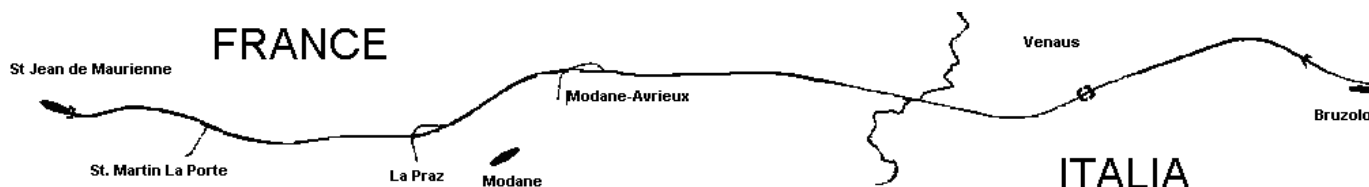


**NUOVO COLLEGAMENTO FERROVIARIO TRANSALPINO TORINO - LIONE**  
**NOUVELLE LIAISON FERROVIAIRE TRANSALPINE LYON-TURIN**  
**TRATTA CONFINE DI STATO ITALIA/FRANCIA – BRUZOLO**

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE STRATEGICHE  
 DEFINITE DALLA LEGGE OBIETTIVO N° 443/2001



**PROGETTO PRELIMINARE**  
**RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DEGLI ESPROPRI**

Scala :

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato
A	Emissione definitiva	Giuliano	22/02/03	Giuliano	22/02/03	Veccia	22/02/03	

Rif. Doc	<b>P P 2 0 8 5 T S E 3 R E X X : : N V : : 3 9 0 1 A</b>
	fase n° S.C. emittente tipo doc. codice geografico oggetto n° doc indice



## **SOMMARIO**

<b>1</b>	<b><u>INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO:</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>2</b>	<b><u>DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO:</u></b>	<b><u>4</u></b>
2.1	DOCUMENTI:	4
2.2	NORMATIVE DI RIFERIMENTO:	5
<b>3</b>	<b><u>DESCRIZIONE DEL PROGETTO:</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>4</b>	<b><u>OCCUPAZIONI:</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>5</b>	<b><u>CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA':</u></b>	<b><u>14</u></b>
5.1	AREE:	14
5.2	FABBRICATI:	15
<b>6</b>	<b><u>STIMA DELL'INDENNITA':</u></b>	<b><u>15</u></b>



**NUOVA LINEA FERROVIARIA TORINO-LIONE**  
**PROGETTO PRELIMINARE**  
**STUDI DI APPROFONDIMENTO TECNICO, DI SICUREZZA E DI ESERCIZIO**

PROCEDURE AUTORIZZATORIE ED ESPROPRIATIVE  
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA ESPROPRI

PROGETTO	LOTTO	CODIFICA DOCUMENTO	REV	FOGLIO
PP 2085	TSE3	RE XX:: NV::	3901 A	Pagina 3 di 15

## **1 INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO:**

La presente relazione illustra la consistenza delle aree e degli immobili da utilizzare per la realizzazione del e la valutazione dei prevedibili oneri.

La stesura del documento parte da una breve descrizione dell'attuale situazione, per arrivare all'individuazione e alla descrizione delle principali caratteristiche degli immobili da interessare con le nuove opere, evidenziando i punti di maggior criticità conseguenti allo stato dei luoghi e alle implicazioni di natura urbanistica che ne derivano.

