Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002260 del 18/07/2023

CITTA' DI TORINO

Z.U.T. AMBITO 12.24

UMI 1 - VIA GIORDANO BRUNO, 159

mercati generali

Relazione finanziaria e cronoprogramma

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AI SENSI L.R. 56/77 ART. 43

PROPONENTE:

GEFIM

PROGETTO:

PICCO architetti

Luglio 2023

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è 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
6.v, 10.v, SFVP/055.sfa, 055.arm, 227/055.frli, 055.arm, 9.nd, 3.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002260 del 18/07/2023

CITTA' DI TORINO

ZUT AMBITO 12.24 "MERCATI GENERALI"
UMI 1 - VIA GIORDANO BRUNO 159

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AI SENSI L.R. 56/77 ART. 43

Luglio 2023

Relazione finanziaria e cronoprogramma

PROPONENTE:

GEFIM

Via Monte Asolone, 4 - 10141 Torino
Telefono +39.011.38.51.035 - Fax 39.011.33.22.98
gefim@gefim.it
partita IVA 02332520010

PROGETTO:

PICCO architetti

Arch. Cristiano Piccoli
coll. Arch. Antonio Fatibene
Via Lamarmora, 12 |10128 Torino
Tel. +39 011 5617066
Fax +39 011 539416
progetti@piccoarchitetti.it
www.piccoarchitetti.it

Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è 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
6.v, 10.v, SFVP/055.sfa, 055.arm, 227/055.frli, 055.arm, 9.nd, 3.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002260 del 18/07/2023

Relazione finanziaria

	mq SLP	€/mq SLP		totale
Oneri di urbanizzazione primaria				
Residenza	20727	€ 88.44		1.833.095,88 €
ASPI	210	€ 144.66		30 378,60 €
Turistico ricettivo	5000	€ 144.66	*0.30	216 990,00 €
				2 080 464,48 €
Oneri di urbanizzazione secondaria				
Residenza	20727	€ 104.52		2 166 386,04 €
ASPI	210	€ 43.13		9 057,30 €
Turistico ricettivo	5000	€ 172.51	*0.30	258 765,00 €
				2 434 208,34 €
Totale stima oneri di urbanizzazione				**4 514 672,82 €**

La stima degli oneri di urbanizzazione ipotizza una destinazione d'uso ricettiva nel lotto 2. All'importo degli oneri di urbanizzazione relativi alla destinazione d'uso ricettiva è applicata la riduzione ad 1/3 ai sensi del DCR 615 del 01/02/2000.

Quadro riassuntivo dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione

A. OPERE A SCOMPUTO		
A1. Nuovo tratto di Via Montevideo	Opera a scomputo oneri	€. 454.884
A2. Area a servizi su via Giordano Bruno Padiglione ingresso rifugio	Opera a scomputo oneri	€. 168.927 €. 72.630
A2.a. Rifacimento marciapiede via Giordano Bruno	Opera a scomputo oneri	€. 53.516
A3. Area verde lungo via Zino Zini	Opera a scomputo oneri	€. 119.280
A4. Nuovo parcheggio pubblico in struttura esterno al PEC. 6160 mq (stima parametrica)	Opere di completamento a scomputo degli oneri	€. 1.677.585
Totale opere a scomputo		**€. 2.546.822**
Ribasso del 20%	a detrarre	- **€. 509.364**
A. Totale		**€. 2.037.458**
B. OPERE A CURA E SPESE		
A5. Opere di mitigazione a verde lungo V. Z. Zini	Opera a cura e spese	€. 38.247
B. Totale		**€. 38.247**
C. OPERE DI MITIGAZIONE ACUSTICA		**€. 78.373**

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è 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
6.v, 10.v, SFVP/055.sfa, 055.arm, 227/055.frli, 055.arm, 9.nd, 3.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002260 del 18/07/2023

Scheda quantitativa dei dati del Piano prevista dall'art 39 comma 1 della LR 56/77

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO	
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale vigente	
Variante relativa all'area del SUE	
Area urbana cui si riferisce il SUE	
TIPOLOGIA DI SUE	
PEC - Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata convenzionato	
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI	
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	14860 mq
di cui: superficie per standard (SS) (B=B1+B2)	1706 mq
Urbanizzazione primaria da dismettere (B1)	1706 mq
Urbanizzazione primaria da assoggettare (B2)	
Urbanizzazione primaria da assoggettare in sottosuolo (B3)	
Urbanizzazione secondaria da dismettere	
Urbanizzazione secondaria da assoggettare	
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C):	10885 mq
Articolazione della SF:	
Lotto 1	7861mq
Lotto 2	493 mq
Lotto3	2531 mq
Di cui: Viabilità (D= D1+D2))	2269 mq
Viabilità da dismettere (D1)	2269 mq
Viabilità da assoggettare (D2)	
Verifica dimensionale (A=B+C+D)	14860 mq
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (SLP)	
SLP complessiva prevista dal SUE:	mq 25937
Di cui:	
a destinazione residenziale	max. mq 20.749
ASPI	min. mq 5188
DATI ECONOMICI E TEMPORALI	
Previsioni temporali di attuazione	
Opere di urbanizzazione	10 anni
Edificazioni	10 anni
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto	
Totale opere di urbanizzazione previste	€ 2.585.069
Di cui a scomputo	€ 2.037.458
Oneri dovuti al Comune	
per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo	**2 477 214,82 €**

Cronoprogramma

Cronoprogramma lotti

Lotto	1-2 anno	2-4 anno	4-6 anno	6-8 anno	8-10 anno
Lotto 1	x	x	x	x	x
Lotto 2	x	x	x		
Lotto 3			x		

Cronoprogramma opere di urbanizzazione

Opera	1-2 anno	2-4 anno	4-6 anno	6-8 anno	8-10 anno
A1_ Nuovo tratto v. Montevideo		x	x	x	x
A2_Area a servizi su v. Bruno_Padiglione ingresso rifugio		x	x	x	x
A2a_Rifacimento marciapiede v. Bruno		x	x	x	x
A3_Area a servizi su v. Zini			x	x	x
A4_Parcheggio pubblico in struttura in area esterna al PEC	Come da Convenzione				
A5_Opere di mitigazione a verde lungo v. Zini					x
Opere di mitigazione acustica				x	x

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è 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
6.v, 10.v, SFVP/055.sfa, 055.arm, 227/055.frli, 055.arm, 9.nd, 3.a