



(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 Cirp... 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 la 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

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837-I Copia conforme dell' originale sottoscritto digitalmente da P ATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all' ori ginale digitalizzato ai sensi dell' art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento in formato originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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

| TIPOLOGIA SPESA | QUANTIFICAZIONE ANNUA | DATI REPERITI PRESSO | CRITERIO DI CALCOLO |
|---|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 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): | | | |





CITTA' DI TORINO



| TIPOLOGIA SPESA | QUANTIFICAZIONE ANNUA | | DATI REPERITI PRESSO | CRITERIO DI CALCOLO (dati 2013) |
|--------------------|--|--------|---|---|
| | operazioni | euro | | |
| Aree Verdi | | | Servizio verde gestione | Manutenzioni: <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 Consumi acqua - <u>aree verdi</u> : 0,9 mc/mq/anno * 0,287 euro/mc (per effettiva superficie verde), oppure - <u>bagnamento alberate:</u> 3 mc/albero/anno * 0,287 euro/mc Consumi energia elettrica <u>Impianto irrigazione:</u> 1500KW/ora/anno*0,08 euro KW/ora = euro 120/anno |
| Fontanelle (toret) | | | Servizio Ponti , vie d'acqua e infrastrutture | Manutenzioni: euro 242/anno Consumi: 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 | Manutenzioni: <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 | Manutenzione e consumi : Euro140 / lanterna / anno |



CITTA' DI TORINO

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

.....

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003761 del 13/12/2021
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P
ATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori
ginale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 32/2005. Il corrispondente documento in
formato originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P
ATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori
ginale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento in
formato originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

DATA DI RESTITUZIONE 13 dicembre 2021

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