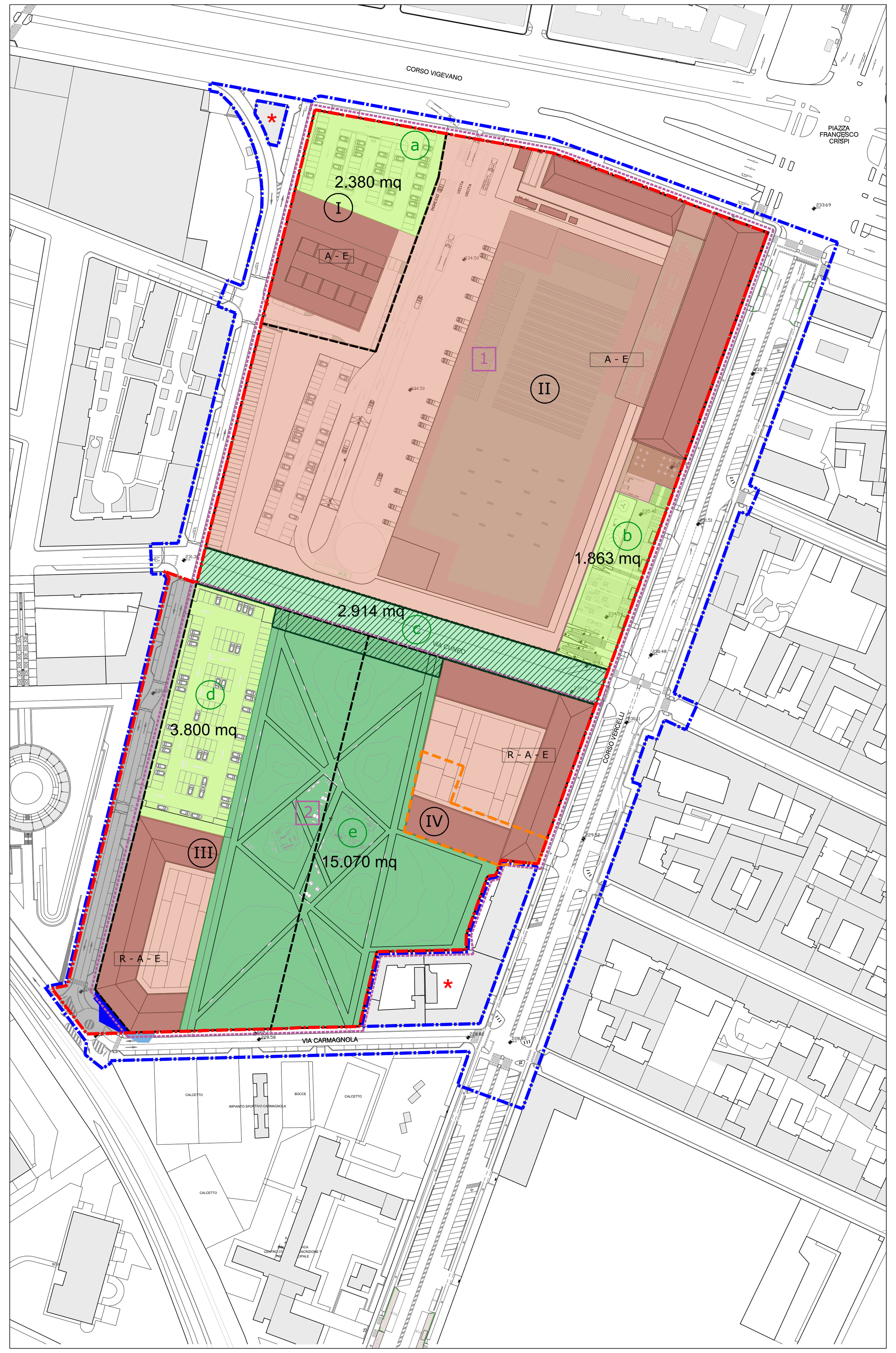

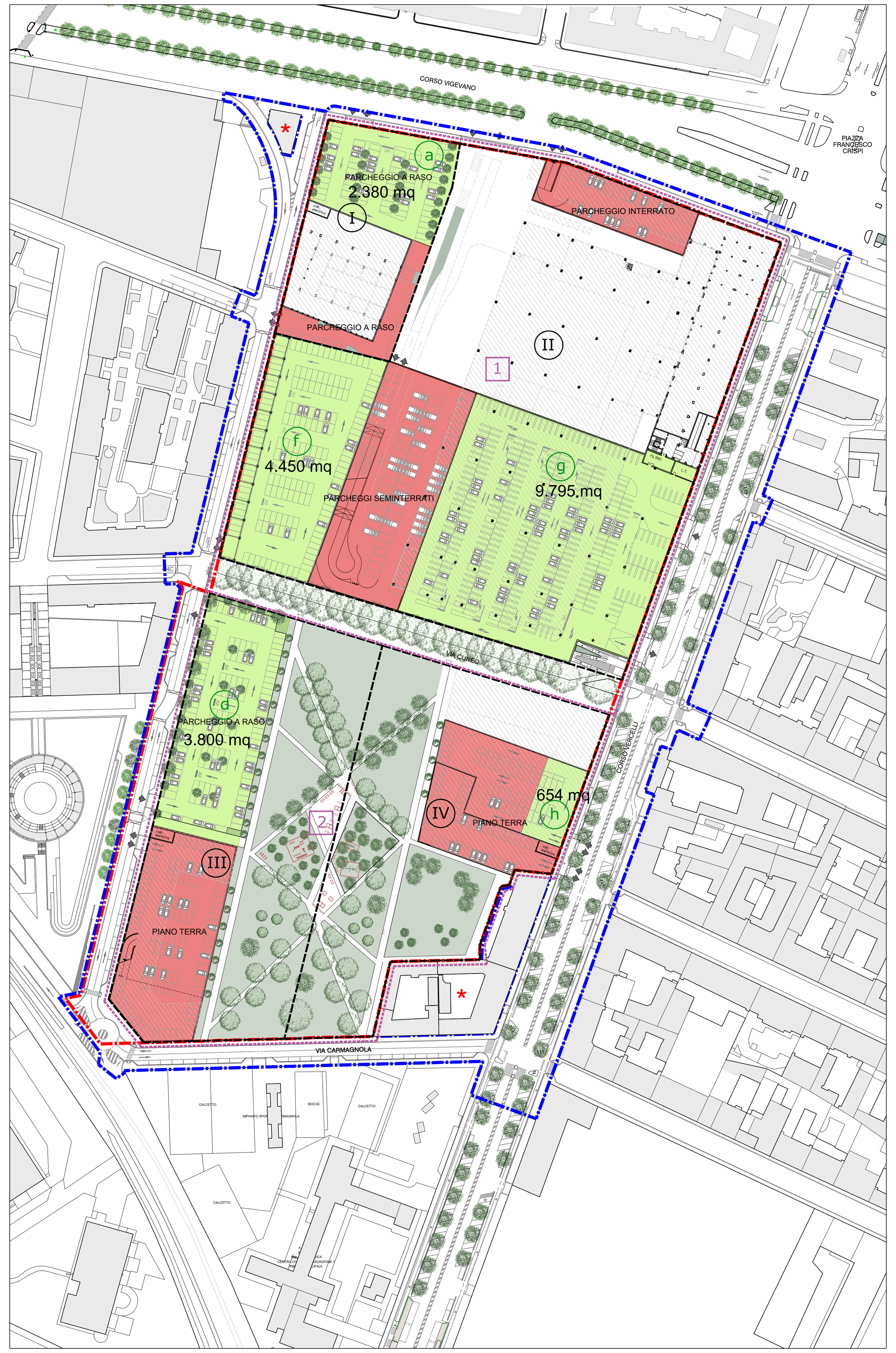

LEGENDA:

- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
- Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
- * Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
- n. Perimetro e numero del Sottoambito
- n. Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
- R - A - E Destinazioni d'uso dei fabbricati
  - R = residenza
  - A = ASPI
  - E = Eurotorino
- Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato
- Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato assoggettate all'uso pubblico
- Aree per servizi pubblici in cessione
- Aree per servizi pubblici assoggettate all'uso pubblico
- Aree per servizi pubblici su spazi già di proprietà Comunale
- Aree per servizi pubblici afferenti ai diritti edificatori comunali
- Aree fondiarie
- Aree per viabilità (già di proprietà pubblica)
- Aree per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, interne alla Z.U.T.
- Aree per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, esterne alla Z.U.T.
- Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino

