



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'



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

### VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO (V.I.E.)

**DELLA SEGUENTE NUOVA REALIZZAZIONE** (breve descrizione dell'attività proposta):

Il lotto, individuato come Zona A – Mirafiori, di proprietà della Società Torino Nuova Economia S.p.A.- TNE, si inserisce in un'area caratterizzata fortemente dalla presenza di attività produttive e terziarie, con alcune aree a servizi pubblici e sporadiche aree residenziali. In particolare il lotto di intervento è parte delle aree dismesse nel 2005, pari a circa 300.000 mq, dall'attività FCA a Mirafiori, per le quali sono in atto importanti azioni di trasformazione urbanistica.

Il lotto è definito a sud da Corso Settembrini, a ovest da Corso Orbassano, confina a nord e ad est con lo stabilimento FCA ancora in attività. L'intervento, che si caratterizza come la "Riqualficazione di un'area industriale dismessa", consiste principalmente nella creazione di un "Polo Tecnologico", un distretto complesso della Ricerca e dell'Innovazione (*a destinazione Eurotorino*) integrato con un Centro Polifunzionale (*a destinazione Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese - ASPI*).

Le scelte progettuali individuate sono il frutto di una serie di riflessioni strategiche e socio-economiche di riconversione di un ex-area industriale dismessa, oggi inserita in un tessuto urbano formato.

L'organizzazione funzionale del lotto è costituita da 4 Unità Minime di Intervento (UMI), come già definito nel Programma di Interventi allegato all'Accordo di Programma del 2011. Nello specifico le destinazioni d'uso di ciascuna UMI sono le seguenti:

- UMI A1 – ASPI Eurotorino e Attrezzature di Interesse Generale

- UMI A2

UMI A2a – Attrezzature di interesse generale: ampliamento del Centro del design con attività didattiche di formazione e ricerca a livello universitario, biblioteca, centro civico;

UMI A2b – Eurotorino e Attrezzature di Interesse Generale;

- UMI A3 – Attrezzature di interesse generale - Centro del Design esistente;

- UMI A4 – ASPI, comprendenti attività commerciali, terziario e residenze universitarie.

**UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E.: Direzione Territorio e Ambiente - Area Urbanistica; Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde -Servizio Grandi Opere del Verde; Direzione Infrastrutture e Mobilità**



CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**

ALTRE UNITA' ORGANIZZATIVE INTERESSATE ALLA COMPILAZIONE DELLA V.I.E: **Servizio Urbanizzazioni – Servizio Verde  
Gestione – Servizio Suolo e Parcheggi**

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 **Piano Esecutivo Convenzionato della cosiddetta  
Zona A in area Mirafiori, afferente al compendio immobiliare della Società Torino Nuova Economia**

DATA DI COMPILAZIONE 30 giugno 2016

**PREVENTIVO SPESE**

<b>TIPOLOGIA SPESA</b>	<b>QUANTIFICAZIONE ANNUA</b>	<b>DATI REPERITI PRESSO</b>	<b>CRITERIO DI CALCOLO</b>
Attrezzature ed allestimenti ove non ricompresi nella progettazione dell'opera e nel relativo quadro economico			



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

<b>TIPOLOGIA SPESA</b>	<b>QUANTIFICAZIONE ANNUA</b>	<b>DATI REPERITI PRESSO</b>	<b>CRITERIO DI CALCOLO</b>
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			
Servizi di sorveglianza			
Servizi relativi alla sicurezza			



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

<b>TIPOLOGIA SPESA</b>	<b>QUANTIFICAZIONE ANNUA</b>	<b>DATI REPERITI PRESSO</b>	<b>CRITERIO DI CALCOLO</b>
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):			



