



CITTA' DI TORINO

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

aggiornamento 2019

VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO (V.I.E.)

RELATIVA AL PROVVEDIMENTO DI MODIFICA DEGLI IMPEGNI CONVENZIONALI DELLA VARIANTE AL P.R.G. N. 168 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE IL FABBRICATO, DENOMINATO "EX LICEO MAJORANA", SITO IN TORINO, CORSO TAZZOLI N. 186-188.

La variante urbanistica prevedeva la modifica di destinazione urbanistica da Area normativa "S" – Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - in particolare lettera "s", Aree per l'istruzione superiore, in parte ad Area normativa "R3" e in parte ad Area normativa "S" lettera "v", Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

La Proprietà si era impegnata a cedere gratuitamente alla Città una porzione di fabbricato di circa mq. 1.467, da destinarsi ad attività sportive, oltre all'area del cortile di circa mq. 210, previa realizzazione di opere a cura e spese della Proprietà stessa, il cui progetto preliminare era stato assentito dalla Città.

Una volta ceduta alla Città e realizzati i necessari lavori di ristrutturazione e di messa a norma per l'uso di attività sportive, la predetta porzione di fabbricato sarebbe stata assegnata alla Circoscrizione 2.

La nuova Proprietà ha presentato una nuova proposta progettuale di riconfigurazione degli interventi da realizzarsi, a proprie cura e spese, sulla porzione di fabbricato da cedere alla Città, pari a mq. 1.325, comprensiva dell'area del cortile, parzialmente rimodulata rispetto alla originaria definizione, per via dei costi incrementati a seguito del deterioramento causato dal trascorrere del tempo intercorso e degli atti vandalici dei quali l'immobile è stato oggetto.

La Proprietà si è impegnata altresì a cedere gratuitamente alla Città la porzione di viabilità privata frontistante la palestra.

La realizzazione delle opere è quindi a carico della Proprietà, rimangono a carico del Comune le spese di arredo, di gestione e di manutenzione. (vedasi allegata RELAZIONE PER VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO).

UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E. : Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento Area Infrastrutture per il Commercio e lo Sport; Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni; Circoscrizione 2.

ALTRE UNITA' ORGANIZZATIVE INTERESSATE ALLA COMPILAZIONE DELLA V.I.E: : Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento Area Infrastrutture per il Commercio e lo Sport; Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni; Circoscrizione 2.



CITTA' DI TORINO

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

Divisione Urbanistica e Territorio – Area Urbanistica – Servizio Pianificazione

INDICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO CUI LA PRESENTE V.I.E. SARA' ALLEGATA: Deliberazione di Giunta Comunale

DATA DI COMPILAZIONE: 17 giugno 2021



CITTA' DI TORINO

PREVENTIVO SPESE

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE	DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO
MANUTENZIONE ORDINARIA	€. 12.000,00/anno IVA compresa	SERVIZIO INFRASTRUTTURE PER IL COMMERCIO E LO SPORT (nota prot. n. 951 del 18/03/2021)	COMPUTO METRICO DI MASSIMA
PORZIONE DI VIABILITA' Mq. 290 x 2,50 euro/anno	€. 725,00/anno	AREA INFRASTRUTTURE (mail del 22/03/2021 prot. n. 1559 del 07/05/2021)	COMPUTO METRICO DI MASSIMA
ALLACCIAMENTO ALLA RETE DEL TELERISCALDAMENTO	7.125,00 IVA esclusa	PREVENTIVO IREN ALLA CIRCOSCRIZIONE 2 (mail della Circostrizione 2 prot. 1557 del 07/05/2021)	PREVENTIVO DI IREN MERCATO (PAG. 1)
SPESA ANNUA STIMATA RISCALDAMENTO	11.649,50/anno IVA compresa	PREVENTIVO IREN ALLA CIRCOSCRIZIONE 2 (mail pervenuta dalla Circostrizione 2 prot. 1557 del 07/05/2021)	PREVENTIVO DI IREN MERCATO (PAG. 8)
SPESA ANNUA STIMATA PULIZIE	6.804,00/anno IVA esclusa	(mail pervenuta dal Servizio Economato Beni e Servizi prot. 1993 del 17/06/2021)	SPESA STIMATA IN ANALOGIA AD ALTRA PALESTRA SIMILE



CITTA' DI TORINO

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE	DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO
IMPIANTO BASKET RICHIUDIBILE DA COMPETIZIONE	4.800,00 senza IVA	TABELLA COSTI PERVENUTA DALLA CIRCOSCRIZIONE 2 (mail pervenuta dalla Circoscrizione 2 prot. 1897 del 09/06/2021)	COSTI DELL'ULTIMO AFFIDAMENTO CONCLUSO IL 31/12/2020 CON AUMENTO DEL 10%
IMPIANTO VOLLEY A PAVIMENTO COMPLETO DA COMPETIZIONE	1.000,00 senza IVA		
COPPIA PORTE PALLAMANO COMPLETE	700,00 senza IVA		
COPPIA PORTE CALCETTO COMPLETE	600,00 senza IVA		
N. 12 PANCHINE SPOGLIATOIO COMPLETE MT. 2	2.600,00 senza IVA		
N. 12 PANCHINE SOLO SEDUTA MT. 2	1.400,00 senza IVA		
PALCHETTO ARBITRO VOLLEY	300,00 senza IVA		
TRACCIATURE (€ 900,00 BASKET - € 700,00 VOLLEY)	1.600,00 senza IVA		
TABELLONE SEGNAPUNTI RADIO (€ 2.800,00 - DIM: 150X95X12)	2.800,00 senza IVA		



CITTA' DI TORINO

DESCRIVERE LE PRINCIPALI RICADUTE POSITIVE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE: realizzazione della nuova palestra della Circoscrizione 2.

