

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



DIREZIONE GESTIONE PROGETTI INFRASTRUTTURALI
S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

VELOCIZZAZIONE DELLA LINEA ROMA - PESCARA
RADDOPPIO FERROVIARIO TRATTA MANOPPELLO - SCAFA
LOTTO 2

ESPROPRI

Costo delle Espropriazioni

SCALA :

-

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

I A 9 7 0 0 R 4 3 E P A Q 0 0 0 0 0 0 1 B

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato / Data
A	Emissione definitiva	P. Luciani	Agosto 2021	I. Ielapi	Agosto 2021	T. Paoletti	Agosto 2021	R. Ferro
				S. Ciotoli				Agosto 2021
B	REVISIONE A SEGUITO RICHIESTE RFI	I. Ielapi	Novembre 2021	S. Ciotoli	Novembre 2021	T. Paoletti	Novembre 2021	R. Ferro
		<i>I. Ielapi</i>		<i>S. Ciotoli</i>		<i>T. Paoletti</i>		Novembre 2021

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
*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 MANOPPELLO (PE)	pag.	2
Comune di ROSCIANO (PE)	pag.	5
Comune di ALANNO (PE)	pag.	8
Comune di SCAFA (PE)	pag.	11
RIEPILOGO	pag.	14

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 MANOPPELLO (PE)

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
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] Seminativo irriguo	36.300	€/mq 7,00		€ 254.100,00	
	Sommano	36.300			€ 254.100,00	
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.]	72.600	€/mq 7,00	15%	€ 76.230,00	
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)	36.300	€/mq 7,00	20%	€ 50.820,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	36.300	€/mq 7,00	10%	€ 25.410,00	
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. 5 PROVINCIA DI PESCARA (Annualità 2018) Seminativo irriguo	36.300	€/mq 2,28		€ 82.764,00	
	Sommano	36.300			€ 82.764,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 489.324,00
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	1.300	€/mq 100,00		€ 130.000,00	
	ZONA P.R.G.: Produttivo	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: Servizi	19.400	€/mq 25,00		€ 485.000,00	
	Sommano	20.700			€ 615.000,00	
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.]	20.700	€/mq 29,71	15%	€ 92.250,00	
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)	20.700	€/mq 29,71	20%	€ 123.000,00	
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.]	20.700	€/mq 29,71	10%	€ 61.500,00	
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.]	20.700	€/mq 2,28	50%	€ 23.598,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 23.598,00		10%	€ 2.359,80	
	TOTALE PUNTO 2					€ 917.707,80
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	1.100	€/mq 1250,00		€ 1.375.000,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	250	€/mq 1100,00		€ 275.000,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 650,00		€ 0,00	
3.4	Impianti SPECIALI					
	Distributore carburante	4.000	€/mq 500,00		€ 2.000.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	2.400	€/mq 140,00		€ 336.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 336.000,00		20%	€ 67.200,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 4.053.200,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 MANOPPELLO (PE)

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 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 7,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 100,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 25,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 140,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di (si stima il% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 7,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 100,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 25,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 140,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 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>	36.300	€/mq 7,00	1/12	€ 105.875,00	
	Sommano	36.300			€ 105.875,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	1.300	€/mq 100,00	1/12	€ 54.166,67	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	19.400	€/mq 25,00	1/12	€ 202.083,33	
	Sommano	20.700			€ 256.250,00	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	2.400	€/mq 140,00	1/12	€ 140.000,00	
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	€ 409.500,00		1/12	€ 170.625,00	
TOTALE PUNTO 5						€ 672.750,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
La presente perizia di 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 **MANOPPELLO (PE)**

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.]					
6.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 7,00	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>	0	€/mq 100,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 25,00	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 140,00	1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 6					€ 0,00
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili per es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box, ecc... (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 1.375.000,00		10%	€ 137.500,00	
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)	€ 2.275.000,00		25%	€ 568.750,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 706.250,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 869.100,00		10%	€ 86.910,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 86.910,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA <i>(somma delle voci da 1 a 8)</i>					€ 6.926.141,80
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)	€ 341.010,00		15%	€ 51.151,50	
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)	€ 4.601.000,00		9%	€ 414.090,00	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti, danni e occupazione d'urgenza (3% sui punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.6, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 1.984.131,80		3%	€ 59.523,95	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	100	€ 100,00		€ 10.000,00	
	Sommano				€ 534.765,45	
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)	€ 6.926.141,80		5%	€ 346.307,09	
	TOTALE PUNTO 9					€ 881.072,54
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 6.926.141,80		10%	€ 692.614,18	
	TOTALE PUNTO 10					€ 692.614,18
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI <i>(somma delle voci da 9 a 10)</i>					€ 1.573.686,72
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 171,48
	TOTALE GENERALE					€ 8.500.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 ROSCIANO (PE)

