

di Euro. Il valore degli interessi pagati totali (durata = 14 anni) è stato stimato in circa 59 milioni Euro.

6.2 Devalorizzazione immobiliare

Questa componente deriva dalla potenziale perdita (temporanea) di valore degli immobili situati nelle vicinanze del cantiere. A tal fine, si rende necessaria l'informazione sul numero degli edifici situati nelle vicinanze del cantiere, assumendo che l'effetto di de-valorizzazione si annulli per gli edifici situati oltre i 250 metri.

In particolare, si assume un danno proporzionale alla distanza dal cantiere, con valore massimo del 25% se a contatto col cantiere per poi decrescere linearmente fino ad annullarsi a 250 m dal cantiere.

La determinazione del numero di edifici coinvolti viene effettuata tramite il sistema di georeferenziazione, assumendo valori medi affitto e di superficie per edificio. La quantificazione monetaria è determinata per ciascun edificio come [valore di affitto al mq / anno] x [% di devalorizzazione f(distanza)] x [superficie] per ogni anno di occupazione del cantiere.

Gli edifici interessati risultano così ripartiti per comune:

Tableau 20 : Distanza degli edifici dai cantieri (metri)

Distanza (metri)	Susa	Superficie (mq)	Chiusa S. Michele	Superficie (mq)
Fascia < 100m	11	4.414	16	6.117
Fascia 100 : 250m	67	26.886	137	52.378
Totale	78	31.300	153	58.500

Per le due fasce la de-valorizzazione media del valore immobiliare è quindi rispettivamente del 15% per la prima (Fascia < 100m) e dell'8% per la seconda (Fascia 100 : 250m).

Il valore attuale netto risulta pari a -4,5 milioni di Euro.

6.3 Effetti esterni delle attività di cantiere: rumore

La stima degli impatti sonori viene effettuata per la durata delle attività di cantiere e si riferisce al rumore emesso dal traffico aggiuntivo (traffico pesante) generato dalle attività di cantiere.

In assenza di informazioni specifiche non è possibile stimare il livello di rumore emesso dalle attività di cantiere in senso stretto (scavi, lavorazioni, etc).

In mancanza della stima del livello di rumore espresso dall'indicatore acustico Lden, per tipo di veicolo durante le ore diurne e notturne, e quindi della conseguente determinazione delle percentuali di popolazione disturbata (per livello di disturbo), è stata adottata la metodologia¹²

¹² $CN (\text{€/vkm}) = NLI * Pop * DF(\text{noise level}) * VA$
Dove: