

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



U.O. : PROCEDURE AUTORIZZATORIE ED ESPROPRIATIVE

PROGETTO PRELIMINARE L.O. N.443/01

**NUOVA LINEA TORINO LIONE
TRATTA NAZIONALE**

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA ESPROPRI

SCALA :

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

D040 00 R 43 RG AQ0000 001 A

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione esecutiva	G. Giuliano	giugno 2010	A. Nardone	giugno 2010	Della Vedova	giugno 2010	G. Bianchi giugno 2010

File:

n. Elab.:



SOMMARIO

1	INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO:	3
2	DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO:	4
3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO:	4
4	ESPROPRIAZIONI, ASSERVIMENTI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE NON PREORDINATE ALL'ESPROPRIAZIONE	7
5	SITI PER IL DEPOSITO DEFINITIVO DEI MATERIALI PROVENIENTI DALL'ESCAVAZIONE DELLE GALLERIE	16
6	CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA':	18
6.1	AREE	18
6.2	FABBRICATI:	19
7	CONCLUSIONI	20

1 INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO:

La presente relazione illustra la consistenza delle aree e degli immobili da utilizzare per la realizzazione del progetto in argomento 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:

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

1. Testo Unico D.P.R. 327/2002 modificato dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n° 302;
2. Sentenza della Corte Costituzionale 348/2007;
3. Commi 89 e 90 dell'articolo 1 della Legge 244 del 2/12/2007 (finanziaria 2008).

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO:

La Nuova Linea Torino Lione (NLTL) consta di tre tratte: la parte francese, totalmente in territorio della Francia, dall'agglomerato urbano di Lione a Saint-Jean-de-Maurienne, affidata a Réseau Ferré de France (RFF), la Parte Comune italo-francese che termina in corrispondenza del Sito di Sicurezza di Chiusa S. Michele di competenza della Lyon Turin Ferroviare (LTF) e la Tratta Nazionale, di competenza di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) che prosegue fino all'allaccio con la linea AV/AC TO-MI in prossimità di Settimo Torinese.

Il tracciato della Tratta Nazionale si sviluppa in un tratto iniziale di galleria artificiale di lunghezza circa 1 km quindi di ulteriori circa 15 km in galleria naturale, superando S. Ambrogio e ponendosi all'esterno dell'edificato sotto l'area agricola tra il Fiume Dora e la Linea Storica (LS).

Si riporta in galleria sotto il sedime della LS prima di Avigliana; tra Avigliana e il Comune di Buttigliera Alta si realizza un'interconnessione con la LS tramite due tratti in galleria che si diramano in direzione Est-Ovest dalle canne principali della NLTL, salgono in superficie verso Ovest ed escono allo scoperto oltre la frazione di Ferriere verso Avigliana, affiancandosi al sedime della LS. La progettazione preliminare sviluppata non contempla la progettazione della possibile fermata FM3 relativa al servizio metropolitano in Avigliana – Buttigliera Alta.

La galleria naturale di circa 15 km procede nel Comune di Rosta e Rivoli; quindi, per i successivi circa 3 km verso Orbassano, la NLTL si sviluppa in

galleria artificiale con basse coperture nel solco del possibile corridoio infrastrutturale della “Tangenziale di Rivoli” e della “Circonvallazione di Rivalta” come dalle ipotesi di unico corridoio infrastrutturale proposto dalla Provincia di Torino.

La linea risale oltre il piano campagna accanto all’abitato di Rivalta e attraversa l’area del futuro Parco del Sangone per circa 2 km nei quali si prevede il ricoprimento della struttura scatolare ferroviaria con l’utilizzo in loco del materiale di scavo della collina morenica. Con il ricoprimento della linea e la sistemazione a parco della nuova altimetria, la NLTL esce allo scoperto soltanto in prossimità dell’esistenti aste di manovra, estremità Sud dello scalo di Orbassano. Il nuovo assetto volumetrico del terreno è in grado di ospitare una sovrastante viabilità pedonale (con belvedere), una viabilità ciclabile o veicolare a bassa velocità per la fruizione del parco, con connessione diretta alla stazione ipogea “San Luigi” della linea FM5.

All’uscita dello scalo in corrispondenza della S.P. del Gerbido la linea NLTL (treni merci) si immerge sotto la superficie con galleria artificiale per circa 2 km. La LS invece procede in superficie e i treni passeggeri a Bivio Pronda/San Paolo si collegano alla LS del nodo di Torino, dove poi entreranno nel “passante ferroviario”.


