

CITTÀ DI TORINO

AMBITO 8.18/1 SPINA 2 - PR.IN. Unità di intervento 4 - Area di intervento A

AREA EX WESTINGHOUSE

CORSO VITTORIO EMANUELE II, VIA NINO BIXIO, VIA BORSELLINO

P.E.C.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ex art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i.

CONSULENTI

Ambiente

Arch. Elisa Lucia Zanetta
Via Domenico Savio, 34
28021 Borgomanero (NO)

Viabilità - Urbanizzazioni

Arch. Vincenzo Curti
Via Giosuè Carducci, 18
20123 Milano

Terre e rocce da scavo

Planeta studio associati
Via Cerello, 21 - SP 87
10034 Chivasso (TO)

Acustica

Ing. Giulio Pignatta
Via Migliara, 21
10143 Torino

Verde e compensazione arborea

Studio Tovaglieri
Via delle Vignazze, 1
21010 Golasecca (VA)



Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I copia e copiatigitale è conforne all'originale digitale e al sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina e conservato negli archivi di Comune di Torino. 6.V, 20.V, 3/2012A/055.1fa, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 3.no, 3.a

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

RELAZIONE FINANZIARIA E CRONOPROGRAMMA

8

MARZO 2023

Proponente

ESSELUNGA S.p.A.
Via Vittor Pisani, 20
20124, Milano

Progettista

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO
Corso Galileo Ferraris, 26
10121 Torino
tel. 011.538841 534924
fax 011.5069690
segreteria@studiorolla.it

Procuratore
Giorgio Ruffo



Il corrispondente documento informatico origina e conservato negli archivi di Comune di Torino. 6.V, 20.V, 3/2012A/055.1fa, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 3.no, 3.a



RELAZIONE FINANZIARIA :
Oneri comunali + Opere di Urbanizzazione

ONERI COMUNALI

A1	Oneri di urbanizzazione primaria	€ 2.786.532
A2	Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 934.196
	Oneri di costo di costruzione	€ 2.129.752
	Oneri Aggiuntivi previsti da CDS art. 16 (quota Città di Torino)	€ 438.088
	Compensazioni ambientali Commercio	€ 188.908
A	ONERI COMUNALI a carico del Proponente	€ 6.477.475

OPERE DI URBANIZZAZIONE extra Ambito

B	Totale OPERE DI URBANIZZAZIONE extra Ambito	€ 2.764.632
	di cui :	
B1	OPERE A CURA E SPESE del Proponente	€ 1.276.042
	OPERE A SCOMPUTO	€ 1.488.591
	coefficiente di riduzione opere a scomputo	20% € 297.718
B2	OPERE A SCOMPUTO nette	€ 1.190.872

OPERE DI URBANIZZAZIONE in Ambito

	Totale OPERE DI URBANIZZAZIONE in Ambito	€ 2.383.143
	di cui :	
C	OPERE A CURA E SPESE del Proponente	€ 2.383.143

QUADRO ECONOMICO Città di Torino :

A	ONERI COMUNALI a carico del Proponente	€ 6.477.475
B2	OPERE A SCOMPUTO nette	€ 1.190.872
Totale oneri a favore di Città di Torino = A - B2 =		€ 5.286.603

Segue dettaglio delle voci A, B, C

- Rep. DD 18/05/2023, 0002508. Il copione è conforme all'originale digitale e conservato negli archivi di Comune di Torino
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina
 le è conservato negli archivi di Comune di Torino
 Copia informatica del documento originale, n. 055.aim, 22.sl, 5.vsl, 3.no, 3.a
 6.v, 20.v, 3/2012A/055.ifa, 055.aim, 22.sl, 5.vsl, 3.no, 3.a
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

A ONERI COMUNALI - Aggiornamento 2021
con riferimento al Progetto di PEC -TAV 17 Volumi di intervento.