## **2 DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO:**

### **2.1 DOCUMENTI:**

Elaborati progettuali:

APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3001 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3002 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3003 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3004 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3005 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3006 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3007 A  
APS 2085 TSE3 PL XX:: AGP: 3008 A

Sono state altresì considerate le planimetrie recanti l'individuazione delle aree impegnate e relative fasce di rispetto di seguito indicate:

APS 2085 TSE3 PL VC:: AGP: 30050 0  
APS 2085 TSE3 PL VC:: AGP: 30051 0  
APS 2085 TSE3 PL VC:: AGP: 30052 0

## **2.2 NORMATIVE DI RIFERIMENTO:**

Vengono di seguito elencate le principali Leggi di riferimento da utilizzare per le espropriazioni per causa di pubblica utilità:

- L.25/06/1865, 2359 (Legge fondamentale sulle espropriazioni)
- L.03/04/1926, 686, MODIFICATA CON L.20/03/1968, 391
- L.22/10/1971, 865
- D.L.02/05/1974, 115 CONVERTITO IN L.27/06/1974, 247
- L.28/01/1977, 10
- L.03/01/1978, 1
- L.17/05/1985, 210
- L.08/08/1992, 359
- DELIBERA DEL C.I.P.E. DEL 12/08/1992
- D.P.R. 30/12/1992, 504

### **3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO:**

Gli interventi in progetto rappresentano la “tratta internazionale” del nuovo collegamento alpino tra Francia ed Italia (Torino – Lione).

Il progetto si estende, in territorio nazionale, nel territorio della Regione Piemonte – Provincia di Torino, interessando complessivamente 9 comuni e precisamente:  
Giaglione, Venaus, Monpantero, Caselette, Bussoleno, Chianocco, Bruzolo, S.Didero e Borgone di Susa.

La tratta si estende per 28 km, inizia in territorio francese e termina nel territorio del Comune di Borgone di Susa, dove ha inizio la “tratta nazionale”.

L'integrazione con la linea storica è garantita dalla interconnessione in località Bruzolo – S.Didero – Borgone di Susa.

Il progetto si sviluppa essenzialmente in galleria naturale, circa l'80%, e per il rimanente 20% allo scoperto (rilevato/trincea, viadotto).

L'interferenza con la viabilità esistente viene risolta mediante realizzazione di opportune opere, nonché adeguamento della viabilità stessa e realizzazione di nuove viabilità.

E' inoltre prevista una sottostazione elettrica, che verrà realizzata in Comune di Bruzolo, alimentata da una linea elettrica primaria, che si prevede in cavo interrato.

#### **4 OCCUPAZIONI:**

Per la realizzazione della nuova linea ferroviaria e della nuova viabilità, nonché per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, si renderà necessario espropriare e/o asservire immobili che ricadono nei territori dei Comuni di Borgone di Susa, S. Didero, Bruzolo, Chianocco, Venaus, Caselette e Giaglione

Gli interventi che ricadono nei territori dei rimanenti Comuni interessati dagli interventi sono previsti in galleria naturale, con una copertura tale per cui non si sono previste occupazioni.

Le aree da occuparsi ammontano complessivamente a mq 922.000, oltre a mq. 31.000 già sede stabile della linea ferroviaria esistente, dei quali mq 492.000 sono da interessarsi per la realizzazione della nuova linea ferroviaria e della sottostazione elettrica, mentre mq 430.000 sono da interessarsi per la nuova viabilità ed opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Per gli interventi di cui sopra, si fornisce una breve descrizione delle principali caratteristiche delle aree e dei fabbricati, di proprietà privata o pubblica, interessati con le nuove opere.

Si evidenziano inoltre alcune problematiche di carattere urbanistico ovvero alcune criticità derivanti dalla presenza di fabbricati che se pur non interessati dagli espropri si trovano ad una distanza ridotta dagli interventi stessi.

#### **COMUNI DI CASELETTE E GIAGLIONE**

Con la realizzazione delle finestre di accesso alle gallerie naturali si renderà necessario interessare aree montane boschive destinate dallo strumento urbanistico ad “arre agricole”

#### **COMUNE DI VENAUS**

Con la realizzazione del viadotto che attraversa il Torrente Cenischia si andrà ad interessare un'area destinata a cantiere di lavoro sul quale insistono alcune baracche prefabbricate ad uso deposito, magazzino, ufficio ed officina

In prosecuzione si renderà necessario interessare immobili destinati alla coltivazione agricola, tenuti prevalentemente a prato, nonché l'alveo del Torrente Cenischia.



