



CITTA' DI TORINO

(Modello V.I.E, vedi art. 6 dell'articolato recante le disposizioni)

VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO (V.I.E.)

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO	
Prot. <u>4383</u>	Data <u>9.11.2018</u>
Tit. <u>T6</u>	Di. <u>20</u> Fasc. <u>441</u>
PARTENZA	

DELLA SEGUENTE NUOVA REALIZZAZIONE :

PEC ambito ZUT 2.6 – Laghetti Falchera

Proposta di PEC relativa ad un insediamento di Housing Sociale (23.755 mq) e Attività di Servizio alle Persone e Imprese (4200 mq) per un totale di 27.955 mq di SLP. La proposta è rivolta principalmente alla realizzazione di un intervento di Housing Sociale di circa 340 unità abitative. Gran parte della capacità edificatoria deriva dalla cessione gratuita delle aree previste per la realizzazione del vasto parco intercomunale di connessione tra i parchi urbani e regionali previsto dal Protocollo d'Intesa D.G.P. n. 5-31080/2004 del 5 febbraio 2004 e deliberazione n. 157 del Consiglio Comunale del 10 novembre 2003 mecc. 2003 00562/009.

UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E. : **AREA URBANISTICA, SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

ALTRE UNITA' ORGANIZZATIVE INTERESSATE ALLA COMPILAZIONE DELLA V.I.E: **SERVIZIO URBANIZZAZIONI**

UNITA' ORGANIZZATIVA PROPONENTE IL PROVVEDIMENTO CUI LA V.I.E. DOVRA' ESSERE ALLEGATO (se diversa dalle precedenti): /

INDICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO CUI LA PRESENTE V.I.E. SARA' ALLEGATA: **Z.U.T. AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA"**

DATA DI COMPILAZIONE: **08/11/2018**



CITTA' DI TORINO

Servizi di sorveglianza	/	/	/	/
Servizi relativi alla sicurezza	/	/	/	/
Spese per utilizzo apparecchi telefonici e trasmissione dati	/	/	/	/
Manutenzioni macchine fotocopiatrici	/	/	/	/
Servizi svolti da personale del Comune necessari a garantire l'utilizzo del bene secondo gli scopi stabiliti (indicare il costo del personale necessario)	/	/	/	/
Altre spese (descrivere):	/	/	/	/

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA		DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO (dati 2013)
	operazioni	euro		
Arree Verdi				Manutenzioni: <i>Arree verdi</i> compreso arredo urbano, camminamenti



CITTA' DI TORINO

Illuminazione pubblica	$93 (**)$ x 140 = $93 (**)$ x 150 =	13.020 13.950	Servizio controllo partecipate	Manutenzioni :Euro 140 / punto luce / anno Consumi: Euro 150 /punto luce/anno
Illuminazione LED (risparmi)	$93 (**)$ x 140 x 0,7= $93 (**)$ x 150 x 0,5 =	-9.114 -6.975	Ipotesi IREN	Manutenzioni : -70% manutenzione previsti in tab/anno Consumi: -50% consumi previsti in tabella/anno
Parcheggi in struttura in elevaz.			Servizio Suolo	Manutenzione ordinaria (opere edili): Euro 1/mq/anno Manutenzione straordinaria: Euro 10/mq/anno

EVENTUALI RIDUZIONI DI SPESA COLLEGATE ALLA NUOVA REALIZZAZIONE

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA	DATI REPERTI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO

(*): aree/unità di nuova realizzazione previste nel progetto delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione dovuti, con manutenzione non a carico dei proponenti.

(**): pali di illuminazione di nuova realizzazione previsti nel progetto delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione dovuti, con manutenzione non a carico dei proponenti. Non sono considerati i pali di illuminazione in sostituzione di pali esistenti comunali.



CITTA' DI TORINO

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE:

.....
.....
.....

VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

DATA DI RESTITUZIONE.....



