



CITTA' DI TORINO

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

**VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO (V.I.E.) per la Comunalizzazione di via PASTEUR**  
 a seguito della seguente **NUOVA REALIZZAZIONE** :  
**AREA EX ISIM - CORSO FRANCIA 430 / VIA PASTEUR / VIA PERRONCITO**  
**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, RESIDENZA**  
**CONVENZIONATA E RESIDENZA LIBERA**

Il progetto è stato suddiviso in due aree di intervento distinte. La prima area è quella individuata all'interno del lotto denominato Ex-ISIM, le cui opere di urbanizzazione primaria previste sono a carico dell'operatore, ma le cui aree, ad opere realizzate e collaudate verranno cedute alla Città di Torino, così come previsto da apposita convenzione. Pertanto le suddette aree, se pur realizzate dall'operatore privato, verranno inserite all'interno della V.I.E. in quanto diverranno pubbliche sia come utilità per la popolazione sia come oneri futuri di manutenzione. Il secondo lotto di intervento è stato denominato "Extra lotto" in quanto racchiude tutte le opere di urbanizzazioni che si sono ritenute indispensabili in quanto precedentemente assenti, all'esterno del lotto Ex-Isim. In particolare, le opere ricadranno sull'incrocio tra Via Pasteur e Corso Francia, su Via Pasteur e sul prolungamento di Via Messina (Collegno), di cui la città sta definendo l'acquisizione come viabilità pubblica (queste ultime due ad oggi erano prive di urbanizzazioni). All'interno di quest'area insiste anche l'intervento di riconfigurazione dell'area verde esistente tra via Perroncito e via Pasteur, previsto come opera a cura e spese dell'operatore, in quanto intervento di compensazione per la permeabilità del suolo. Anche in questo caso, nell'apposita tabella vengono quindi inseriti i valori relativi ai futuri costi di manutenzione di aree che a tutti gli effetti diverranno pubbliche. Di seguito vengono quindi descritti brevemente gli interventi Entro lotto ed Extra lotto, suddivisi per maggiore chiarezza.

*Il Progetto del PEC*

Le opere, oggetto del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, consistono nella realizzazione all'interno del lotto PEC di una nuova viabilità veicolare, comprensiva di nuove aree destinate a parcheggio pubblico, marciapiedi, e tutti i relativi sottoservizi (fognatura, bianca ed illuminazione pubblica) e di una nuova area a verde, a servizio della cittadinanza e, in particolar modo, della nuova area residenziale/commerciale prevista dal PRG.

La conformazione del lotto ha consentito di concentrare a nord l'area destinata a verde pubblico, in un unico spazio dotato di nuove alberature, mentre per la nuova viabilità, è stata adottata la conformazione prevista dal PRG, con il prolungamento di Via Perroncito (ad un senso unico di marcia) e di Via Pasteur (a doppio senso di marcia). Entrambi i rami viari sono dotati di nuova illuminazione, di parcheggi (in linea in asfalto, nella zona sud del lotto, e a spina di pesce in autobloccanti forati, nella zona nord) e di piccole integrazioni di verde verticale ad unica essenza, per spezzarne l'omogeneità.



CITTÀ DI TORINO

Viabilità extra Lotto d'intervento, VIA PASTEUR, oggetto di prossima communalizzazione.

Le opere in questo lotto di intervento consistono essenzialmente nella sistemazione della viabilità veicolare (comprese la definizione delle aree destinate a parcheggio) e pedonale nelle aree a sud limitrofe al lotto PEC denominato Ex-Isim, (oltre alla sistemazione dell'area a verde esistente fra Via Pasteur e Via Perroncito). Nello specifico, è previsto il rifacimento della carreggiata stradale di Via Pasteur, attualmente privata, ma di cui si è avviato il procedimento di communalizzazione, che si attuerà a conclusione della realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, oggi assenti: fognature bianche e nere, illuminazione pubblica, integrazione acquedotto, rifacimento degli attraversamenti, dell'incrocio rialzato, della segnaletica orizzontale e verticale. La conformazione dei marciapiedi sul prolungamento di Via Messina è inoltre oggetto di modifica per ovviare alla mancanza di un percorso pedonale continuo sul lato sud.

*Ulteriori opere del Verde e di impianto semaforico*

Inoltre per quanto concerne l'area verde /gioco esistente, sono previsti interventi di riqualificazione del verde con nuove piantumazioni di alberi, demolizione della pista di pattinaggio esistente e sistemazione dell'area giochi per l'aumento della permeabilità del suolo, la sostituzione dell'impianto di illuminazione con una soluzione tecnica in derivazione e lampade a led.