AREE PER SERVIZI (art. 21 LUR 56/77) — **33.720 mq**

SERVIZI PER LA CITTA'

Superficie Territoriale ZUT = 72.026 mq

Servizi per la Città = 10% ST = **7.206 mq**

AREE PER SERVIZI TOTALI — **40.926 mq**

VERIFICA REPERIMENTO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

(g)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-est, angolo nord di via cuneo/corso Vercelli)	9.795 mq
(f)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-ovest, angolo nord di via Damiano/via Cuneo)	4.450 mq
(a)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (angolo via Damiano/corso Vigevano)	2.380 mq
(d)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona sud-ovest, angolo sud di via cuneo/via Damiano)	3.800 mq
(h)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona sud-est, angolo sud di via cuneo/corso Vercelli)	654 mq
(b)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pedonali attrezzati (zona nord-ovest, angolo nord di via cuneo/corso Vercelli, in prossimità del fabbricato "Lingottino")	1.863 mq
(c)	area già di proprietà pubblica, corrispondente al sedime di via Cuneo, sistemata con aiuole e spazi pedonali attrezzati	2.914 mq
(e)	aree da cedere per verde e spazi pubblici attrezzati, a raso e su soletta	15.070 mq
	TOTALE AREE PER SERVIZI REPERITE	**40.926 mq**

NB:
- il quantitativo di aree per servizi pubblici individuato nella presente tabella rappresenta solo una delle possibili alternative ammesse dal PRIN, in particolare quella che comporta il magggior numero delle aree collegato al mix di funzioni più sfavorevole: in fase di attuazione un differente mix di funzioni (disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla Convenzione) può determinare un conteggio inferiore delle aree per servizi pubblici totali.
- nel presente elaborato è rappresentata una delle possibili collocazioni delle aree per servizi pubblici che possono presentare una differente localizzazione in funzione del quantitativo delle aree da reperire e dai margini di oscillazione ammessi dalle NTA e dalla Convenzione.

TABELLA 1

PRINCIPALI QUANTITA' URBANISTICHE ED EDILIZIE

U.M.I.	Destinazioni d'uso	Superficie Lorda di Pavimento			Servizi Pubblici										Fabbisogno Commercio				Parcheggi privati			
		Privati	Comune	TOTALE SLP	Art. 21 L. 56/77					Standard per la Città				TOTALE SERVIZI				TOTALE FABB. C.	Legge 122/89 (Tognoli)			
		(mq)	(mq)	(mq)	Parametro	Privati (mq)	Comune (mq)	Totale (mq)	Di cui min a parcheggi (mq)	Parametro	Privati (mq)	Comune (mq)	Totale (mq)	(mq)	Formula	Privati (mq)	Comune (mq)	Totale (mq)	Parametro	Privati (mq)	Comune (mq)	TOTALE (mq)
I	Ia-ASPI Comm. (Media Struttura)	3.500 *	0	3.500	80% SLP	2.800	0	2.800	1.400	10% ST	500	0	500	3.300	N=0,045x2.500	2.925		2.925	Ristrutturazione/1 mq/10mc	379	0	379
	Totale parziale	3.500	0	3.500		2.800	0	2.800	1.400		500	0	500	3.300		2.925	0	2.925		379	0	379
II	IIa- ASPI Comm. (Media Struttura)	3.500	0	3.500	80% SLP	2.800	0	2.800	1.400	10% ST	500	0	500	3.300	N=140+0,15(2.500-1.800)	6.860		6.860	Ristrutturazione	0	0	0
	IIb - ASPI Logistica Deposito-magazzino	12.900	0	12.900	20% ST	3.686	0	3.686	0	10% ST	1.843	0	1.843	5.529					1mq/10mc	4.515	0	4.515
	Reparti-preparazioni	1.100	0	1.100	80% SLP	880	0	880	440	10% ST	157	0	157	1.037					1mq/10mc	385	0	385
	IIc - ASPI Turistico Ricettivo	7.570 **	0	7.570	80% SLP	6.056	0	6.056	3.028	10% ST	1.081	0	1.081	7.137					Ristrutturazione/1 mq/10mc	695	0	695
	Totale parziale	25.070	0	25.070		13.422	0	13.422	4.868		3.581	0	3.581	17.003		6.860	0	6.860		5.595	0	5.595
III	IIIa - ASPI Turistico ricettivo	10.500	0	10.500	80% SLP	8.400	0	8.400	4.200	10% ST	1.500	0	1.500	9.900					1mq/10mc	3.675	0	3.675
	Totale parziale	10.500	0	10.500		8.400	0	8.400	4.200		1.500	0	1.500	9.900						3.675	0	3.675
IV	IVa - ASPI Turistico ricettivo	0	3.773	3.773	80% SLP	0	3.018	3.018	1.509	10% ST	0	539	539	3.557					1mq/10mc	0	1.321	1.321
	IVb - ASPI Turistico ricettivo	7.600 ***	0	7.600	80% SLP	6.080	0	6.080	3.040	10% ST	1.086	0	1.086	7.166					1mq/10mc	1.260	0	1.260
	Totale parziale	7.600	3.773	11.373		6.080	3.018	9.098	4.549		1.086	539	1.625	10.723						1.260	1.321	2.581
	Totale	46.670	3.773	50.443		30.702	3.018	33.720	15.017		6.667	539	7.206	40.926		9.785	0	9.785		10.910	1.321	12.230