ALBERGO		€ 1.045.567	
4.000 mq SLP ristrutturazione e 4.000 mq SLP nuova costruzione con cambio d'uso da produttivo a turistico-ricettivo			
Oneri di Urbanizzazione Primaria (attività turistico ricettive)		€ 83.680	
<i>Oneri ridotti al 25% per ristrutturazione ex Tabella C</i>			
<i>Turistico ricettivo 123,05 €/mq - Produttivo 39,37 €/mq = 83,68 €/mq</i>			
(mq 4.000 x €/mq 83,68 x 25%)			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (attività turistico ricettive)		€ 125.410	
<i>Oneri ridotti al 25% per ristrutturazione ex Tabella C</i>			
<i>Turistico ricettivo 140,38 €/mq - Produttivo 14,97 €/mq = 125,41 €/mq</i>			
(mq 4.000 x €/mq 125,41 x 25%)			
Oneri Costo di costruzione (ristrutturazione, attività di lusso)		€ 231.272	
<i>Oneri ridotti del 20% per ristrutturazione ex art.33 c.4 REG.314</i>			
(mq 4.000 x €/mq 1.204,54 x 0,06 x 80%)			
Oneri di Urbanizzazione Primaria (attività turistico ricettive)		€ 147.660	
<i>Oneri ridotti al 30% per nuovi interventi ex Tabella C</i>			
(mq 4.000 x €/mq 123,05 x 30%)			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (attività turistico ricettive)		€ 168.456	
<i>Oneri ridotti al 30% per nuovi interventi ex Tabella C</i>			
(mq 4.000 x €/mq 140,38 x 30%)			
Oneri Costo di costruzione (nuova costruzione, attività di lusso)		€ 289.090	
(mq 4.000 x €/mq 1.204,54 x 0,06)			
Complesso CENTRO CONGRESSI : attività convenzionate ex art.19 mq 19.334 SLP nuova costruzione		€ 1.575.914	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (art.12 comma 6 Regolamento Oneri n.134)		€ 761.180	
(mq 19.334 x €/mq 39,37)			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (art.12 comma 6 Regolamento Oneri n.314)		€ 289.430	
(mq 19.334 x €/mq 14,97)			
Oneri Costo di costruzione (smaltimento rifiuti)		€ 525.305	€ 1.050.610
(oneri urb. primaria + secondaria x 50%)			
Complesso CENTRO CONGRESSI : ASPI (residuo) nuova costruzione - attività commerciali 200 mq>S<2.000 mq		€ 364.245	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (attività commerciali 200mq<S< 2.000 mq)		€ 206.710	
(mq 1.400 x €/mq 147,65)			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria		€ 49.126	
(mq 1.400 x €/mq 35,09)			
Oneri Costo di costruzione		€ 108.409	€ 60.227
(mq 1.000 x €/mq 1.204,54 x 0,05)			€ 48.182
(mq 400 x €/mq 1.204,54 x 0,10)			
EX CASERMA LAMARMORA : restauro senza cambio d'uso		€ 0	
COMMERCIO nuova costruzione - attività commerciali >2.000 mq		€ 3.491.749	
Oneri di Urbanizzazione Primaria (attività commerciali S>2.000 mq)		€ 1.587.302	
(mq 8.600 x €/mq 184,57)			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria (attività commerciali)		€ 301.774	
(mq 8.600 x €/mq 35,09)			
Oneri Costo di costruzione		€ 975.677	€ 60.227
(mq 1.000 x €/mq 1.204,54 x 0,05)			€ 915.450
(mq 7.600 x €/mq 1.204,54 x 0,10)			
Oneri Aggiuntivi Commercio previsti da CDS art. 16 (parte comunale)		€ 438.088	
(€ 584.117 x 75%)			
Compensazioni ambientali Commercio		€ 188.908	
(€ 1.889.076 x 10%)			
IMPORTO TOTALE ONERI COMUNALI		€ 6.477.475	
di cui :			
A1	Totale Oneri di urbanizzazione Primaria	€ 2.786.532	
A2	Totale Oneri di urbanizzazione Secondaria	€ 934.196	
A1+A2	Totale Oneri di urbanizzazione Primaria + Secondaria (Scomputabili)	€ 3.720.728	
A3	Totale Oneri di Costo di Costruzione	€ 2.129.752	
A4	Oneri Aggiuntivi Commercio previsti da CDS art. 16 (parte comunale)	€ 438.088	
A5	Compensazioni ambientali Commercio	€ 188.908	
A3+A4+A5	Totale Oneri Altro (non scomputabili)	€ 2.756.747	

- Rep. DD 18/05/2023, 0002508. Il documento è copia digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino.