È prevista la riorganizzazione dell'incrocio tra Corso Francia e Via Pasteur, con opere edili e nuovo impianto semaforico (progetto IREN)

UNITA' ORGANIZZATIVA COMPETENTE PER LA COMPILAZIONE DELLA V.I.E. :  
AREA URBANISTICA E SERVIZIO URBANIZZAZIONI E RIQUALIFICAZIONE SPAZIO PUBBLICO

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

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 :

"AREA EX ISIM - " - CORSO FRANCIA 430 / VIA PASTEUR / VIA PERRONCITO - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC)



CITTA' DI TORINO

### EVENTUALI RIDUZIONI DI SPESA COLLEGATE ALLA NUOVA REALIZZAZIONE

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA	DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO

### PRINCIPALI RICADUTE POSITIVE CONSEGUENTI ALLA COMUNALIZZAZIONE DI VIA PASTEUR per EFFETTO dell'ATTUAZIONE del PEC,

#### PER LA GENERALITA' DEI CITTADINI - UTENTI

L'intervento previsto dal progetto rimetterà a disposizione della cittadinanza una parte di città che attualmente versa in un consistente stato di abbandono e degrado, seguito allo smantellamento del complesso industriale e commerciale. Si completerà pertanto un tassello di Città, così come per altro previsto dal PRG, con la possibilità che il prolungamento di via Pasteur possa un giorno proseguire ancora lungo l'asse nord e costituire una nuova arteria di collegamento, ad ulteriore connessione di quella che è attualmente una zona di confine vera e propria. Inoltre gli interventi previsti nelle aree extra lotto, definiranno in maniera completa ed esaustiva le opere di urbanizzazione, rendendo tutto l'isolato, fino a corso Francia completamente "connesso" alla Città.

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

L'urbanizzazione di questo lotto, attualmente residuale e marginale rispetto al resto del quartiere, prevede l'inserimento di destinazioni d'uso a media attrazione di fruitori, soprattutto per quanto concerne il fabbricato commerciale. In tal senso, l'area che attualmente soffre di problematiche legate alla sicurezza, in quanto totalmente abbandonata, tornerebbe ad essere integrata all'interno del quartiere. La nuova sistemazione del suolo contribuirà a migliorare la risposta alla domanda di parcheggi; i previsti alberi e la nuova illuminazione, ad oggi completamente assente, contribuiranno a migliorare l'aspetto estetico e la vivibilità di questa parte di città.

La sopracitata nuova illuminazione e la progettazione di una nuova rete fognaria lungo Via Pasteur (etc.), possono essere considerate inoltre opere propedeutiche alla futura conversione e riqualificazione dell'adiacente area Alenia. Anche la manutenzione straordinaria dell'area a verde esistente, il progetto dei nuovi sottoservizi, così come il completamento dei marciapiedi e la definizione degli attraversamenti, contribuiranno al completamento ed all'integrazione dell'area, facendogli perdere quei connotati di ambito sub-urbano periferico, che per altro non corrispondono alla sua reale localizzazione ampiamente all'interno del perimetro dell'area metropolitana, nelle immediate vicinanze della direttrice di corso Francia.



CITTA' DI TORINO

DATA DI COMPILAZIONE: 1° agosto 2018

PREVENTIVO SPESE AREA EXTRA-LOTTO

TIPOLOGIA SPESA	QUANTIFICAZIONE ANNUA		DATI REPERITI PRESSO	CRITERIO DI CALCOLO
	operazioni	euro		
Arce Verdi	Manutenzioni <u>Alberi:</u> (15 * 26)	390	Servizio verde gestione	Manutenzioni: <u>Alberi:</u> euro 26 /albero/anno
Suolo	Manutenzioni <u>Marciapiedi e carreggiate in asfalto:</u> (2200*2,50)	5.500	Servizio suolo e parcheggi	Manutenzioni: <u>Marciapiedi e carreggiate in asfalto:</u> > euro 2.50/mq/anno
Illuminazione pubblica	<u>Manutenzioni:</u> (23*140) <u>Consumi:</u> (23*150)	3.220 3.450	Servizio controllo partecipate	Manutenzioni :Euro 140 / punto luce / anno  Consumi: Euro 150 /punto luce/anno
<b>TOTALE/ANNO</b>		<b>12.560,00</b>		



CITTA' DI TORINO

Si è inoltre tenuto conto della cucitura tra il tessuto esistente di Collegno e la città di Torino, ponendo particolare attenzione alla Viabilità veicolare e pedonale, ed alle relative integrazioni ed interazioni tra le aree a confine.

INCIDENZA SUL " CARICO URBANO " DELL' AREA

La realizzazione incide sul "carico urbano", per quanto riguarda l'inserimento di nuove edifici residenziali e commerciale, secondo le previsioni di PRG. Il rispetto degli standard previsti, ed il fatto che le opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno del lotto, direttamente connesse al nuovo carico, sono da eseguire a cura e spese dell'operatore privato, riduce l'impatto a carico alla Città di Torino ai soli oneri di manutenzione. Per altro, con il progetto nel suo complesso, si risolvono i problemi di urbanizzazioni primarie delle aree circostanti, ad oggi non completamente risolti.