Dopo l’interramento della NLTL, dalla LS si diramano due bracci di interconnessione che si interrano e si conetteranno in sotterraneo alla NLTL, che collegano lo scalo (per i treni merci che vi hanno fatto operato) con la Gronda.

La gronda merci quindi continua in sotterraneo inserendosi sotto Corso Marche e realizzando un unico corridoio infrastrutturale col Nuovo Asse Stradale di Corso Marche (Progetto SITI) in galleria naturale profonda. Tale galleria ha sviluppo di circa 15 km fino a Settimo Torinese.

La linea supera in sotterraneo il fiume Dora Riparia ponendosi sotto la direttrice della Tangenziale e oltrepassando anche il torrente Stura di Lanzo,

emergendo dopo circa 1 km di galleria artificiale per innestarsi in superficie per circa 2 km con la linea AV/AC Torino Milano in prossimità di Settimo Torinese.

La lunghezza totale dell'intervento della Tratta Nazionale è di circa 46 km di cui circa 39 km in galleria e circa 7 km allo scoperto. Dei 39 km di galleria circa 30 km sono in galleria naturale e circa 9 km in galleria artificiale.

	NUOVA LINEA TORINO LIONE TRATTA NAZIONALE
PROCEDURE AUTORIZZATORIE ED ESPROPRIATIVE RELAZIONE GIUSTIFICATIVA ESPROPRI	PROGETTO LOTTO CODIFICA DOCUMENTO REV FOGLIO D040 00 R43 RG AQ0000 001 A Pagina 7 di 20

4 Espropriazioni, Asservimenti e Occupazioni temporanee non preordinate all'espropriazione

Gli interventi relativi alla realizzazione della nuova linea ferroviaria in oggetto e della relativa nuova viabilità, nonché per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, ricadono nei territori dei Comuni di Chiusa San Michele, Sant'Ambrogio di Torino, Avigliana, Buttigliera Alta, Rosta, Rivoli, Rivalta, Orbassano, Grugliasco, Collegno, Torino, Venaria Reale e Settimo Torinese.

Le aree da espropriarsi ammontano complessivamente a mq 1.530.000 dei quali mq 630.00 sono da interessarsi per la realizzazione della nuova linea ferroviaria mentre mq 900.000 sono da interessarsi per la nuova viabilità e parcheggi pubblici nonché per le opere di mitigazione.

Occorre pure asservire circa 200.000 mq di aree attraversate in sottosuolo dalla sede ferroviaria in galleria con bassa copertura per le quali, pertanto, sarà necessario imporre limitazioni all'utilizzo del suolo atte a garantire il mantenimento perpetuo dell'opera ferroviaria.

Infine per esigenze provvisorie connesse alla realizzazione dell'opera (campi base, cantieri industriali, aree tecniche, deposito temporanea di smarino), si rende necessaria l'occupazione temporanea di ulteriori aree per complessivi mq 650.000 circa.

Ai fini estimativi, 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 CHIUSA S,MICHELE E S.AMBROGIO

Si renderà necessario interessare essenzialmente aree destinate alla coltivazione agricola, tenute prevalentemente a prato ed seminativo, ricadenti nello strumento urbanistico in zona "aree agricole"

Con la realizzazione della galleria artificiale si andrà a lambire un fabbricato commerciale destinato alla vendita di autovetture (vedi foto sotto)



COMUNI DI AVIGLIANA E BUTTIGLIERA ALTA

Si renderà necessario interessare, con la realizzazione della interconnessione, aree ricadenti negli strumenti urbanistici in zona “aree agricole e aree agricole di particolare pregio” in atto tenute a prato ed a bosco.

Si segnala che il tratto in galleria naturale, per il quale si è previsto l’asservimento vista la modesta copertura, interferisce con aree urbane sulle quali insistono fabbricati abitativi.

COMUNE DI RIVOLI

Si renderà necessario interessare essenzialmente aree destinate alla coltivazione agricola ricadenti nello strumento urbanistico in zona “aree agricole”

Occorre inoltre interessare alcuni fabbricati, che andranno demoliti, nonché aree pertinenziali di fabbricati e precisamente:

Fabbricato parte abitativo e parte destinato a magazzino/ricovero attrezzi di due piani della superficie in pianta di mq 850 circa (vedi foto sotto)



Area di pertinenza di un fabbricato commerciale destinato a ristorante/birreria (vedi foto sotto)



Area vivaistica con serre (vedi foto sotto)



COMUNE DI RIVALTA TORINESE

Si renderà necessario interessare essenzialmente aree destinate alla coltivazione agricola ricadenti -nello strumento urbanistico in zona “aree agricole”

