativo irriguo	0	€ 4,00	90%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Orto - Orto irriguo	0	€ 7,00	90%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Prato - Prato irriguo	0	€ 3,75	90%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Bosco misto	0	€ 1,10	90%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Frutteto	0	€ 6,75	90%	€ 0,00	
	Zona A5-A14 - Seminativo	0	€ 4,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.:					
	Zona industriale I1	0	€ 130,00	90%	€ 0,00	
	Zona industriale I2-I7	0	€ 115,00	90%	€ 0,00	
	Aree soggette a S.U.E. (produttive)	0	€ 85,00	90%	€ 0,00	
	Zona residenziale R2	0	€ 100,00	90%	€ 0,00	
	Zona residenziale R4	0	€ 200,00	90%	€ 0,00	
	Zona residenziale R5	0	€ 140,00	90%	€ 0,00	
	Aree soggette a S.U.E. (residenziali)	0	€ 130,00	90%	€ 0,00	
	Aree a servizi	0	€ 44,00	90%	€ 0,00	
	Sedime stradale - acque	0	€ 15,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di galleria (si stima il 30% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
	Zona A1-A3-A8 - Seminativo - Seminativo irriguo	0	€ 4,00	30%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Orto - Orto irriguo	0	€ 7,00	30%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Prato - Prato irriguo	0	€ 3,75	30%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Bosco misto	0	€ 1,10	30%	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Frutteto	0	€ 6,75	30%	€ 0,00	
	Zona A5-A14 - Seminativo	0	€ 4,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.:					
	Zona industriale I1	0	€ 130,00	30%	€ 0,00	
	Zona industriale I2-I7	0	€ 115,00	30%	€ 0,00	
	Aree soggette a S.U.E. (produttive)	0	€ 85,00	30%	€ 0,00	
	Zona residenziale R2	0	€ 100,00	30%	€ 0,00	
	Zona residenziale R4	0	€ 200,00	30%	€ 0,00	
	Zona residenziale R5	0	€ 140,00	30%	€ 0,00	
	Aree soggette a S.U.E. (residenziali)	0	€ 130,00	30%	€ 0,00	
	Aree a servizi	0	€ 44,00	30%	€ 0,00	
	Sedime stradale - acque	0	€ 15,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti precedenti)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori (vedi dettaglio stima allegata)				€ 523.374,68	
	TOTALE PUNTO 4					€ 523.374,68

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di PONTECURONE (AL)