**NUOVA LINEA FERROVIARIA TORINO-LIONE**  
**PROGETTO PRELIMINARE**  
**STUDI DI APPROFONDIMENTO TECNICO, DI SICUREZZA E DI ESERCIZIO**

PROCEDURE AUTORIZZATORIE ED ESPROPRIATIVE  
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA ESPROPRI

PROGETTO LOTTO CODIFICA DOCUMENTO REV FOGLIO  
PP 2085 TSE3 RE XX:: NV:: 3901 A Pagina 8 di 15

Si renderà inoltre necessario demolire un fabbricato di civile abitazione, in discreto stato di manutenzione e conservazione, di 2 piani + mansarda abitabile, della superficie complessiva di circa 300 mq ed un fabbricatino adibito a deposito-legnaia di circa 50 mq.

## **COMUNE DI CHIANOCCO**

In corrispondenza dello sbocco della galleria naturale si renderà necessario interessare aree agricole in prevalenza tenute a prato.



## COMUNE DI BRUZOLO

Si renderà necessario interessare in parte aree destinate alla coltivazione agricola tenute prevalentemente a prato, parte aree cortilizie annesse a fabbricati abitativi e produttivi.

Nello strumento urbanistico dette aree sono azionate parte ad "aree agricole", parte ad "aree produttive" e parte a "servizi".

Si renderà inoltre necessario occupare aree di proprietà ferroviaria destinate a sede della ferrovia, linea Torino - Modane

Si renderà infine necessario demolire alcuni fabbricati abitativi e produttivi come di seguito elencati:

- Distributore di benzina IP, e gli annessi fabbricati adibiti ad ufficio e deposito.
- Villetta, in ottimo stato di conservazione, sviluppata su due piani fuoriterra ed un piano seminterrato, per una superficie complessiva di circa 300 mq fuoriterra e 100 mq in seminterrato;
- Due fabbricati rurali dei quali uno, completamente ristrutturato ed adibito ad uso abitazione, è sviluppato su due piani fuoriterra (Foto 6 e 7), con una superficie complessiva pari a circa mq. 1000, ed altezza media pari a circa 7.5 mt, l'altro, in mediocre stato di conservazione adibito ad uso deposito, è sviluppato su di un unico piano fuoriterra, con altezza media pari a circa 3 mt., ed è in pessimo stato di manutenzione
- Capannone commerciale destinato alla vendita di automobili, in ottimo stato di conservazione; al suo interno si trovano gli uffici per l'esercizio dell'attività propria del settore e, soprattutto, un vasto salone adibito all'esposizione delle autovetture. Si dovrà pertanto prevedere la ricollocazione della

attività in altro luogo, con presumibile periodo di inattività, od in alternativa la sua cessazione con tutti gli oneri che ciò comporta.

- Monumento, peraltro non evidenziato sulla cartografia di progetto, con altezza pari a circa 4 mt.
  
- Palazzina di civile abitazione, in buono stato di conservazione, sviluppata su 3 piani fuoriterra ed uno seminterrato, con altezza pari a circa mt. 10 e superficie complessiva pari a circa mq. 700 fuoriterra e 200 interrati
- Capannone in mediocre stato di conservazione, destinato ad attività artigianale, della superficie pari a circa mq. 600. Vi è inoltre una tettoia, contigua a quest'ultimo, adibita a deposito macchinari, della superficie di circa 85 mq.  
Si dovrà pertanto prevedere la ricollocazione della attività in altro luogo, con presumibile periodo di inattività, od in alternativa la sua cessazione con tutti gli oneri che ciò comporta.

Si dovranno pure demolire due fabbricati di proprietà ferroviaria rappresentati da un magazzino, avente una superficie di 150 mq. e dal fabbricato viaggiatori della stazione di Bruzolo, sviluppato su due piani fuoriterra, avente una superficie complessiva pari a circa 280 mq.

## COMUNE DI S. DIDERO

Si renderà necessario interessare aree urbanizzate tenute prevalentemente ad aree cortilizie annesse a fabbricati di civile abitazione e produttivi.