Occorre inoltre interessare alcuni fabbricati, che andranno demoliti, e/o aree di pertinenza degli stessi e precisamente:

Due fabbricati abitativi di un piano della superficie complessiva di circa mq 193 con relativa area di pertinenza adibita a giardino che si trovano nella fascia dei 30 metri (vedi foto sotto)



Fabbricato abitativo di due piani della superficie in pianta di mq 277 circa e della relativa area di pertinenza tenuta a giardino/parco (vedi foto sotto)



Fabbricato abitativo di due piani della superficie in pianta di mq MQ 161 circa con relativa area di pertinenza tenuta a giardino (vedi foto sotto)



Fabbricato commerciale adibito a ristorante della superficie di mq 196 con tettoie e sistemazioni esterne



COMUNI DI ORBASSANO/GRUGLIASCO/TORINO/ SETTIMO TORINESE

Si renderà necessario interessare aree urbanizzate destinate dagli strumenti urbanistici a: “aree per servizi” “aree polifunzionali di espansione e/o completamento” “aree produttive consolidate”.

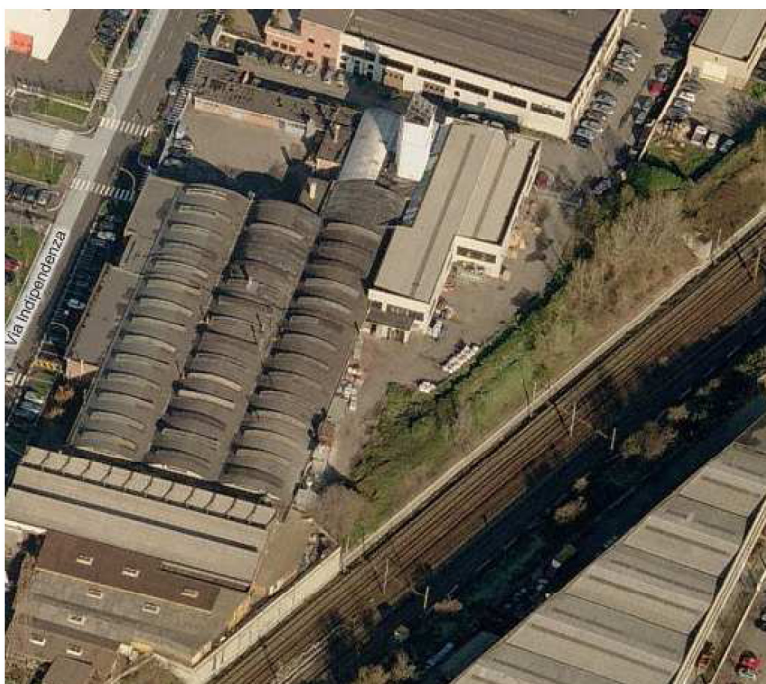
All'interno dello scalo di Orbassano occorrerà demolire dei fabbricati ferroviari vedi foto sotto.



In Comune di Torino occorrerà demolire un fabbricato industriale/artigianale (vedi foto),



nonché interessare aree di pertinenza di fabbricati industriali con parziale interessamento dei fabbricati stessi (vedi foto)



In particolare nel Comune di Settimo si renderà necessario interessare un immobile di proprietà della "GENTA S.p.A." costituito da un capannone industriale della superficie di circa mq 3.000, da una villetta di due piani della superficie di circa mq 200 per piano, nonché della relativa area di pertinenza. **(FOTO 1)**

FOTO 1



Per effetto degli interventi oggetto della presente relazione si renderà necessario demolire il capannone e la villetta a due piani nonché acquisire l'intera area di pertinenza.

La ditta proprietaria esercita all'interno del capannone la propria attività di industria produttrice/rettificatrice di macchine utensili (presse meccaniche, presse idrauliche, presse piegatrici, alesatrici, foratrici, rettificatori, fresatrici e torni), per cui si dovrà prevedere la sua ricollocazione in altro luogo, con presumibile periodo di inattività, od in alternativa la sua cessazione con tutti gli oneri che ciò comporta. **(FOTO 2-3 interno)**



FOTO 2



FOTO 3

Si segnala inoltre che nel Comune di Settimo Torinese, nel tratto finale della galleria naturale, per la quale si è prevista la servitù in considerazione della limitata copertura, verrà interessata l'area autostradale di servizio "Settimo sud" sulla quale insistono i serbatoi e le pompe di distribuzione di carburante (benzina, gasolio, GPL e prossimamente anche metano)

Non è da escludere che per motivi di sicurezza alcuni dei suddetti impianti debbano essere spostati.