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 €
5	OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 1.1					
	Zona A1-A3-A8 - Seminativo - Seminativo irriguo	134.692	€ 4,00	1/12	€ 224.486,67	
	Zona A1-A3-A8 - Orto - Orto irriguo	0	€ 7,00	1/12	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Prato - Prato irriguo	1.379	€ 3,75	1/12	€ 2.154,69	
	Zona A1-A3-A8 - Bosco misto	357	€ 1,10	1/12	€ 163,63	
	Zona A1-A3-A8 - Frutteto	2.852	€ 6,75	1/12	€ 8.021,25	
	Zona A5-A14 - Seminativo	25.968	€ 4,00	1/12	€ 43.280,00	
	Sommano	165.248			€ 278.106,23	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
	Zona industriale I1	506	€ 130,00	1/12	€ 27.408,33	
	Zona industriale I2-I7	3.324	€ 115,00	1/12	€ 159.275,00	
	Aree soggette a S.U.E. (produttive)	7.758	€ 85,00	1/12	€ 274.762,50	
	Zona residenziale R2	0	€ 100,00	1/12	€ 0,00	
	Zona residenziale R4	590	€ 200,00	1/12	€ 49.166,67	
	Zona residenziale R5	160	€ 140,00	1/12	€ 9.333,33	
	Aree soggette a S.U.E. (residenziali)	2.170	€ 130,00	1/12	€ 117.541,67	
	Aree a servizi	666	€ 44,00	1/12	€ 12.210,00	
	Sedime stradale - acque	18.040	€ 15,00	1/12	€ 112.750,00	
	Sommano	33.214			€ 762.447,50	
5.3	Corti di fabbricati non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.4	0	€ 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, 3.5, e 4.3	€ 1.004.494,13		1/12	€ 418.539,22	
	TOTALE PUNTO 5					€ 1.459.092,95
6	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 49 T.U.; art. 50, comma 1 T.U.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi					
	Zona A1-A3-A8 - Seminativo - Seminativo irriguo	41.940	€ 4,00	1/12	€ 88.540,00	
	Zona A1-A3-A8 - Orto - Orto irriguo	0	€ 7,00	1/12	€ 0,00	
	Zona A1-A3-A8 - Prato - Prato irriguo	203	€ 3,75	1/12	€ 401,77	
	Zona A1-A3-A8 - Bosco misto	333	€ 1,10	1/12	€ 193,33	
	Zona A1-A3-A8 - Frutteto	636	€ 6,75	1/12	€ 2.265,75	
	Zona A5-A14 - Seminativo	33.982	€ 4,00	1/12	€ 71.739,78	
	Sommano	77.094			€ 163.140,62	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi					
	ZONA P.R.G.:					
	Zona industriale I1	0	€ 130,00	1/12	€ 0,00	
	Zona industriale I2-I7	912	€ 115,00	1/12	€ 55.353,33	
	Aree soggette a S.U.E. (produttive)	23.655	€ 85,00	1/12	€ 1.061.189,58	
	Zona residenziale R2	1.030	€ 100,00	1/12	€ 54.361,11	
	Zona residenziale R4	0	€ 200,00	1/12	€ 0,00	
	Zona residenziale R5	476	€ 140,00	1/12	€ 35.171,11	
	Aree soggette a S.U.E. (residenziali)	457	€ 130,00	1/12	€ 31.355,28	
	Aree a servizi	5.073	€ 44,00	1/12	€ 117.806,33	
	Sedime stradale - acque	1.381	€ 15,00	1/12	€ 10.932,92	
	Sommano	32.984			€ 1.366.169,67	
6.3	Aree edificate 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi	0		1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sul punto 6.1 ed il 10% sui punti 6.2, 6.3)				€ 169.245,09	
	TOTALE PUNTO 6					€ 1.698.555,38
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili (es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box,...), (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 799.200,00		10%	€ 79.920,00	
7.2	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali (es. per trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ...), (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3)	€ 505.090,00		25%	€ 126.272,50	
	TOTALE PUNTO 7					€ 206.192,50
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 2.497.328,95		10%	€ 249.732,90	
	TOTALE PUNTO 8					€ 249.732,90

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole
indennità.

Comune di PONTECURONE (AL)

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	%	€	€
9	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e volture (sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)					
	- per le aree agricole, 15% sui punti 1.1-8.1	€ 917.187,85		15%	€ 137.578,18	
	- per le aree edificabili e fabbricati di qualunque natura, 9% sui punti 2.1-3.1-3.2-3.3-3.4	€ 3.134.164,00		9%	€ 282.074,76	
	- per soprassuoli, manufatti non censiti, danni, occupazione d'urgenza e asservimenti, 3% sui punti 1.2-1.3-1.4-1.5-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-3.5-4.3-5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-7.1-7.2-4.1.1-4.2.1-	€ 3.925.246,53		3%	€ 117.757,40	
	- per imposte ipocatastali, € 200,00 a ditta	286	€ 200,00		€ 57.200,00	
	<i>sommano</i>				€ 594.610,33	
	- 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)	€ 7.976.598,37		5%	€ 398.829,92	
	TOTALE PUNTO 9					€ 993.440,25
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 9.675.153,76		10%	€ 967.515,38	€ 967.515,38
11	Arrotondamento				<i>a sommare/a detrarre</i>	-€ 9,38
	TOTALE GENERALE					€ 11.636.100,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)

