



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

**VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO (V.I.E.)
DELLA SEGUENTE NUOVA REALIZZAZIONE**

**THE STUDENT HOTEL - Area Lungo Dora Firenze / Corso Giulio Cesare / Corso Brescia / Via Aosta
Piano Esecutivo Convenzionato per la costruzione di nuova struttura turistico-ricettiva e attività terziaria**

L'intervento sarà prevalentemente concentrato nella parte Sud-Ovest del comparto e ospiterà in prevalenza funzioni turistico/ricettive e direzionali oltre a funzioni commerciali. L'intervento sarà composto da quattro corpi di fabbrica, disposti attorno ad una corte centrale connessi al piano terra da spazi ad uso comune. Il livello interrato ospita locali tecnici e una parte dei parcheggi previsti dalla legge 122/89, la cui restante parte è prevista in esterno alla quota del parco. Le coperture degli edifici privati potranno essere utilizzate come terrazze e roof garden a servizio delle attività insediate negli edifici, nonché impianti. A completamento dell'intervento verrà realizzato un ampio parco pubblico che si estenderà lungo via Aosta.

Aree in cessione ad uso pubblico:

Parco pubblico che si svilupperà lungo via Aosta e Corso Brescia e prevedrà la riqualificazione dell'area mediante opere a verde, percorsi e arredo urbano.
Canale Ceronda – messa in sicurezza di condotto interrato su aree private.

Aree in Assoggettamento ad Uso Pubblico:

l'intervento comprende inoltre l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree esterne di collegamento tra il complesso privato e il parco pubblico e il Lungo Dora

UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E. : Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico

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





THE STUDENT HOTEL - Area Lungo Dora Firenze / Corso Giulio Cesare / Corso Brescia / Via Aosta
Piano Esecutivo Convenzionato PEC

DATA DI COMPILAZIONE: 01 Giugno 2022

PREVENTIVO SPESE AREE IN CESSIONE AD USO PUBBLICO

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA		DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO
	Operazioni	Euro		
Aree verdi				
Manutenzione Aree verdi	5.682 mq x 0,94 €/mq =	€ 5.341,08	Servizio verde gestione	<i>Aree verdi</i> 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 <i>Alberi</i> : euro 26 /albero/anno <i>Impianto irrigazione</i> : 10% valore impiantistica/anno
Manutenzione Alberi	140 x 26,00 €/cad =	€ 3.640,00	Servizio verde gestione	
Manutenzione Impianto di irrigazione	€ 26.228,78 + irrigazione alberi e arbusti € 3.809,56 = irrigazione su verde pensile € 30.038,34 x 10 %=	€ 3.003,83	Servizio verde gestione	
Consumi acqua Aree verdi	0,9 x 1.524,22 = 1.371,80 + irrigazione alberi e arbusti 0,9 x 198,58 = 178,72 =irrigazione su verde pensile 1.550,52 x 0,287	€ 445,00	Servizio verde gestione	
Consumi Bagnamento alberale	140 x 3 x 0,287 =	€ 120,54	Servizio verde gestione	- <i>aree verdi</i> : 0,9 mc/mq/anno * 0,287 euro/mc (per effettiva superficie verde), oppure - <i>bagnamento alberate</i> : 3 mc/albero/anno * 0,287 euro/mc
Consumi energia elettrica impianto irrigazione	Calcolato il fabbisogno idrico giornaliero di circa 23 mc, ipotizzata una portata al punto di allaccio di 100 l/min, pressione di 3 atm e considerato un tempo irriguo di 10 ore/giorno non sarà necessaria l'installazione di una pompa salvo condizioni particolari da verificare in fase successiva.	€ 0	Servizio verde gestione	<i>Impianto irrigazione</i> : 1500KW/ora/anno*0,08 euro KW/ora = euro 120/anno
Suolo				
Manutenzioni marciapiedi in asfalto drenante	1.835,77 x 2,50 =	€ 4.589,42	Servizio suolo e parcheggi	<i>Marciapiedi e carreggiate in pietra</i> : > euro 3.00/mq/anno <i>Marciapiedi e carreggiate in asfalto</i> : > euro 2.50/mq/anno
Illuminazione pubblica				
Manutenzioni	47 x 70 €/cad/anno =	€ 3.290,00	Servizio Controllo Partecipate	Manutenzioni :Euro 70,00/punto luce/anno



Consumi	47 x 43,50 €/cad/anno =	€ 2.044,50	Servizio Controllo Partecipate	Consumi: Euro 43,50 /punto luce/anno
Totale		22.474,37 €		

DESCRIVERE LE PRINCIPALI RICADUTE POSITIVE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE

PER LA GENERALITA' DEI CITTADINI – UTENTI

L'intervento previsto rimetterà a disposizione della cittadinanza un'area da tempo inutilizzata.

Il progetto prevede:

la riqualificazione di una area dismessa e trasformazione a parco pubblico. Tale intervento sarà volto a consentire una nuova connessione urbana tra l'abitato, il Ponte Mosca e la città, favorendo l'attivazione di nuovi percorsi a "mobilità dolce" e creando un nuovo spazio verde da inserire nel "sistema" delle aree pubbliche di Torino.

PER I RESIDENTI DELLE AREE PIU' PROSSIME

Le nuove piantumazioni e illuminazione, ad oggi inesistente, contribuiranno a migliorare la vivibilità, la sicurezza e la qualità generale dell'area.

INDICARE SE LA NUOVA REALIZZAZIONE INCIDE SUL "CARICO URBANO" DELL'AREA

La realizzazione non incide sul "carico urbano".

INDICARE EVENTUALI ESTERNALITA' NEGATIVE CONSEGUENTI ALLA NUOVA REALIZZAZIONE

Non si individuano esternalità negative.

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

Durante la progettazione è stato promosso dal soggetto attuatore un tavolo di confronto con vari stakeholders locali pubblici e privati, al fine di raccogliere spunti e suggestioni.

In data 21 Gennaio 2021 è stata organizzata dal Comune di Torino una conferenza call con la circoscrizione dove sono state presentate le strategie e finalità dell'intervento nonché la soluzione architettonica proposta.

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Ai sensi degli art. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento il PEC sarà inviato alla Circoscrizione Amministrativa di competenza

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

DATA DI RESTITUZIONE: 14 giugno 2022