LINEA PRIMARIA 132 Kv

Con la realizzazione del cavidotto di alimentazione della SSE di Orbassano si interesseranno sedimi di strade pubbliche.

5 Siti per il deposito definitivo dei materiali provenienti dall'escavazione delle gallerie

Il materiale proveniente dall'escavazione delle gallerie, è previsto che sia allocato definitivamente presso ex cave di prestito utilizzate per la tratta AV/AC Torino - Milano ubicate nel territorio dei Comuni di TORRAZZA E MONTANARO, della superficie di circa 1.400.000 mq.

In termini estimativi, si procederà alla valutazione considerando l'occupazione temporanea Dei siti sulla base dei valori aggiornati a suo tempo corrisposti dal Consorzio CAV TO-MI per un periodo di tempo corrispondente al programma esecutivo dell'infrastruttura.

In futuro, nelle successive fase di progettazione, potranno essere valutati eventuali interventi definitivi di pubblico interesse che potranno, se del caso, comportare l'acquisizione degli immobili ed in tale prospettiva, quindi, i siti di deposito nel presente progetto preliminare rientreranno nelle aree assoggettate a vincolo urbanistico di cui all'art. 165 del D.Lgs. 163/2006.

6 **CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA':**

6.1 AREE

- a. **AGRICOLE:** l'indennità per la espropriazione delle aree agricole è stata determinata in base al VAM delle colture maggiormente diffuse nelle zone interessate, ottenuto per media ponderata (prato irriguo -seminativo irriguo), tenuto conto delle indennità aggiuntive e delle maggiorazioni previste in caso di cessione volontaria.
In mancanza di riscontri oggettivi, si è considerata una incidenza di proprietari diretti coltivatori pari al 50% ed un'equivalente quantità di fondi condotti in affitto.
- b. **URBANE:** l'indennità per le aree edificabili è stata calcolata in base all'art. 37 del D.P.R. 327/2001 come modificato dell'articolo 1 della Legge 244 del 2/12/2007 (finanziaria 2008), e quindi considerandone il loro valore commerciale;
- c. Per le aree edificate si è fatto invece riferimento all'art. 38 del richiamato D.P.R. calcolando l'indennità in base al 10% del valore commerciale dell'edificio di cui costituiscono la pertinenza.
- d. Per le aree, interessate dal deposito definitivo dei materiali di scavo, da riambientalizzare l'indennità di occupazione temporanea è stata calcolata in base al valore commerciale del sito, desunto sulla base della valutazione effettuata all'epoca della realizzazione della sub tratta Torino – Novara e aggiornato all'attualità;
- e. Per le aree da assoggettare a servitù di galleria l'indennità di asservimento è stata calcolata in ragione del 50% delle indennità previste per le espropriazioni;
- f. Per i sedimi di strade pubbliche interessate dalla realizzazione del cavidotto 132 KV di alimentazione della sottostazione di Orbassano si è prevista un importo commisurato alla TOSAP (occupazione suolo pubblico);
- g. Gli oneri derivanti dalle linee guida TAV sono state calcolate in ragione del 15% delle indennità di cui sopra;

- h. L'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., in base a 1/12 annuo dell'indennità di espropriazione per un periodo di anni 8.

6.2 FABBRICATI:

La stima relativa agli edifici abitativi e industriali, fa riferimento al valore commerciale al nuovo, desunto da una sommaria indagine eseguita in loco e dai valori desunti dalle pubblicazioni del settore (es.: "Il consulente immobiliare") opportunamente differenziati 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.

7 CONCLUSIONI

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

1. La superficie presunta da espropriare;
2. La superficie presunta da asservire per servitù sotterranea di galleria
3. La superficie presunta da occupare temporaneamente per la cantierizzazione
4. Il prezzo delle aree agricole e urbane da espropriare ed asservire (ottenuto secondo legge);
5. L'incremento dei valori attribuiti ai sensi degli artt. 33 e 44 del Testo Unico;
6. L'occupazione temporanea d'urgenza per un periodo di anni due nella misura di legge;
7. Gli oneri derivanti dalle linee guida TAV
8. La lievitazione dei valori assunti a base della perizia, gli oneri connesse a procedimenti ex art. 21 D.P.R. 32772001 e vertenze giudiziarie;
9. Le imposte proporzionali di registro e quelle ipotecarie e catastali in ragione del 11% dell'importo di perizia.