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
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>	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 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.]	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 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. 5 PROVINCIA DI PESCARA (Annualità 2018) <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 2,28		€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 0,00
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.: <i>Residenziale</i>	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Produttivo</i>	4.800	€/mq 50,00		€ 240.000,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Servizi</i>	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	4.800			€ 240.000,00	
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.]	4.800	€/mq 50,00	15%	€ 36.000,00	
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)	4.800	€/mq 50,00	20%	€ 48.000,00	
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.]	4.800	€/mq 50,00	10%	€ 24.000,00	
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.]	4.800	€/mq 2,28	50%	€ 5.472,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 5.472,00		10%	€ 547,20	
	TOTALE PUNTO 2					€ 354.019,20
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	1.500	€/mq 620,00		€ 930.000,00	
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	1.800	€/mq 120,00		€ 216.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 216.000,00		20%	€ 43.200,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 1.189.200,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 ROSCIANO (PE)

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 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	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 50,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	€/mq 120,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di (si stima il% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 50,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	€/mq 120,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 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	
	Sommano	0			€ 0,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	4.800	€/mq 50,00	1/12	€ 100.000,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	4.800			€ 100.000,00	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	1.800	€/mq 120,00	1/12	€ 90.000,00	
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	€ 127.200,00		1/12	€ 53.000,00	
TOTALE PUNTO 5						€ 243.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
La presente perizia di 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 ROSCIANO (PE)

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.]					
6.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>Seminativo irriguo</i>	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>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 50,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	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 120,00	1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
	TOTALE PUNTO 6					€ 0,00
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili per es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box, ecc... (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 0,00		10%	€ 0,00	
7.2	Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali per es. trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ecc... (si stima 25% sulla voce 3.2, 3.3, 3.4)	€ 930.000,00		25%	€ 232.500,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 232.500,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 240.000,00		10%	€ 24.000,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 24.000,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA <i>(somma delle voci da 1 a 8)</i>					€ 2.042.719,20
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)	€ 24.000,00		15%	€ 3.600,00	
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)	€ 1.386.000,00		9%	€ 124.740,00	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti, danni e occupazione d'urgenza (3% sui punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.6, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 632.719,20		3%	€ 18.981,58	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	10	€ 100,00		€ 1.000,00	
	Sommano				€ 148.321,58	
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)	€ 2.042.719,20		5%	€ 102.135,96	
	TOTALE PUNTO 9					€ 250.457,54
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 2.042.719,20		10%	€ 204.271,92	
	TOTALE PUNTO 10					€ 204.271,92
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI <i>(somma delle voci da 9 a 10)</i>					€ 454.729,46
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 2.551,34
	TOTALE GENERALE					€ 2.500.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 ALANNO (PE)
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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
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] Seminativo irriguo	38.100	€/mq 7,00		€ 266.700,00	
	Sommano	38.100			€ 266.700,00	
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.]	76.200	€/mq 7,00	15%	€ 80.010,00	
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)	38.100	€/mq 7,00	20%	€ 53.340,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	38.100	€/mq 7,00	10%	€ 26.670,00	
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. 5 PROVINCIA DI PESCARA (Annualità 2018) Seminativo irriguo	38.100	€/mq 2,28		€ 86.868,00	
	Sommano	38.100			€ 86.868,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 513.588,00
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	20.300	€/mq 70,00		€ 1.421.000,00	
	ZONA P.R.G.: Produttivo	28.900	€/mq 50,00		€ 1.445.000,00	
	ZONA P.R.G.: Servizi	2.600	€/mq 25,00		€ 65.000,00	
	Sommano	51.800			€ 2.931.000,00	
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 56,58	15%	€ 439.650,00	
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 56,58	20%	€ 586.200,00	
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 56,58	10%	€ 293.100,00	
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 2,28	50%	€ 59.052,00	
2.6	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% del punto 2.5)	€ 59.052,00		10%	€ 5.905,20	
	TOTALE PUNTO 2					€ 4.314.907,20
3	ESPROPRIAZIONE AREE EDIFICATE E FABBRICATI					
3.1	Fabbricati CIVILE ABITAZIONE comprensive delle pertinenze	4.125	€/mq 900,00		€ 3.712.500,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	500	€/mq 1000,00		€ 500.000,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	7.000	€/mq 620,00		€ 4.340.000,00	
3.4	Altre attività Accessori di fabbricati in demolizione (tettoie, manufatti, ecc.)	300	€/mq 200,00		€ 60.000,00	
	-	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
3.5	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione	32.600	€/mq 120,00		€ 3.912.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 3.912.000,00		20%	€ 782.400,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 13.306.900,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 ALANNO (PE)