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					
a)	ZONA P.R.G.:					
	Aree per attività agricole					
b)	REGIONE AGRARIA N. 14 PROVINCIA DI ALESSANDRIA					
1.1	Indennità determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato [art. 32 e 40 T.U.; sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale] <i>Seminativo irriguo</i>	175	€ 4,00		€ 700,00	
	Sommano	175			€ 700,00	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	175	€ 4,00	15%	€ 105,00	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	175	€ 4,00	20%	€ 140,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	175	€ 4,00	10%	€ 70,00	
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.] <i>Seminativo irriguo</i>	175	€ 2,77		€ 484,75	
	Sommano	175			€ 484,75	
	TOTALE PUNTO 1					€ 1.499,75
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.:					
	Sommano	0			€ 0,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	0	€ 0,00	15%	€ 0,00	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	0	€ 0,00	20%	€ 0,00	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	0	€ 0,00	10%	€ 0,00	
2.5	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 20% delle aree interessate al prezzo pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.] <i>Seminativo irriguo</i>	0	€ 2,77		€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto precedente)	€ 0,00		10%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 2					€ 0,00
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILI comprensivi delle pertinenze	0			€ 0,00	
3.2	Fabbricati PRODUTTIVI comprensivi delle pertinenze	0			€ 0,00	
3.3	Altre tipologie di fabbricato	0			€ 0,00	
3.4	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	0			€ 0,00	
3.5	Indennità per soprassuoli (si stima il 10% sui punti precedenti)	€ 0,00		10%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 0,00
4	ASSERVIMENTI					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di ____ (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.1.1	su aree non edificabili <i>Seminativo irriguo</i>	0	€ 4,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili ZONA P.R.G.:					
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	corti di fabbricati (Enti Urbani) -	0	€ 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di galleria (si stima il 30% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili <i>Seminativo irriguo</i>	0	€ 4,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili ZONA P.R.G.:					
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	corti di fabbricati (Enti Urbani) -	0	€ 0,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti precedenti)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 4					€ 0,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)

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	%	€	€
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>	175	€ 4,00	1/12	€ 291,67	
	Sommano	175			€ 291,67	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 Zona industriale I2 Aree soggette a S.U.E. Sedime stradale	0	€ 130,00	1/12	€ 0,00	
		0	€ 85,00	1/12	€ 0,00	
		0	€ 15,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
5.3	Corti di fabbricati non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.4	0	€ 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, 3.5, e 4.3	€ 245,00		1/12	€ 102,08	
	TOTALE PUNTO 5					393,75
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 76 mesi <i>Seminativo irriguo</i>	106	€ 4,00	1/12	€ 223,78	
	Sommano	106			€ 223,78	
6.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi ZONA P.R.G.:					
	Sommano	0			€ 0,00	
6.3	Aree edificate 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi	0		1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sul punto 6.1 ed il 10% sui punti 6.2, 6.3)				€ 44,76	
	TOTALE PUNTO 6					€ 268,53
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili (es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box,...), (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 0,00		10%	€ 0,00	
7.2	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali (es. per trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ...), (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3)	€ 0,00		25%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 0,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 700,00		10%	€ 70,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 70,00
9	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e volture (sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8) - per le aree agricole, 15% sui punti 1.1-8.1 - per le aree edificabili e fabbricati di qualunque natura, 9% sui punti 2.1-3.1-3.2-3.3-3.4-4.1.2-4.2.2-4.2.3-4.4 - per soprassuoli, manufatti non censiti, danni, occupazione d'urgenza e asservimenti, 3% sui punti 1.2-1.3-1.4-1.5-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-3.5-4.3-5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-7.1-7.2-4.1.1-4.2.1- - per imposte ipocatastali, € 200,00 a ditta	€ 770,00		15%	€ 115,50	
		€ 0,00		9%	€ 0,00	
		€ 1.193,50		3%	€ 35,81	
	sommano		€ 200,00		€ 200,00	
					€ 351,31	
	- 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)	€ 1.963,50		5%	€ 98,18	
	TOTALE PUNTO 9					€ 449,48
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 2.232,03		10%	€ 223,20	€ 223,20
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 4,72
	TOTALE GENERALE					€ 2.900,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole
indennità.

Comune di VOGHERA (PV)