CITTA' DI TORINO

PREVENTIVO SPESE

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA	DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO
Attrezzature ed allestimenti ove non ricompresi nella progettazione dell'opera e nel relativo quadro economico	/	/	/
Mobili ed arredi e loro manutenzione	/	/	/
Traslochi	/	/	/
Fotocopiatrici	/	/	/
Personal computer, macchine stampanti, plotter, fax ed apparecchi telefonici incluse le linee di collegamento e oneri per il cablaggio	/	/	/
Oneri di sistemazione dell'area	/	/	/
Manutenzioni ordinarie del bene immobiliare	/	/	/
Consumi energetici per illuminazione, riscaldamento e condizionamento o altre finalità	/	/	/
Consumi di acqua	/	/	/
Servizi di pulizia	/	/	/



CITTÀ DI TORINO

	Aree verdi 19.933 mq (*) x 0,94 = Alberi 51 (*) x 26,00 =	18.737 1.326	Servizio verde gestione	pedonali, aree attrezzate, giochi: - fino a 2000 mq: euro 1.05/mq / anno - oltre 2000 mq: euro 0.94/mq /anno <i>Alberi</i> : euro 26 /albero/anno <i>Impianto irrigazione</i> : 10% valore impiantistica/anno <i>Consumi acqua</i> - <i>aree verdi</i> : 0,9 mc/mq/anno * 0,287 euro/mc (per effettiva superficie verde), oppure - <i>bagnamenti alberate</i> : 3 mc/albero/anno * 0,287 euro/mc Consumi energia elettrica <i>Impianto irrigazione</i> : 1500KW/ora/anno*0,08 euro KW/ora = euro 120/anno
Fontanelle (toret)			Servizio Ponti, vie d'acqua e infrastrutture	Manutenzioni : euro 242/anno Consumi : euro 1000/anno
Suolo	Autobloccanti 4.473 mq (*) x 3,00 = Parcheggi (autobloccanti) 1.974 mq (*) x 3,00 = Strade e marciapiedi in asfalto 12.895 mq (*) x 2,50 =	13.419 5.922 32.238	Servizio suolo e parcheggi	Manutenzioni : <i>Marciapiedi e carreggiate in pietra</i> : > euro 3.00/mq/anno <i>Marciapiedi e carreggiate in asfalto</i> : > euro 2.50/mq/anno



CITTA' DI TORINO

TOTALE : 82.523 euro/anno

DESCRIVERE LE PRINCIPALI RICADUTE POSITIVE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE

PER LA GENERALITA' DEI CITTADINI - UTENTI

Riqualificazione dell'ambito, realizzazione di un intervento di Housing Sociale per un totale di 340 unità abitative in locazione per le fasce sociali che non riuscirebbero a trovare nel mercato la risposta alle loro esigenze abitative e acquisizione delle aree cedute gratuitamente alla Città per la realizzazione del Parco Laghetti Falchera, la cui capacità edificatoria viene utilizzata nel presente PEC.

PER I RESIDENTI DELLE AREE PIU' PROSSIME

Il progetto prevede l'insediamento di un polo per attività commerciali e per pubblici servizi, finalizzati non solo alle necessità del nuovo insediamento, ma anche a promuovere un'integrazione delle funzioni presenti nei due complessi storici di Falchera, anche in relazione agli interventi previsti dal Piano Città per l'insieme del quartiere .

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE INCIDE SUL " CARICO URBANO " DELL'AREA (SE SI, DESCRIVERE)

Nell'ambito sono previste 340 nuove unità abitative, il totale delle aree per servizi cedute ed assoggettate assomma a 34.245 mq, nettamente superiore al fabbisogno minimo di standard urbanistici di 21.667 mq

INDICARE EVENTUALI ESTERNALITA' NEGATIVE CONSEGUENTI ALLA NUOVA REALIZZAZIONE

.....
.....
.....
.....
.....

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE E' STATA DECISA CON LA COLLABORAZIONE DELLA CIRCOSCRIZIONE

Sono state condotte riunioni pubbliche nel quartiere in merito al contenuto del PEC e del Piano Città.

La presente deliberazione verrà trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circostrizione 6 per l'acquisizione del relativo parere.