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 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 7,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 70,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 50,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 25,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 120,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di (si stima il% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 7,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 70,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 50,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 25,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)					
	-	0	€/mq 120,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 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>	38.100	€/mq 7,00	1/12	€ 111.125,00	
	Sommano	38.100			€ 111.125,00	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	20.300	€/mq 70,00	1/12	€ 592.083,33	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	28.900	€/mq 50,00	1/12	€ 602.083,33	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	2.600	€/mq 25,00	1/12	€ 27.083,33	
	Sommano	51.800			€ 1.221.250,00	
5.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 3.5	32.600	€/mq 120,00	1/12	€ 1.630.000,00	
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	€ 1.941.600,00		1/12	€ 809.000,00	
TOTALE PUNTO 5						€ 3.771.375,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
La presente perizia di 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 **ALANNO (PE)**

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.]					
6.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 7,00	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>	1.700	€/mq 70,00	1/12	€ 29.750,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	1.000	€/mq 50,00	1/12	€ 12.500,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 25,00	1/12	€ 0,00	
	Sommano	2.700			€ 42.250,00	
6.3	Corti di fabbricati (Enti Urbani) non previsti in demolizione 1/12 annuo per un periodo di 3 anni	0	€/mq 120,00	1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 42.250,00		20%	€ 8.450,00	
	TOTALE PUNTO 6					€ 50.700,00
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)	€ 3.712.500,00		10%	€ 371.250,00	
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)	€ 4.900.000,00		25%	€ 1.225.000,00	
	TOTALE PUNTO 7					€ 1.596.250,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 3.197.700,00		10%	€ 319.770,00	
	TOTALE PUNTO 8					€ 319.770,00
	TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA <i>(somma delle voci da 1 a 8)</i>					€ 23.873.490,20
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)	€ 586.470,00		15%	€ 87.970,50	
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)	€ 15.455.500,00		9%	€ 1.390.995,00	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti, danni e occupazione d'urgenza (3% sui punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.6, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 7.780.820,20		3%	€ 233.424,61	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	300	€ 100,00		€ 30.000,00	
	Sommano				€ 1.742.390,11	
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)	€ 23.873.490,20		5%	€ 1.193.674,51	
	TOTALE PUNTO 9					€ 2.936.064,62
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 23.873.490,20		10%	€ 2.387.349,02	
	TOTALE PUNTO 10					€ 2.387.349,02
	TOTALE ONERI E IMPREVISTI <i>(somma delle voci da 9 a 10)</i>					€ 5.323.413,64
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	€ 3.096,16
	TOTALE GENERALE					€ 29.200.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 SCAFA (PE)

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					
	ZONA P.R.G.: Zona agricola E					
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>	700	€/mq 5,00		€ 3.500,00	
	Sommano	700			€ 3.500,00	
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.]	1.400	€/mq 5,00	15%	€ 1.050,00	
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)	700	€/mq 5,00	20%	€ 700,00	
1.4	Indennità per frutti pendenti (si stima il 10% sulle aree del punto 1.1)	700	€/mq 5,00	10%	€ 350,00	
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. 5 PROVINCIA DI PESCARA (Annualità 2018) <i>Seminativo irriguo</i>	700	€/mq 2,28		€ 1.596,00	
	Sommano	700			€ 1.596,00	
	TOTALE PUNTO 1					€ 7.196,00
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.: <i>Residenziale</i>	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Produttivo</i>	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	ZONA P.R.G.: <i>Servizi</i>	0	€/mq 0,00		€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
2.2	Indennità per svalutazione proprietà residua (si stima il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 33, comma 1 T.U.]	0	€/mq 0,00	15%	€ 0,00	
2.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sulle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori)	0	€/mq 0,00	20%	€ 0,00	
2.4	Maggiorazione in caso di cessione volontaria (10% sulle aree da espropriare al punto 2.1 ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori) [art. 37, comma 2 T.U.; art. 45, comma 2, lettera a) T.U.]	0	€/mq 0,00	10%	€ 0,00	
2.5	Indennità area edificabile utilizzata a scopi agricoli (si stima il 50% delle aree al punto 2.1 al prezzo pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) [Art. 37, comma 9 T.U.]	0	€/mq 2,28	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	1.200	€/mq 900,00		€ 1.080.000,00	
3.2	Fabbricati COMMERCIALI/UFFICI comprensive delle pertinenze	2.600	€/mq 1000,00		€ 2.600.000,00	
3.3	Fabbricati PRODUTTIVI comprensive delle pertinenze	500	€/mq 480,00		€ 240.000,00	
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	7.900	€/mq 120,00		€ 948.000,00	
3.6	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sul punto 3.5)	€ 948.000,00		20%	€ 189.600,00	
	TOTALE PUNTO 3					€ 5.057.600,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 SCAFA (PE)