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					
a)	ZONA P.R.G.:					
	Ambiti agricoli normali E1 - Ambiti agricoli di frangia urbana E5					
b)	REGIONE AGRARIA N. 10 PROVINCIA DI PAVIA					
	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	Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato	26.386	€ 5,00		€ 131.930,00	
	Zona E1 - Vigneto	7.387	€ 6,50		€ 48.015,50	
	Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana	3.714	€ 22,00		€ 81.708,00	
	Sommano	37.487			€ 261.653,50	
1.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	37.487	€ 6,98	15%	€ 39.248,03	
1.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	37.487	€ 6,98	20%	€ 52.330,70	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	37.487	€ 6,98	10%	€ 26.165,35	
	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	Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato	26.386	€ 3,75		€ 98.947,50	
	Zona E1 - Vigneto	7.387	€ 3,20		€ 23.638,40	
	Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana	3.714	€ 3,75		€ 13.927,50	
	Sommano	37.487			€ 136.513,40	
	TOTALE PUNTO 1					€ 515.910,98
2	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICABILI					
	Indennità determinata nella misura pari al valore venale del bene [art. 32 e 37 T.U.]					
	ZONA P.R.G.:					
	Ambiti produttivi ZTP	744	€ 142,50		€ 106.020,00	
	Ambiti residenziali con alta incidenza di verde privato - ZTVP	2.870	€ 270,00		€ 774.900,00	
	Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità - ZTR1	2.356	€ 306,00		€ 720.936,00	
	Ambiti residenziali, aperti a media densità - ZTR2	872	€ 275,00		€ 239.800,00	
	Servizi pubblici	8.524	€ 75,00		€ 639.300,00	
	Sedime stradale	1.161	€ 15,00		€ 17.415,00	
	Sommano	16.527			€ 2.498.371,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	16.527	€ 151,17	15%	€ 374.755,65	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	16.527	€ 151,17	20%	€ 499.674,20	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	16.527	€ 151,17	10%	€ 249.837,10	
	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 20% delle aree interessate al prezzo pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.]					
2.5	Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato	1.102	€ 3,75		€ 4.131,75	
	Zona E1 - Vigneto	1.102	€ 3,20		€ 3.525,76	
	Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana	1.102	€ 3,75		€ 4.131,75	
	Sommano	3.305			€ 11.789,26	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto precedente)	€ 11.789,26		10%	€ 1.178,93	
	TOTALE PUNTO 2					€ 3.635.606,14
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILI comprensivi delle pertinenze	494	€ 1.700,00		€ 839.800,00	
3.2	Fabbricati PRODUTTIVI comprensivi delle pertinenze	0			€ 0,00	
3.3	Altre tipologie di fabbricato (tettoie-depositi-ruderi)	540	€ 1.020,00		€ 550.800,00	
3.4	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	0			€ 0,00	
3.5	Indennità per soprassuoli (si stima il 10% sui punti precedenti)	€ 1.390.600,00		10%	€ 139.060,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 1.529.660,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di VOGHERA (PV)

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	%	€	€
4	ASSERVIMENTI					
4.1	Indennità per imposizione di servitù di ____ (si stima il 90% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
4.1.1	Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato	0	€ 5,00	90%	€ 0,00	
	Zona E1 - Vigneto	0	€ 6,50	90%	€ 0,00	
	Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana	0	€ 22,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.:					
4.1.2	Ambiti produttivi ZTP	0	€ 142,50	90%	€ 0,00	
	Ambiti residenziali con alta incidenza di verde privato - ZTVP	0	€ 270,00	90%	€ 0,00	
	Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità - ZTR1	0	€ 306,00	90%	€ 0,00	
	Ambiti residenziali, aperti a media densità - ZTR2	0	€ 275,00	90%	€ 0,00	
	Servizi pubblici	0	€ 75,00	90%	€ 0,00	
	Sedime stradale	0	€ 15,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	90%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di galleria (si stima il 30% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
	su aree non edificabili					
4.2.1	Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato	0	€ 5,00	30%	€ 0,00	
	Zona E1 - Vigneto	0	€ 6,50	30%	€ 0,00	
	Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana	0	€ 22,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	su aree edificabili					
	ZONA P.R.G.:					
4.2.2	Ambiti produttivi ZTP	0	€ 142,50	30%	€ 0,00	
	Ambiti residenziali con alta incidenza di verde privato - ZTVP	0	€ 270,00	30%	€ 0,00	
	Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità - ZTR1	0	€ 306,00	30%	€ 0,00	
	Ambiti residenziali, aperti a media densità - ZTR2	0	€ 275,00	30%	€ 0,00	
	Servizi pubblici	0	€ 75,00	30%	€ 0,00	
	Sedime stradale	0	€ 15,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€ 0,00	30%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti precedenti)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori (vedi dettaglio stima allegata)				€ 3.905.319,12	
	TOTALE PUNTO 4					€ 3.905.319,12
5	OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 50, comma 1 T.U.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 1.1					
5.1	Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato	26.386	€ 5,00	1/12	€ 54.970,83	
	Zona E1 - Vigneto	7.387	€ 6,50	1/12	€ 20.006,46	
	Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana	3.714	€ 22,00	1/12	€ 34.045,00	
	Sommano	37.487			€ 109.022,29	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1					
5.2	Ambiti produttivi ZTP	744	€ 142,50	1/12	€ 44.175,00	
	Ambiti residenziali con alta incidenza di verde privato - ZTVP	2.870	€ 270,00	1/12	€ 322.875,00	
	Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità - ZTR1	2.356	€ 306,00	1/12	€ 300.390,00	
	Ambiti residenziali, aperti a media densità - ZTR2	872	€ 275,00	1/12	€ 99.916,67	
	Servizi pubblici	8.524	€ 75,00	1/12	€ 266.375,00	
	Sedime stradale	1.161	€ 15,00	1/12	€ 7.256,25	
	Sommano	16.527			€ 1.040.987,92	
5.3	Corti di fabbricati non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.4	0	€ 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, 3.5, e 4.3	€ 1.105.068,58		1/12	€ 460.445,24	
	TOTALE PUNTO 5					€ 1.610.455,45