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
 DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
 DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA		DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO (dati 2013)
	operazioni	euro		
Aree Verdi	Manutenzione aree verdi 2.841 mq x 0.94	2.670,54 €	Servizio verde gestione	<b>Manutenzioni:</b> <u>Aree verdi</u> compreso arredo urbano, camminamenti pedonali, aree attrezzate, giochi: - fino a 2000 mq: euro 1.05/mq / anno - oltre 2000 mq: euro 0.94/mq /anno <u>Alberi:</u> euro 26 /albero/anno <u>Impianto irrigazione:</u> 10% valore impiantistica/anno. <b>Consumi acqua</b> - <u>aree verdi</u> : 0,9 mc/mq/anno * 0,287 euro/mc (per effettiva superficie verde), <b>oppure</b> - <u>bagnamento alberate:</u> 3 mc/albero/anno * 0,287 euro/mc <b>Consumi energia elettrica</b> <u>Impianto irrigazione:</u> 1500KW/ora/anno*0,08 euro KW/ora = euro 120/anno
	Manutenzione alberi 7 platani x 26	182,00 €		
	Consumo acqua verde 1.822 mq x 0.9x 0.287	470,62 €		
	Consumo acqua alberi 7 mq x 3 x 0.287	6,03 €		
Fontanelle ( <i>toret</i> )	Non previste		Servizio Ponti, vie d'acqua e infrastrutture	<b>Manutenzioni:</b> euro 242/anno <b>Consumi:</b> euro 1000/anno
Suolo	15.816 mq x 2.50	39.540,00 €	Servizio suolo e parcheggi	<b>Manutenzioni:</b> <u>Marciapiedi e carreggiate in pietra:</u> > euro 3.00/mq/anno <u>Marciapiedi e carreggiate in asfalto:</u> > euro 2.50/mq/anno
Illuminazione pubblica	Manutenzione 169 x 140 €	23.660,00 €	Servizio controllo partecipate	<b>Manutenzioni :</b> Euro 140 / punto luce / anno <b>Consumi:</b> Euro 150 /punto luce/anno
	Consumi 169 x 150 €	25.350,00 €		



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA		DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO (dati 2013)
	operazioni	euro		
Semafori	(30 lanterne +8 sensori acustici) 38 x 140 €	5.320 €	Servizio Mobilità	Manutenzione e consumi : Euro140 / lanterna / anno
Parcheggi in struttura in elevaz.	Non previste		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 REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO

DESCRIVERE LE PRINCIPALI RICADUTE POSITIVE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE

PER LA GENERALITA' DEI CITTADINI - UTENTI

Riquilificazione di aree ex industriali con bonifica dei luoghi e recupero di circa 30.000 mq per verde, gioco, tempo libero in una zona prossima a nuclei densamente abitati e privi di spazi verdi.



CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**

Indotto occupazionale: nel complesso della Zona A - TNE, tenendo conto della SLP delle diverse UMI, si stima che possano essere accolti circa 3-4.000 addetti in attività terziarie.

Formazione di un Polo Universitario: il Centro del Design oggi operante accoglie circa 100 addetti (tra docenti e personale di supporto o generico) e 1.200 studenti; si prevedono circa 2.400 studenti.

Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili separati e protetti.

**PER I RESIDENTI DELLE AREE PIU' PROSSIME**

Riutilizzo di un'area ex industriale in condizioni di abbandono con la realizzazione sul fronte di Corso Orbassano di un Centro Polifunzionale su più livelli comprendente un centro Commerciale, ristorazione, servizi di vicinato e di prima necessità.

Riqualificazione urbanistica e paesaggistica conseguente alla realizzazione, in prima fase di intervento, di un Centro Polifunzionale, architettonicamente qualificato, di due piazze pubbliche e di estensione delle attuali aree a verde pubblico.

Realizzazione di posti auto pubblici in struttura sia all'interno dell'area del Centro Polifunzionale, sia su parcheggio multipiano con affaccio su Corso Settembrini.

Creazione, in prospettiva, nelle restanti parti della Zona A, di ampi spazi a verde pubblico attrezzati per lo sport e il gioco e realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili separati e protetti.

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

Si prevede la trasformazione di aree produttive dismesse in zone a servizi, a parco e attività innovative; il carico urbano viene pertanto aumentato in relazione alle nuove opportunità insediative (università, uffici, laboratori, attività commerciali, residenze universitarie), con conseguente aumento del traffico sull'asta di Corso Settembrini e con realizzazione di nuovi incroci semaforizzati.

**INDICARE EVENTUALI ESTERNALITA' NEGATIVE CONSEGUENTI ALLA NUOVA REALIZZAZIONE**

Assenza di esternalità negative.

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

Durante le fasi del procedimento amministrativo riguardante la definizione dell'Accordo di Programma e della correlata Variante Urbanistica, la Circoscrizione è stata costantemente informata e interpellata al fine di acquisire pareri di competenza.



CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE:

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

---

**VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE**

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

Gli interventi di attuazione previsti dal presente documento potranno essere realizzati subordinatamente alle disponibilità di bilancio da verificare con le singole unità organizzative interessate.

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

DATA DI RESTITUZIONE 27 luglio 2016