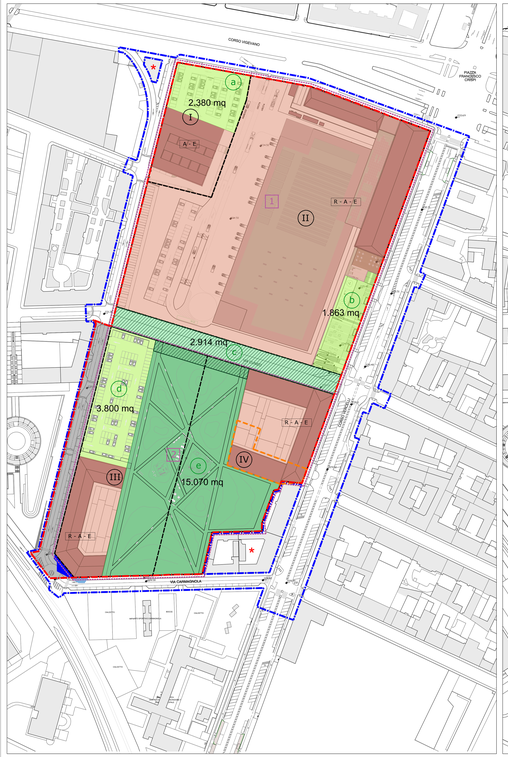

LEGENDA:

- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
- Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
- Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
- Perimetro e numero del Sottoambito
- Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
- R - A - E — Destinazioni d'uso dei fabbricati
  - R = residenza
  - A = ASPI
  - E = Eurodorino
- 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 affaranti 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 Verona)	9.795 mq
(f)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-ovest, angolo nord di via Carmagnola/ Cuneo)	4.450 mq
(a)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona nord-ovest, angolo ovest di via Carmagnola)	2.380 mq
(d)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona sud-ovest, angolo sud di via cuneo/via Carmagnola)	3.800 mq
(h)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona sud-est, angolo sud di via cuneo/corso Verona)	654 mq
(b)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pedonali attrezzati (zona nord-ovest, angolo nord di via cuneo/corso Verona), in prosecuzione del parcheggio a raso esistente	1.863 mq
(c)	aree 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 sitlette	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 maggior numero delle aree collegate al mix di funzioni più rilevoncete. In fase di attuazione un differente mix di funzioni (disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla Convenzione) può determinare un corrispondente ricontaggio del fabbisogno di aree per servizi pubblici.
- nel presente elaborato è rappresentata una delle possibili collocazioni delle aree per servizi pubblici che possono prevenirtare 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.A.	Destinazioni d'uso	Superficie Lorda di Pavimento Privati mq	Comune mq	TOTALE SLP mq	Servizi Pubblici — Art. 21 L. 56/77 Parcheggi mq	Privati mq	Comune mq	Totale mq	Servizi Pubblici — Standards per la Città Parcheggi mq	Privati mq	Comune mq	Totale mq	TOTALE SERVIZI mq	Fabbisogno Commercio Parcheggi mq	Privati mq	Comune mq	Totale mq	Parcheggi privati Legge 122/89 (Tognoli) Parcheggi mq	Privati mq	Comune mq	TOTALE mq
I	Ia - ASPI Comm. (Medio Strutture)	3.500	0	3.500	30% S.L.P.	2.500	0	2.500	1.050	10% S.T.	500	0	500	3.200	0.5 x n.c.v.e.v.	2.625	0	2.625	Manutenzione/ Ristrutt.	375	0	375
	Totale par/cade	3.500	0	3.500		2.500	0	2.500	1.050		500	0	500	3.200		2.625	0	2.625		375	0	375
II	IIa - ASPI Comm. (Medie Strutture)	3.500	0	3.500	30% S.L.P.	1.050	0	1.050	1.050	10% S.T.	350	0	350	2.750	0.5 x n.c.v.e.v.	0.000	0	0.000	Manutenzione/	0	0	0
	IIb - ASPI Logistica/Produttivo/Artigianato	12.900	0	12.900	30% S.L.P.	3.870	0	3.870	1.290	10% S.T.	1.343	0	1.343	5.213					Ing/Ripr.	4.515	0	4.515
	Rapp/Laboratori	1.100	0	1.100	30% S.L.P.	330	0	330	110	10% S.T.	157	0	157	1.017					Ing/Ripr.	385	0	385
	IIc - ASPI Turistico Ricettivo	7.575	0	7.575	30% S.L.P.	2.272	0	2.272	1.515	10% S.T.	1.081	0	1.081	3.353					Ristrut.Edilizia/ Ampliam.	380	0	380
	Totale par/cade	25.075	0	25.075		7.522	0	7.522	4.965		3.161	0	3.161	12.683		0.000	0	0.000		5.280	0	5.280
III	IIIa - ASPI Turistico ricettivo	10.500	0	10.500	30% S.L.P.	3.150	0	3.150	1.050	10% S.T.	1.500	0	1.500	3.200					Ing/Ripr.	3.675	0	3.675
	Totale par/cade	10.500	0	10.500		3.150	0	3.150	1.050		1.500	0	1.500	3.200						3.675	0	3.675
IV	IVa - ASPI Turistico ricettiva	0	3.775	3.775	30% S.L.P.	0	3.016	3.016	1.132	10% S.T.	0	539	539	3.557					Ing/Ripr.	0	1.321	1.321
	IVb - ASPI Turistico ricettiva	7.920	0	7.920	30% S.L.P.	2.376	0	2.376	1.188	10% S.T.	1.584	0	1.584	3.960					Ing/Ripr.	1.395	0	1.395
	Totale par/cade	7.920	3.775	11.695		2.376	3.016	5.392	2.320		1.584	539	2.123	7.517						1.395	1.321	2.716
	Totale	46.875	3.775	50.650	30.750	3.016	33.766	15.017		6.667	539	7.206	40.926		9.708	0	9.708		18.918	1.321	12.239