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Comune di VOGHERA (PV)

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	%	€	€
6	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
	Indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio [art. 49 T.U.; art. 50, comma 1 T.U.]					
	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi					
	<i>Zona E1 - Seminativo - Seminativo arborato</i>	13.859	€ 5,00	1/12	€ 36.572,36	
	<i>Zona E1 - Vigneto</i>	2.066	€ 6,50	1/12	€ 7.087,53	
	<i>Zona E5 - ambiti agricoli di frangia urbana</i>	4.584	€ 22,00	1/12	€ 53.225,33	
	Sommano	20.509			€ 96.885,22	
	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi					
	ZONA P.R.G.:					
	<i>Ambiti produttivi ZTP</i>	636	€ 142,50	1/12	€ 47.832,50	
	<i>Ambiti residenziali con alta incidenza di verde privato - ZTVP</i>	1.942	€ 270,00	1/12	€ 276.735,00	
	<i>Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità - ZTR1</i>	0	€ 306,00	1/12	€ 0,00	
	<i>Ambiti residenziali, aperti a media densità - ZTR2</i>	624	€ 275,00	1/12	€ 90.566,67	
	<i>Servizi pubblici</i>	613	€ 75,00	1/12	€ 24.264,58	
	<i>Sedime stradale</i>	625	€ 15,00	1/12	€ 4.947,92	
	Sommano	4.440			€ 444.346,67	
6.3	Aree edificate 1/12 annuo per un periodo di 76 mesi	0		1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sul punto 6.1 ed il 10% sui punti 6.2, 6.3)				€ 63.811,71	
	TOTALE PUNTO 6					€ 605.043,60
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili (es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box,...), (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 839.800,00		10%	€ 83.980,00	
7.2	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali (es. per trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ...), (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3)	€ 550.800,00		25%	€ 137.700,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 221.680,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 2.760.024,50		10%	€ 276.002,45	
	TOTALE PUNTO 8					€ 276.002,45
9	Altri oneri: - per registrazione, trascrizione e voltture (sulle voci 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)					
	- per le aree agricole, 15% sui punti 1.1-8.1	€ 537.655,95		15%	€ 80.648,39	
	- per le aree edificabili e fabbricati di qualunque natura, 9% sui punti 2.1-3.1-3.2-3.3-3.4-4.1.2-4.2.2-4.2.3	€ 3.888.971,00		9%	€ 350.007,39	
	- per soprassuoli, manufatti non censiti, danni, occupazione d'urgenza e asservimenti, 3% sui punti 1.2-1.3-1.4-1.5-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-3.5-4.3-4.4-5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-7.1-7.2	€ 7.268.007,18		3%	€ 218.040,22	
	- per imposte ipocatastali, € 200,00 a ditta	552	€ 200,00		€ 110.400,00	
	sommano				€ 759.096,00	
	- 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)	€ 11.694.634,13		5%	€ 584.731,71	
	TOTALE PUNTO 9					€ 1.343.827,70
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti ed arrotondamenti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 12.299.677,73		10%	€ 1.229.967,77	€ 1.229.967,77
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 26,79
	TOTALE GENERALE					€ 14.873.500,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Milano - Genova
Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Indennità nell'ipotesi di Accordo bonario con realizzazione dell'intervento da parte del proprietario:
 Indennità per l'imposizione di servitù I = C.C. + (Sup x Vm x Da) + (Sup x Vm x Pt) + (Cman)