PER LA GENERALITA' DEI CITTADINI – UTENTI E PER I RESIDENTI DELLE AREE PIU' PROSSIME: recupero di un immobile abbandonato a servizio della comunità.

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE INCIDE SUL “ CARICO URBANO “ DELL’AREA: NO

INDICARE EVENTUALI ESTERNALITA' NEGATIVE CONSEGUENTI ALLA NUOVA REALIZZAZIONE_:

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE E' STATA DECISA CON LA COLLABORAZIONE DELLA CIRCOSCRIZIONE: SI, con nota del 3 luglio 2020 (prot. arr. n.10798) è stato acquisito il parere favorevole della Circoscrizione n. 2 che prenderà in carico il fabbricato ceduto alla Città.

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE:

In calce alla presente Valutazione è riportata una Relazione di sintesi sulle motivazioni e contenuti della deliberazione di Giunta Comunale alla quale la VIE sarà allegata.

VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE

Si esprime parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico nei termini di cui sopra.

.....

.....

.....

.....

.....

DATA DI RESTITUZIONE 18 giugno 2021



CITTA' DI TORINO

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 168 AL P.R.G.- EX LICEO MAJORANA - MODIFICA IMPEGNI CONVENZIONALI

RELAZIONE PER VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO

Con deliberazione n. 19 del 20 febbraio 2012 (mecc. 2012-00256/009) il Consiglio Comunale approvava la Variante parziale n. 168 al P.R.G. con la quale si modificava la destinazione urbanistica del fabbricato denominato “ex liceo Majorana”, sito in corso Tazzoli n. 186-188, da Area normativa “S” – Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - in particolare lettera “s”, Aree per l’istruzione superiore, in parte ad Area normativa “R3” e in parte ad Area normativa “S” lettera “v”, Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

In tale sede, la Proprietà si era impegnata, con atto unilaterale d’obbligo, a cedere gratuitamente alla Città una porzione di fabbricato di circa mq. 1.467, da destinarsi ad attività sportive, oltre all’area del cortile di circa mq. 210, previa realizzazione di opere, a cura e spese della Proprietà stessa, il cui progetto preliminare era stato assentito dalla Città.

Una volta ceduta alla Città e realizzati i necessari lavori di ristrutturazione e di messa a norma per l’uso di attività sportive, la predetta porzione di fabbricato sarebbe stata assegnata alla Circoscrizione 2.

Nell’estate del 2018, la nuova Proprietà ha ripreso le interlocuzioni con la Città per dare impulso alla trasformazione dell’immobile e in tale occasione, a seguito di sopralluogo alla presenza della Circoscrizione n.2, dell’Area Urbanistica, dell’Area Edilizia Privata e dell’Area Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, si è constatato che, a causa del deterioramento causato dal trascorrere del tempo intercorso e degli atti vandalici dei quali l’immobile è stato oggetto nel periodo del suo abbandono, il progetto in allora ipotizzato non poteva trovare realizzazione alle condizioni in allora concordate.

A seguito del lavoro congiunto tra la Circoscrizione n. 2, l’Unità Operativa Urbanizzazioni e gli Uffici di cui sopra, l’attuale Proprietà ha presentato una nuova proposta progettuale di riconfigurazione degli interventi da realizzarsi, a proprie cura e spese, sulla porzione di fabbricato da cedere alla Città, pari a mq. 1.325, comprensiva dell’area del cortile, parzialmente rimodulata rispetto alla originaria definizione, comprendente opere stimate del valore di circa euro 455.000,00, superiore rispetto alla precedente proposta progettuale.

Tale proposta prevede la modifica del progetto originario, attraverso la riduzione della superficie ceduta con conseguente realizzazione di un’unica palestra anziché le due previste, con spogliatoi e servizi annessi.

La Proprietà si è impegnata altresì a cedere gratuitamente alla Città la porzione di viabilità privata frontestante la palestra.

Come noto, la proposta progettuale è stata oggetto di richiesta di pareri e, con nota del 3 luglio 2020 è stato, altresì, acquisito il parere favorevole della Circoscrizione n. 2 che prenderà in carico il fabbricato ceduto alla Città.

La deliberazione di Giunta Comunale assumerà la modifica degli impegni convenzionali da parte della Proprietà, in sostituzione dei precedenti impegni approvati in sede di Variante n. 168.

Tali impegni sono stati garantiti con apposita appendice alla polizza fideiussoria già prestata e volturata, fino alla concorrenza del valore delle opere da realizzare a cura e spese, incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti, per un importo totale di euro 511.500,00 (superiore di 11.000,00 euro all’importo di 455.000,00 incrementato del 10% pari a 500.500,00 euro).

La realizzazione delle opere è quindi a carico della Proprietà, rimangono a carico del Comune le spese di arredo, di gestione e di manutenzione.