# PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN TORINO, VIA FRATELLI GARRONE ANG. VIA SOMALIA


**Progetto architettonico:**

**CN Studio**
arch. Domenico Catrambone

**Parc Studio**
arch. Massimo Burroni
ing. Maurizio Labate

**Studio Bossolono**
arch. Ubaldo Bossolono

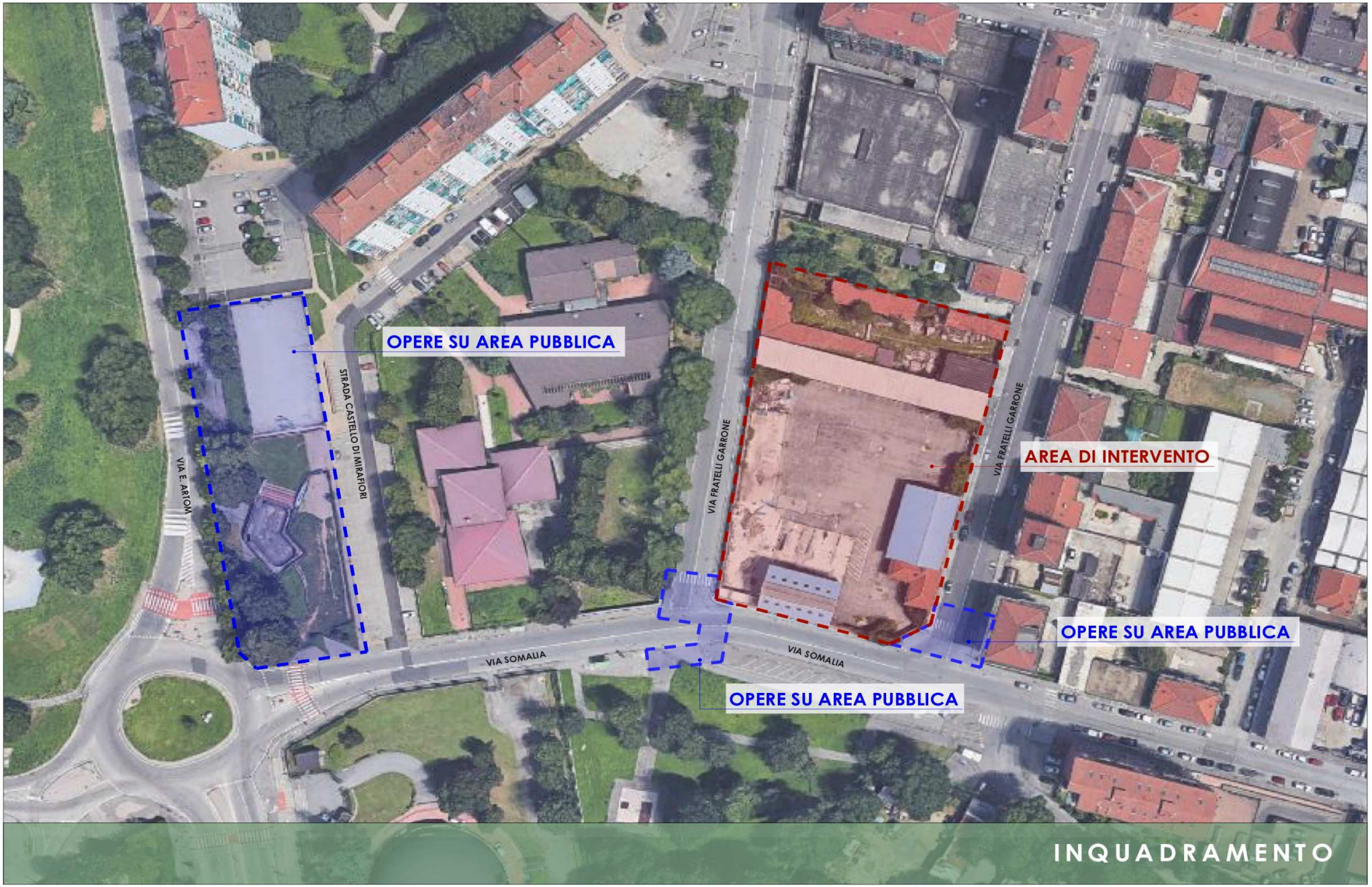
**Proponente:**

**Carrera s.r.l**
Via della Rocca 45, TO


Novembre 2019

# INQUADRAMENTO

INQUADRAMENTO




# INQUADRAMENTO

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1.a **Aree da trasformare per servizi:**
(denominazione ambito)

Viabilita'

Servizi

Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:

Residenza

Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese

Eurotorino - Parco tecnologico

**Aree a Parco**

Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26 P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.

Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.

P 17 Basse di Stura - cfr Scheda normativa "BASSE DI STURA"

Area di concentrazione edilizia
del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura

Ambito 16.f - De Maistre

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per attrezzature di interesse comune
aree per parcheggi

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

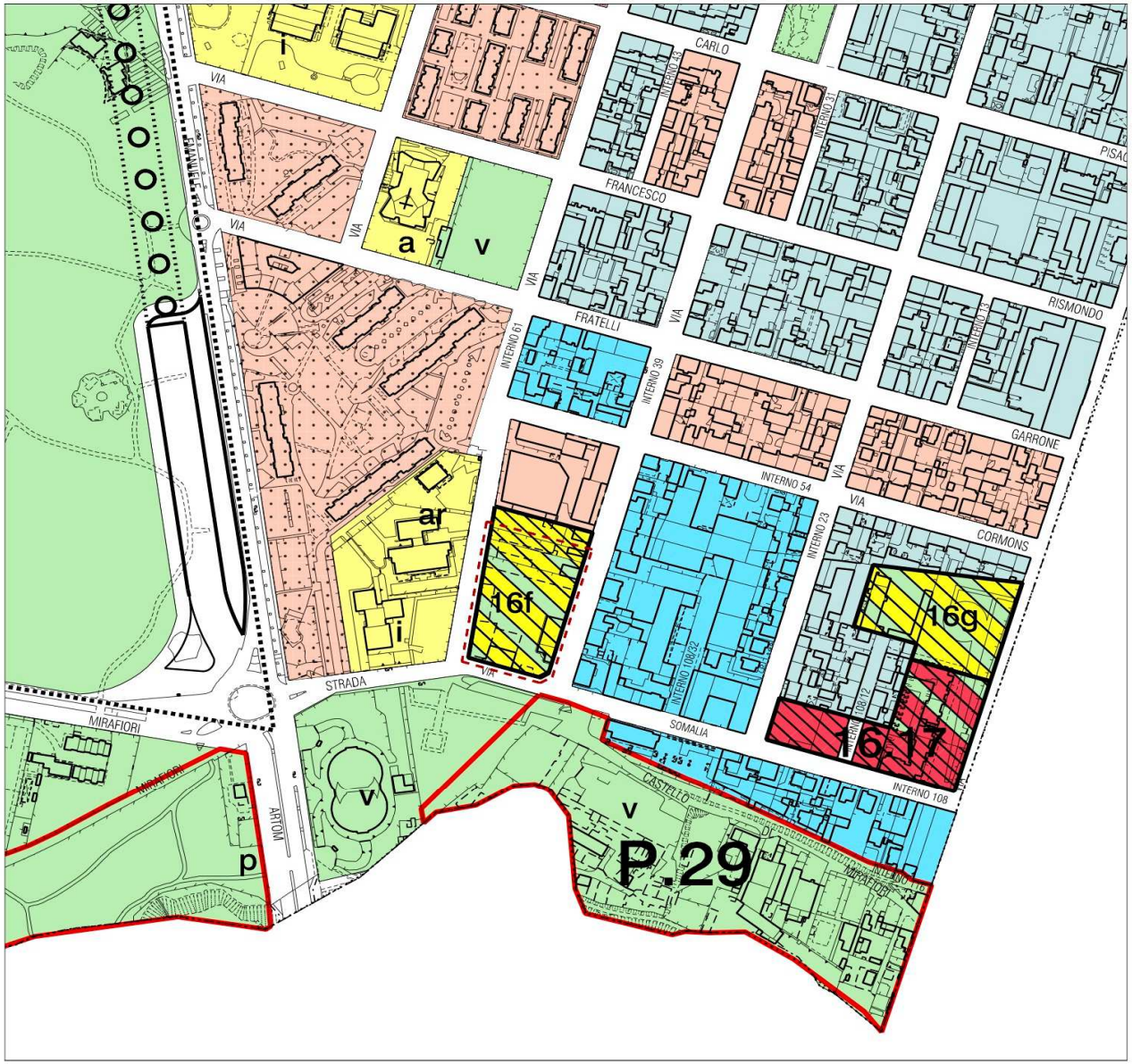
Destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Area a servizi posta a sud dell'ambito