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 fase progettuale sono stati interpellati i Servizi e gli Enti interessati.

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE:

Ai sensi dell'art.43 e 44 del Regolamento del Decentramento il PEC sarà inviato, per il parere di competenza, alla Circostrizione Amministrativa n° 4

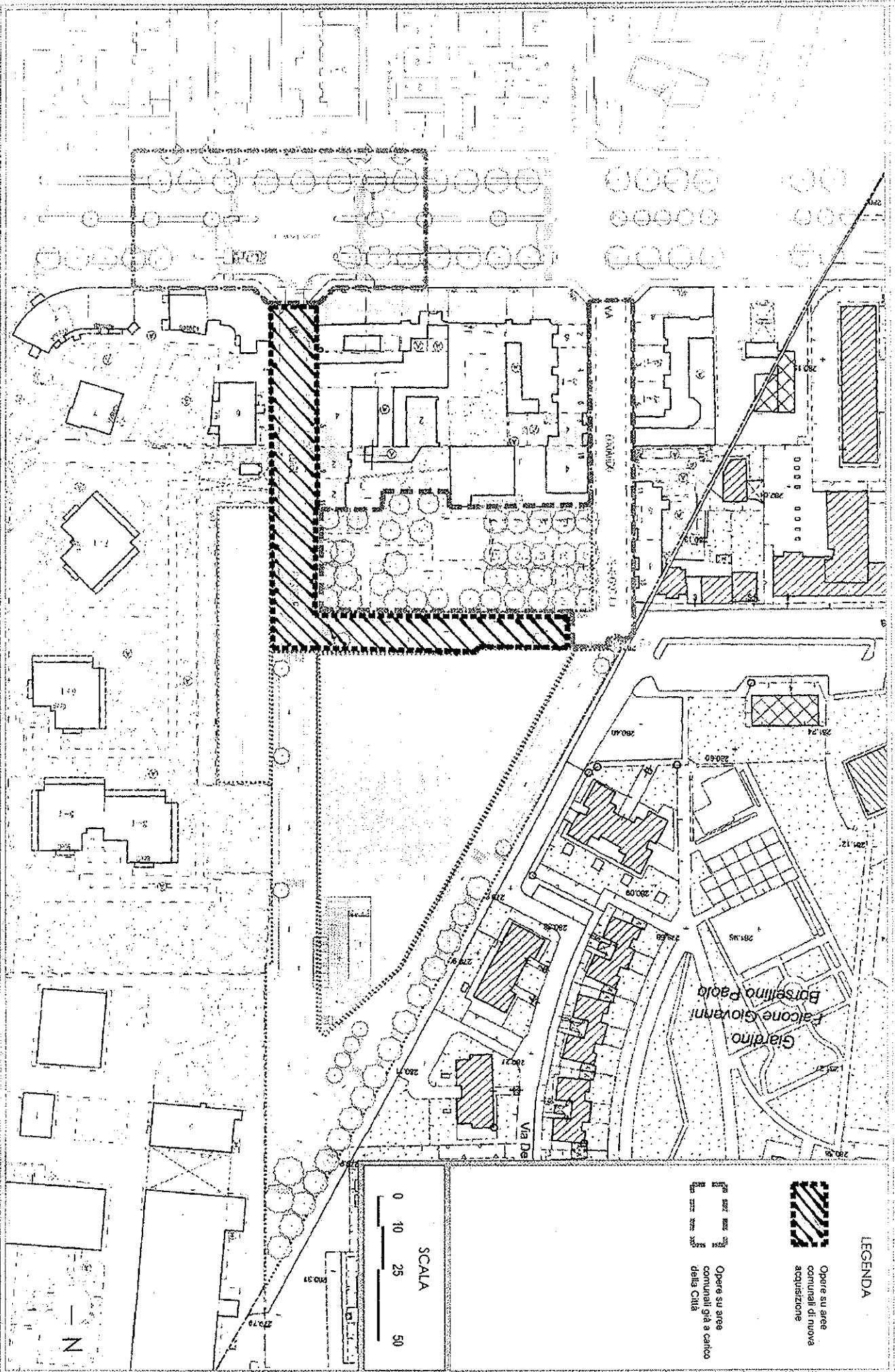
VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE

*esprimo parere positivo per quanto attiene alla cura, le tasse della struttura di impletto economico per il rappresentante*

DATA DI RESTITUZIONE

*2/9/2018*

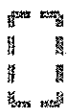
AREA EX ISM - INQUADRAMENTO GENERALE



LEGENDA



Opere su aree comunali di nuova acquisizione



Opere su aree comunali già a carico della Città

SCALA

0 10 25 50

N