Si renderà inoltre necessario occupare aree di proprietà ferroviaria destinate a sede della ferrovia, linea Torino - Modane

Si renderà infine necessario demolire alcuni fabbricati abitativi e produttivi come di seguito elencati:

- Fabbricato di civile abitazione, in discreto stato di conservazione, sviluppato su 2 piani fuoriterra, della superficie complessiva pari a circa 600 mq. ed altezza media pari a circa 6.5 mt. (
- Palazzina di due piani fuoriterra + piano mansarda + piano seminterrato, in buono stato di conservazione, avente una superficie complessiva pari a circa mq. 400 fuoriterra e 150 interrati, con altezza pari a circa 8.5 mt. dalla parte in cui si sviluppa la mansarda e circa 7 mt. dall'altra
- Fabbricato sviluppato su due piani fuoriterra, della superficie complessiva pari a circa mq. 90, destinato ad attività artigianale, attrezzato con macchinari propri dell'attività ; tettoia in pessimo stato di conservazione, adibita a deposito automezzi, della superficie di circa mq. 200 ed altezza media pari a circa 4.5 mt.
- Villetta sviluppata su di un unico piano fuoriterra + un piano seminterrato, in discreto stato di conservazione, la cui superficie è pari a circa 150 mq. fuoriterra ed altrettanti seminterrati, e la cui altezza media è pari a circa 4.5 mt.
- Villetta di due piani fuoriterra + piano mansarda, in buono stato di conservazione, avente una superficie complessiva pari a circa mq. 400 fuoriterra, ed altezza media pari a circa mt. 7.5 Sono inoltre presenti alcune baracche in lamiera, in pessimo stato di manutenzione.

Si evidenzia, inoltre, la presenza di due fabbricati di civile abitazione, rispettivamente di tre e due piani fuoriterra, in mediocre stato di manutenzione, avente una superficie rispettivamente di circa 360 e 350 mq. per piano che non si sono previsti in abbattimento ma che comunque verranno a trovarsi a distanza ridotta, circa mt.9, dalla futura recinzione ferroviaria.

Si segnala infine la presenza di un casello ferroviario abbandonato ed in pessimo stato di conservazione che andrà demolito

## **COMUNE DI BORGONE DI SUSÀ**

Si renderà necessario interessare in parte aree urbanizzate tenute ad aree cortilizie annesse a fabbricati di civile abitazione e produttivi ed in parte aree destinate alla coltivazione agricola.

Nello strumento urbanistico dette aree sono azionate parte ad “aree agricole” parte ad “aree residenziali di tipo B e C” ed in parte ad “aree industriali”

Si renderà inoltre necessario demolire alcuni fabbricati abitativi e produttivi come di seguito elencati:

- Villetta di due piani fuoriterra con superficie complessiva pari a circa 250 mq., in buono stato di conservazione, fabbricato adiacente ad un capannone artigianale, interessato solo in minima parte dall’esproprio, avente una superficie totale di circa 50 mq
- Villetta, in buono stato di conservazione, sviluppata su due piani fuoriterra + piano mansarda, avente una superficie complessiva pari a circa 350 mq
- Fabbricato sviluppato su di un unico piano fuoriterra, della superficie di circa 300 mq., utilizzato sia come deposito copertoni per autovetture, che come officina ed ufficio

- Villetta di due piani fuoriterra, destinata in parte ad uso abitativo, in parte ad attività artigianale; la superficie complessiva è pari a circa 250 mq. per piano e l'altezza media è pari a circa 7 mt.; si trova in buono stato di conservazione, ed è ancora in fase di ultimazione la sua ristrutturazione

- Capannone adibito a magazzino presumibilmente di generi alimentari, avente una superficie pari a circa 2650 mq

Si dovrà pertanto prevedere la ricollocazione della attività in altro luogo, con presumibile periodo di inattività, od in alternativa la sua cessazione con tutti gli oneri che ciò comporta.