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamento: fronte edificato parallelo a via Sapri

Numero massimo di piani degli edifici: 4




ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE

# STATO DI FATTO

**SUPERFICI ESISTENTI**

SLP ESISTENTE = 2.332,50 mq

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE = 2.311,59 mq

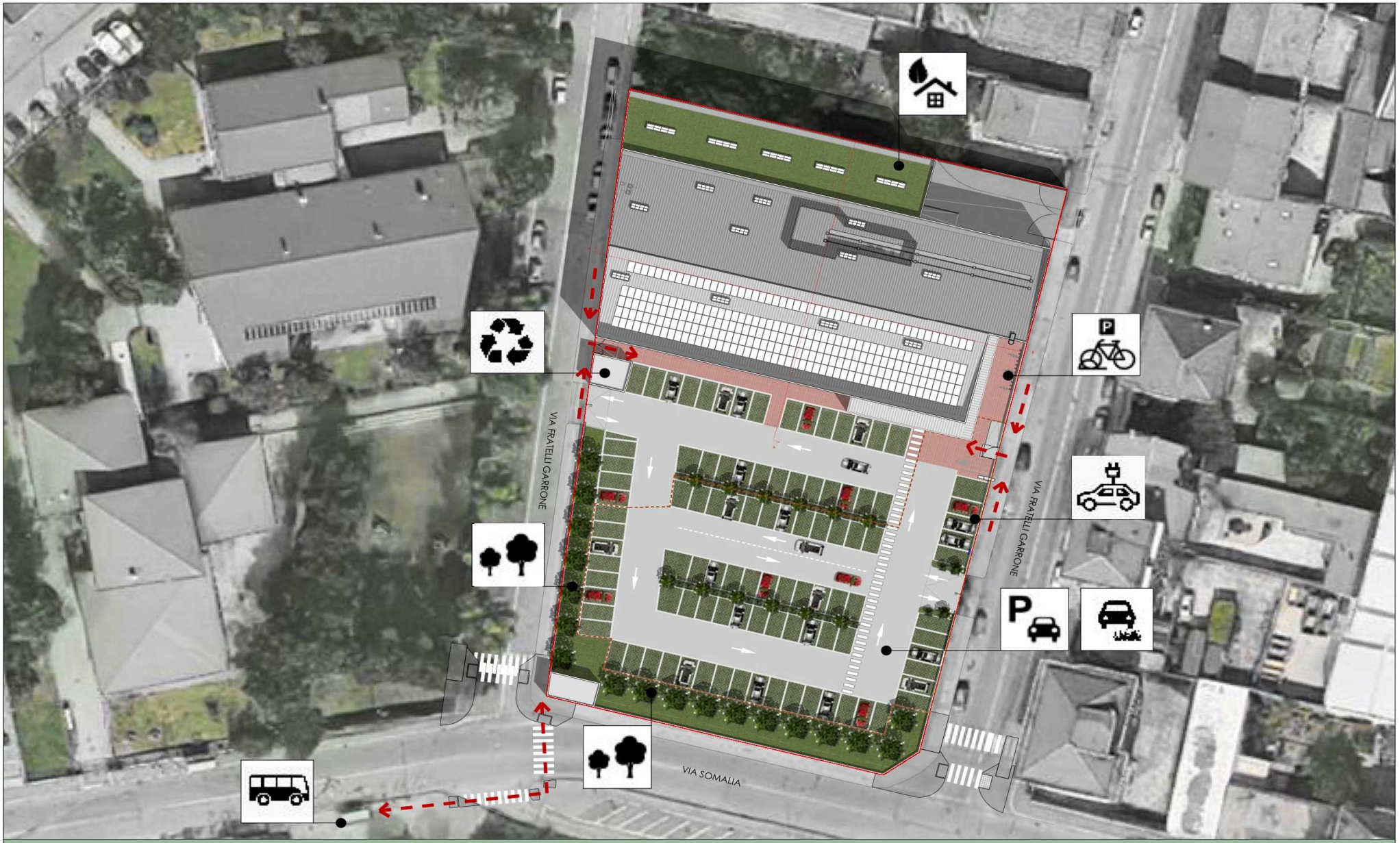
**SLP MASSIMA REALIZZABILE**

(art. 5 legge 106/2011)

