



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

**aggiornamento 2021**

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

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

Il progetto prevede il completamento della trasformazione dell'ambito di Scalo Vallino, cominciata con la realizzazione della sede di Fondazione Cirpark, come previsto dall'Accordo di Programma approvato con DPGR n. 74 del 16 dicembre 2013.

Il progetto prevede l'individuazione di un forte asse pubblico centrale e la creazione di uno spazio pubblico qualificato che consenta la permeabilità e connessione tra le diverse funzioni esistenti e in progetto nell'ambito.

Il progetto prevede a nord la realizzazione di edifici con destinazioni d'uso ASPI integrati con un sistema di parcheggi in struttura. Lungo Via Nizza e Corso Sommeiller l'intervento è completato dalla previsione di edifici con destinazione d'uso residenziale privata o gestita. La piazza nord prevista in progetto, è caratterizzata da quote altimetriche variabili per consentire la connessione tra il cavalcaferrovia di Corso Sommeiller e Via Nizza. La piazza avrà una finitura diversificata: l'ingresso da Via Nizza sarà assimilabile ad un giardino attrezzato con alberature di alto fusto e collegamenti ciclopedonali, mentre il cuore centrale sarà di tipo minerale e aperto ad utilizzazioni temporanee flessibili.

Nell'ambito a sud, il progetto completa l'ampia dotazione di aree a servizi di qualità, con la previsione di un centro sportivo, parzialmente assoggettato ad uso pubblico e con aree a verde con piantumazioni.

La manutenzione delle aree oggetto di cessione e/o assoggettamento sarà a carico del Proponente, salvo le aree destinate a viabilità pubblica.

**UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E. :** Città di Torino – Divisione Urbanistica e Territorio – Area Urbanistica e Qualità dello Spazio Urbano - Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva B

**ALTRE UNITA' ORGANIZZATIVE INTERESSATE ALLA COMPILAZIONE DELLA V.I.E:** Divisione Infrastrutture e Mobilità – Unità Operativa Urbanizzazioni – Area Verde Pubblico - Servizio Verde Gestione - Servizio Grandi Opere del Verde – 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 Ambito 13.2/A NIZZA

**DATA DI COMPILAZIONE** 04/11/2021 .....



ANUELA CANEVARO  
- Rep. DD 06/04/2022.0001480.1  
Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EM

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003761 del 13/12/2021



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			



CITTA' DI TORINO

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



ANUELA CANEVARO

- Rep. DD 06/04/2022.0001480.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EM



CITTA' DI TORINO

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA		DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO (dati 2013)
	operazioni	euro		
Aree Verdi			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
Fontanelle (toret)			Servizio Ponti , vie d'acqua e infrastrutture	<b>Manutenzioni:</b> euro 242/anno <b>Consumi:</b> euro 1000/anno
Suolo	<u>Marciapiedi e carreggiate in asfalto:</u> (V1 e V4) 4.254 mq x 2,50 =	10.635	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
Semafori			Servizio Mobilità	<b>Manutenzione e consumi :</b> Euro140 / lanterna / anno



CITTA' DI TORINO

Parcheggi in struttura in elevaz.			Servizio Suolo	<b>Manutenzione ordinaria</b> (opere edili): Euro 1/mq/anno <b>Manutenzione straordinaria:</b> Euro 10/mq/anno
Illuminazione pubblica	17 x (70+43,50) =	1.929,5	Servizio controllo partecipate	<b>Manutenzioni</b> :Euro 70,00 / punto luce / anno <b>Consumi:</b> Euro 43,50 /punto luce/anno
	TOTALE EURO	12.564,5		

**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

Completamento della riqualificazione dell'ambito urbano, fornitura di servizi pubblici per la collettività (aree pedonali, a verde attrezzato, percorsi ciclopedonali, aree sportive, etc..) e bonifica ambientale.





CITTA DI TORINO

La manutenzione delle aree oggetto di cessione e/o assoggettamento sarà a carico del Proponente, salvo le aree destinate a viabilità pubblica.

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

Completamento della riqualificazione dell'ambito urbano, fornitura di servizi pubblici per la collettività (aree pedonali, a verde attrezzato, percorsi ciclopedonali, aree sportive, etc..) e bonifica ambientale.

La manutenzione delle aree oggetto di cessione e/o assoggettamento sarà a carico del Proponente, salvo le aree destinate a viabilità pubblica.

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

L'intervento prevede l'insediamento di edifici con destinazioni d'uso residenziale e ASPI, con incremento del carico urbanistico.

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

.....

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

L'insediamento di un centro sportivo da assoggettare ad uso pubblico a sud dell'ambito è stato definito nel tempo anche con la Circoscrizione. La realizzazione del centro sportivo ha comportato per i Proponenti la rinuncia ad una parte consistente di volumetria realizzabile nel lotto.

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

**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.

.....





CITTA' DI TORINO



ANUELA CANEVARO . - Rep. DD 06/04/2022.0001480.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EM

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

DATA DI RESTITUZIONE 13 dicembre 2021

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003761 del 13/12/2021