Note:
- * di cui 2.418 mq in ristrutturazione e 1.594 mq di nuova costruzione
- ** di cui 5.383 mq in ristrutturazione e 1.597 mq di nuova costruzione
- *** di cui 4000 mq in ristrutturazione e 3.000 mq di nuova costruzione

Totale ESSELUNGA	17.500	0	17.500	7.350	0	7.350	1.840	0	1.840	2.800	0	2.800	5.054		0.000	0	0.000		4.900	0	4.900
Totale COMUNE TORINO	0	3.775	3.775	0	3.016	3.016	1.509	0	1.509	529	0	529	3.557		0	0	0		0	1.321	1.321
Totale ALTRI PRIVATI	29.175	0	29.175	23.338	0	23.338	11.668	4.167	0	4.167	27.503				2.935	0	2.935		8.018	0	8.018

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

PROGETTO PRELIMINARE

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

Progetto urbanistico:
SMA
Corso Moncalieri, 56
10131 Torino
Ing. Mauro Boero

Aspetti geologici, geotecnici, ambientali:
Geotechnical Design Group
via Cecilia, 41 - SP 87 Km1
10040 Orbassano (TO)
Dott. Gabriella Pogliano

Procedure ambientali:
Ing. Antonio Pierro
Via Mazzini, 11
10090 Cascine Tonnere (TO)

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

Aspetti paesaggistici:
Dott. Giuliano Arciari
Via Gamboloita, 1
20096 Limito di Pioltello (Milano)

Progetto impianti:
ARCICA srl
Via Fratino 22/A
10090 Cascine Tonnere (TO)
Ing. Luca Molloyi
Ing. Andrea Nicola

Aspetti viabilistici:
Studio Veiscia
Via Benaki, 45
20121 Milano
Ing. Gianni Veiscia

Titolo:	Codice elaborato:
VERIFICA SODDISFACIMENTO DELLE AREE A STANDARD TAVOLA PRESCRITTIVA — Scala: 1:1000	EU.T.11.2

Revisione:	Data:	Oggetto:
01	Giugno 2021	Emissione per Adozione

Tavola edit. in analogico ESSELUNGA Ltd. — File digitale: EU.T.11.2 verifica soddisfacimento aree a standard.dwg