Indennità base (Sup x Vm x Da)						
COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	K **	Indennità €
TORTONA (residenziale)	0	0	8.700,50	1.106,71	0,05	481.446,52
TORTONA (ospedale)	0	0	0	0,00	0,05	0,00
TORTONA (scuole)	0	0	0	0,00	0,05	0,00
TOTALE	0	0	8.700,50			481.446,52

Indennità Occ.ne Temporanea (Sup. x Vm x Pt)						
COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	Giorni	Indennità €
TORTONA (residenziale)	0	0	8.700,50	1.106,71	10	22.289,19
TORTONA (ospedale)	0	0	0	0,00	10	0,00
TORTONA (scuole)	0	0	0	0,00	10	0,00
TOTALE	0	0	8.700,50			22.289,19

COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Costo costruzione infissi			Costo costruzione aeratori		
				Totale sup. infissi mq	€/mq	C.C. €	N. aeratori	Costo unitario aeratore	Costo totale installazione aeratori
TORTONA (residenziale)	0	0	8.700,50	1.087,56	536,74	583.738,30	604	€ 411,88	248.775,52
TORTONA (ospedale)	0	0	0	0,00	536,74	0,00	0	€ 411,88	0,00
TORTONA (scuole)	0	0	0	0,00	536,74	0,00	0	€ 411,88	0,00
TOTALE	0	0	8.700,50	1.087,56		583.738,30	604		248.775,52
Totale Costo Costruzione							832.513,82		

$$I = \text{C.C.} + (\text{Sup. X Vm x Da}) + (\text{Sup. X Vm x Pt}) + (\text{Cman})$$

$$I = 832.513,82 + 481.446,52 + 22.289,19 + 149.852,49 = 1.486.102,01$$

* Il Valore unitario di mercato è stato determinato applicando il valore medio OMI per fabbricati in condizioni normali

** K - Il deprezzamento che subiranno gli immobili/vani a seguito dell'imposizione della servitù è stato calcolato nella misura del 5% del valore di mercato

*** La superficie presunta è stata determinata applicando una riduzione del 50% della superficie misurata in pianta di ciascun ricettore, moltiplicata per il numero dei piani da mitigare, quindi riferibile all'estensione dei vani effettivamente da mitigare

Importo da inserire in perizia al netto del costo di costruzione

653.588,20

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
 Velocizzazione della linea Milano - Genova
 Quadruplicamento Tortona-Voghera

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 le valutazioni delle singole indennità.

Indennità nell'ipotesi di Accordo bonario con realizzazione dell'intervento da parte del proprietario:
 Indennità per l'imposizione di servitù $I = C.C. + (Sup \times Vm \times Da) + (Sup \times Vm \times Pt) + (Cman)$

Indennità base (Sup x Vm x Da)						
COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	K **	Indennità €
PONTECURONE (residenziale)	0	0	5.163,50	800,00	0,05	206.540,00
PONTECURONE (ospedale/casa di riposo)	0	0	1.084,50	800,00	0,05	43.380,00
PONTECURONE (scuole)	0	0	2.611,50	800,00	0,05	104.460,00
TOTALE	0	0	8.859,50			354.380,00

Indennità Occ.ne Temporanea (Sup. x Vm x Pt)						
COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	Giorni	Indennità €
PONTECURONE (residenziale)	0	0	5.164	800,00	10	9.562,04
PONTECURONE (ospedale/casa di riposo)	0	0	1.085	800,00	10	2.008,33
PONTECURONE (scuole)	0	0	2.612	800,00	10	4.836,11
TOTALE	0	0	8.859,50			16.406,48

COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Costo costruzione infissi			Costo costruzione aeratori		
				Totale sup. infissi mq	€/mq	C.C. €	N. aeratori	Costo unitario aeratore	Costo totale installazione aeratori
PONTECURONE (residenziale)	0	0	5.164	645,44	536,74	346.432,12	359	€ 411,88	147.864,92
PONTECURONE (ospedale/casa di riposo)	0	0	1.085	135,56	536,74	72.761,82	75	€ 411,88	30.891,00
PONTECURONE (scuole)	0	0	2.612	326,44	536,74	175.212,06	181	€ 411,88	74.550,28
TOTALE	0	0	8.859,50	1.107,44		594.406,00	615		253.306,20
Totale Costo Costruzione							847.712,20		

$$I = C.C. + (Sup. \times Vm \times Da) + (Sup. \times Vm \times Pt) + (Cman) = 847.712,20 + 354.380,00 + 16.406,48 + 152.588,20 = 1.371.086,88$$