Si segnala, inoltre, la presenza di due fabbricati di civile abitazione che non si sono previsti in abbattimento ma che comunque verranno a trovarsi a distanza ridotta dalla futura recinzione ferroviaria, rispettivamente a circa 5 e 13 mt., e precisamente:

- villetta di due piani fuoriterra, in ottimo stato di manutenzione, avente una superficie complessiva pari a circa 180 mq. per piano
- villetta sviluppata su due piani fuoriterra, in discreto stato di conservazione, della superficie di circa 250 mq. per piano

-

## 5 CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA':

### **5.1 AREE:**

#### AGRICOLE

L'indennità per l'espropriazione delle aree agricole è stata determinata moltiplicando il VAM della coltura maggiormente diffusa nella regione agraria, ottenuto per media ponderata (prato irriguo/seminativo irriguo) per la superficie per 2,75 (media tra condotta semplice, diretta, mediante affittuario).

Per quanto riguarda le aree da asservire per servitù di galleria si è applicato un deprezzamento del 30%.

Relativamente alla linea primaria di alimentazione della S.S.E. di Bruzolo, si è prevista la espropriazione delle aree occorrenti alla realizzazione della sottostazione elettrica intermedia, con l'applicazione ai fini della relativa indennità del valore unitario come sopra determinato mentre, per quanto riguarda la fascia da asservire, si è previsto un indennizzo pari al 10% del valore medesimo, al quale vanno aggiunti i danni che verranno arrecati per l'esecuzione dell'intervento.

#### URBANE

Ai fini estimativi, l'indennità afferente le aree edificabili, è stata stimata secondo i criteri stabiliti dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, in base alla quale corrisponde alla media fra il valore venale delle aree e il reddito dominicale rivalutato.

Ai fini dell'accertamento del valore commerciale si è proceduto all'accertamento del valore di mercato considerando le possibilità edificatorie di diritto e di fatto in base alla destinazione urbanistica delle zone attraversate ed agli indici planivolumetrici e di copertura medi previsti dagli strumenti urbanistici.

Relativamente alle aree edificate il prezzo di esproprio è stato determinato tenendo conto che le stesse verranno interessate solo parzialmente e che di conseguenza va valutato l'effetto patrimoniale dello scorporo dalla restante parte; si è inoltre tenuto conto del fatto che in linea di massima si tratta di aree che hanno già espresso il loro potenziale edificatorio con le volumetrie già realizzate oppure di aree costituenti unicamente pertinenze di fabbricati abitativi e produttivi da demolirsi.

Si è quindi ricavato un valore medio ponderato moltiplicato poi per la relativa superficie.

## 5.2 FABBRICATI:

La stima relativa agli edifici abitativi e industriali, fa riferimento al valore commerciale al nuovo, desunto da un'indagine di mercato eseguita in loco e temperata dalle valutazioni espresse in pubblicazioni specializzate nel monitoraggio dei prezzi del mercato immobiliare (come "Il consulente immobiliare"); i valori per tipologia edilizia così ottenuti sono stati rettificati con l'applicazione dei coefficienti correttivi che considerano l'effettivo stato ed uso degli edifici oggetto di stima.

La superficie degli edifici residenziali da espropriare, è stata determinata con misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

La relativa indennità è stata determinata moltiplicando un valore di mercato medio e ponderato per destinazione per le relative superfici .

## 6 STIMA DELL'INDENNITA':

La valutazione complessiva del costo degli espropri, con esclusione degli oneri di gestione tecnica e finanziaria, sono stati calcolati tenendo conto delle seguenti voci:

- ❑ La superficie presunta da espropriare
- ❑ La superficie presunta da asservire
- ❑ La superficie presunta dei fabbricati di cui si prevede la demolizione
- ❑ Il prezzo medio delle aree da espropriare (ottenuto secondo legge)
- ❑ Il prezzo medio attribuito agli edifici da abbattere
- ❑ Incremento dei valori attribuiti ai sensi degli artt.40 e 46 della L.2359/1865..
- ❑ L'occupazione temporanea per un periodo di anni tre nella misura di legge.
- ❑ Gli oneri fiscali per il trasferimento della proprietà.