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 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 5,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.1.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	€/mq 120,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2	Indennità per imposizione di servitù di (si stima il% del valore unitario) [Art. 44 T.U.]					
4.2.1	su aree non edificabili <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 5,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.2	su aree edificabili <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 0,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.2.3	su corti di fabbricati (Enti Urbani)	0	€/mq 120,00	0%	€ 0,00	
	Sommano	0			€ 0,00	
4.3	Indennità per soprassuoli (si stima il 20% sui punti 4.1, 4.2)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
4.4	Interventi diretti di mitigazione acustica su immobili ricettori				€ 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>	700	€/mq 5,00	1/12	€ 1.458,33	
	<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	700			€ 1.458,33	
5.2	Aree edificabili 1/12 annuo per un periodo di 5 anni sul punto 2.1 <i>ZONA P.R.G.: Residenziale</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: (Esempio)</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: (Esempio)</i>	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	7.900	€/mq 120,00	1/12	€ 395.000,00	
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	€ 191.350,00		1/12	€ 79.729,17	
TOTALE PUNTO 5						€ 476.187,50

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Velocizzazione della linea Roma-Pescara
Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)
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 SCAFA (PE)

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.]					
6.1	Aree non edificabili 1/12 annuo per un periodo di 3 anni <i>Seminativo irriguo</i>	0	€/mq 5,00	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>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Produttivo</i>	0	€/mq 0,00	1/12	€ 0,00	
	<i>ZONA P.R.G.: Servizi</i>	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 120,00	1/12	€ 0,00	
6.4	Indennità aggiuntiva per soprassuoli danno stimato a colture produttive esistenti o manufatti presenti sulle aree da occupare temporaneamente (si stima il 20% sui punti 6.1, 6.2, 6.3)	€ 0,00		20%	€ 0,00	
TOTALE PUNTO 6						€ 0,00
7	ONERI AGGIUNTIVI PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE					
7.1	Oneri aggiuntivi per immobili civili per es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box, ecc... (si stima 10% sulla voce 3.1)	€ 1.080.000,00		10%	€ 108.000,00	
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)	€ 2.840.000,00		25%	€ 710.000,00	
TOTALE PUNTO 7						€ 818.000,00
8	ACQUISIZIONE RELIQUATI					
8.1	Indennità per ulteriori reliquati non previsti (si stima il 10% sui punti 1.1, 2.1)	€ 3.500,00		10%	€ 350,00	
TOTALE PUNTO 8						€ 350,00
TOTALE ESPROPRI, ASSERVIMENTI, OCCUPAZIONE TEMPORANEA (somma delle voci da 1 a 8)						€ 6.359.333,50
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)	€ 3.850,00		15%	€ 577,50	
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)	€ 4.868.000,00		9%	€ 438.120,00	
9.1.3	soprassuoli, manufatti non censiti, danni e occupazione d'urgenza (3% sui punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.6, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2)	€ 1.487.483,50		3%	€ 44.624,51	
9.1.4	imposte ipocatastali, € 100,00 a mappale	50	€ 100,00		€ 5.000,00	
	Sommano				€ 488.322,01	
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)	€ 6.359.333,50		5%	€ 317.966,68	
TOTALE PUNTO 9						€ 806.288,68
10	Lievitazione valori di mercato, dei V.A.M., indennità per vertenze, danni, imprevisti (si stima il 10% dalle voci 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	€ 6.359.333,50		10%	€ 635.933,35	
TOTALE PUNTO 10						€ 635.933,35
TOTALE ONERI E IMPREVISTI (somma delle voci da 9 a 10)						€ 1.442.222,03
11	Arrotondamento				a sommare/a detrarre	-€ 1.555,53
TOTALE GENERALE						€ 7.800.000,00

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Velocizzazione della linea Roma-Pescara

Raddoppio ferroviario tratta Manoppello-Scafa (Lotto 2)

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 MANOPPELLO (PE)	€	8.500.000,00
Comune di ROSCIANO (PE)	€	2.500.000,00
Comune di ALANNO (PE)	€	29.200.000,00
Comune di SCAFA (PE)	€	7.800.000,00
TOTALE		€ 48.000.000,00