* Il Valore unitario di mercato è stato determinato applicando il valore medio OMI per fabbricati in condizioni normali

** K - Il deprezzamento che subiranno gli immobili/vani a seguito dell'imposizione della servitù è stato calcolato nella misura del 5% del valore di mercato

*** La superficie presunta è stata determinata applicando una riduzione del 50% della superficie misurata in pianta di ciascun ricettore, moltiplicata per il numero dei piani da mitigare, quindi riferibile all'estensione dei vani effettivamente da mitigare

Importo da inserire in perizia al netto del costo di costruzione

523.374,68

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Milano - Genova
Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Indennità nell'ipotesi di Accordo bonario con realizzazione dell'intervento da parte del proprietario:
 Indennità per l'imposizione di servitù I = C.C. + (Sup x Vm x Da) + (Sup x Vm x Pt) + (Cman)

COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Indennità base (Sup x Vm x Da)			
			Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	K **	Indennità €
VOGHERA (residenziale)	0	0	30.028,50	1.700,00	0,05	2.552.422,50
VOGHERA (ospedale)	0	0	0,00	1.700,00	0,05	0,00
VOGHERA (scuole)	0	0	6.757,50	1.700,00	0,05	574.387,50
TOTALE	0	0	36.786,00			3.126.810,00

COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Indennità Occ.ne Temporanea (Sup. x Vm x Pt)			
			Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Valore unitario di mercato €/mq *	Giorni	Indennità €
VOGHERA (residenziale)	0	0	30.028,50	1.700,00	10	118.167,71
VOGHERA (ospedale)	0	0	0,00	1.700,00	10	0,00
VOGHERA (scuole)	0	0	6.757,50	1.700,00	10	26.592,01
TOTALE	0	0	36.786,00			144.759,72

COMUNE	N. piani da mitigare	N. Ricettori interessati da interventi diretti	Superficie presunta interessata da mitig acustica mq ***	Costo costruzione infissi			Costo costruzione aeratori		
				Totale sup. infissi mq	€/mq	C.C. €	N. aeratori	Costo unitario aeratore	Costo totale installazione aeratori
VOGHERA (residenziale)	0	0	30.028,50	3.753,56	536,74	2.014.687,14	2085	€ 411,88	858.769,80
VOGHERA (ospedale)	0	0	0,00	0,00	536,74	0,00	0	€ 411,88	0,00
VOGHERA (scuole)	0	0	6.757,50	844,69	536,74	453.377,57	471	€ 411,88	193.995,48
TOTALE	0	0	36.786,00	4.598,25		2.468.064,71	2556		1.052.765,28
Totale Costo Costruzione							3.520.829,99		

$$I = \text{C.C.} + (\text{Sup. X Vm x Da}) + (\text{Sup. X Vm x Pt}) + (\text{Cman})$$

$$I = 3.520.829,99 + 3.126.810,00 + 144.759,72 + 633.749,40 = 7.426.149,10$$

* Il Valore unitario di mercato è stato determinato applicando il valore medio OMI per fabbricati in condizioni normal

** K - Il deprezzamento che subiranno gli immobili/vani a seguito dell'imposizione della servitù è stato calcolato nella misura del 5% del valore di mercato

*** La superficie presunta è stata determinata applicando una riduzione del 50% della superficie misurata in pianta di ciascun ricettore, moltiplicata per il numero dei piani da mitigare, quindi riferibile all'estensione dei vani effettivamente da mitigare

Importo da inserire in perizia al netto del costo di costruzione

3.905.319,12

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Milano - Genova

Quadruplicamento Tortona-Voghera

La presente perizia della spesa ha valore ai soli fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per la valutazioni delle singole indennità.

Costo delle Espropriazioni

RIEPILOGO

Comune di TORTONA (AL)	€	8.923.300,00
Comune di PONTECURONE (AL)		11.636.100,00
Comune di CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)		2.900,00
Comune di VOGHERA (PV)		14.873.500,00

TOTALE € 35.435.800,00