Note:
* di cui 2.416 mq in ristrutturazione e 1.084 mq di nuova costruzione
** di cui 5.583 mq in ristrutturazione e 1.987 mq in nuova costruzione
*** di cui 4000 mq in ristrutturazione e 3.600 mq di nuova costruzione

	Totale ESSELUNGA	17.500	0	17.500		7.366	0	7.366	1.840		2.500	0	2.500	9.866		6.860	0	6.860		4.900	0	4.900
	Totale COMUNE TORINO	0	3.773	3.773		0	3.018	3.018	1.509		0	539	539	3.557		0	0	0		0	1.321	1.321
	Totale ALTRI PRIVATI	29.170	0	29.170		23.336	0	23.336	11.668		4.167	0	4.167	27.503		2.925	0	2.925		6.010	0	6.010

NB: il mix di funzioni individuato nella presente tabella rappresenta solo una delle possibili alternative ammesse dal PRIN, in particolare quella che comporta il magggior numero delle aree per servizi pubblici. Differenti mix delle destinazioni d'uso ammesse sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione, con il conseguente riconteggio del fabbisogno di aree per servizi pubblici

PROGETTO PRELIMINARE

Committente:
ESSELUNGA S.p.A.
Via Giambologna, 1
20096 Limito di Pioltello (Milano)

Progetto urbanistico:
SMA PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino
Ing. Mauro Boetti

Aspetti geologici, geotecnici, ambientali:
Planeta eConsulting
via Cerello, 21 - SP 87 Km1
10034 Chivasso (TO)
Dott. Gabriella Pogliano

Procedure ambientali:
Ing. Antonio Pierro
Via Mazzini, 11
10090 Gassino Torinese (TO)

Aspetti acustici:
PAPI STP S.r.l.
Corso G. Ferraris, 2
10121 Torino
Ing. Davide Papi

Aspetti paesaggistici:
Dott. Giuliano Arcari
Via Giambologna 1
20096 Limito di Pioltello (Milano)

Progetto impianti:
96 service srl
Via Filatoio 23/A
10072 Caselle Torinese (TO)
Ing. Luca Mioliggi
Ing. Andrea Nicola

Aspetti viabilistici:
Ing. Gianni Vescia
Via Senato, 45
20121 Milano

Titolo: VERIFICA SODDISFACIMENTO DELLE AREE A STANDARD TAVOLA PRESCRITTIVA

Scala: 1:1000

CODICE ELABORATO: EU.T.11.2

Revisione	Data	Oggetto
01	Giugno 2021	Aggiornamento per Adozione
02	Giugno 2022	Aggiornamento post Adozione

Tabella stili di stampa: ESSELUNGA.ctb — File archivio: EU.T.11.2 Verifica soddisfacimento aree a standard.dwg