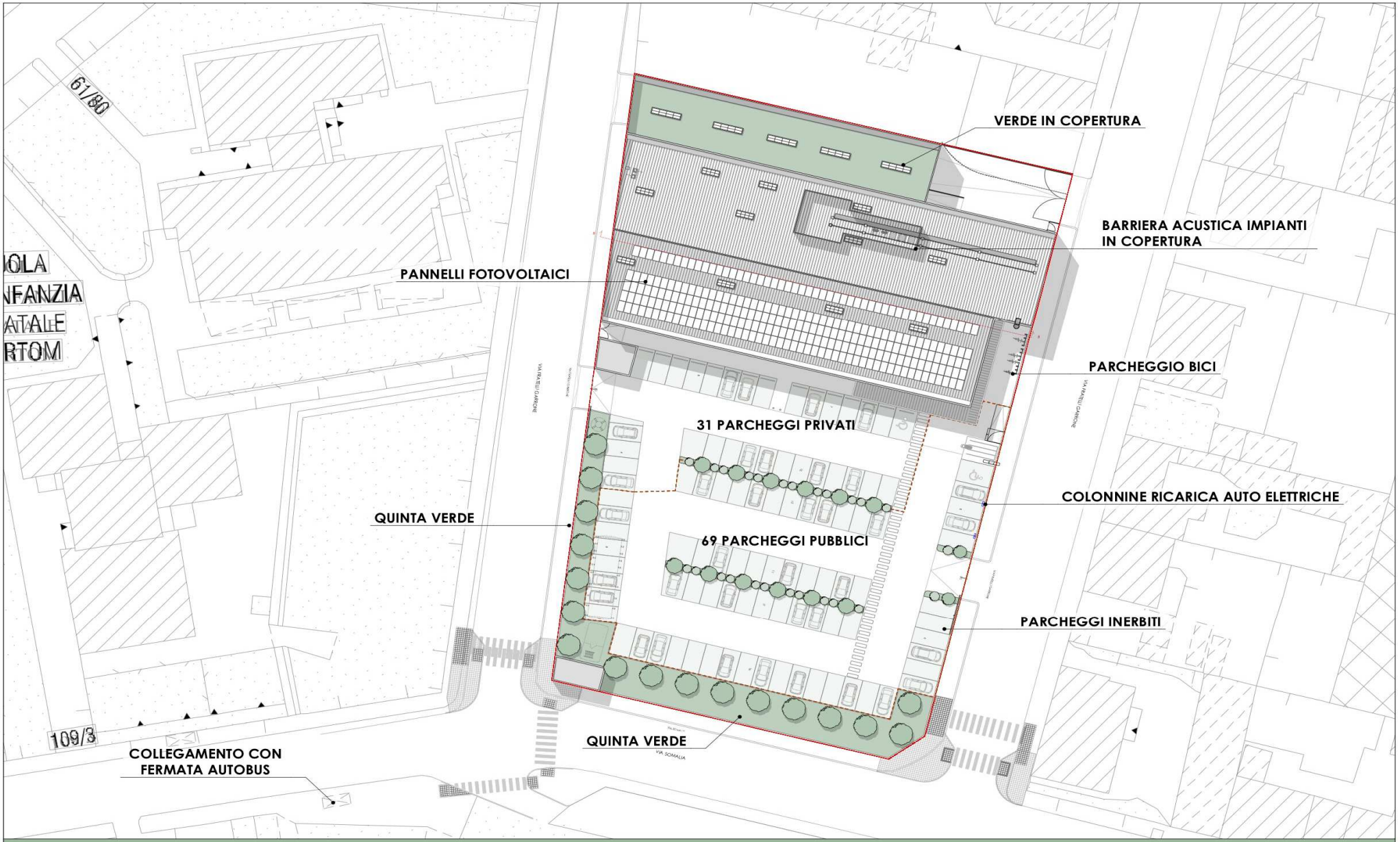
SLP+ 10% SC = 2.563,66 mq

# STATO DI FATTO

# PROGETTO




PLANIMETRIA



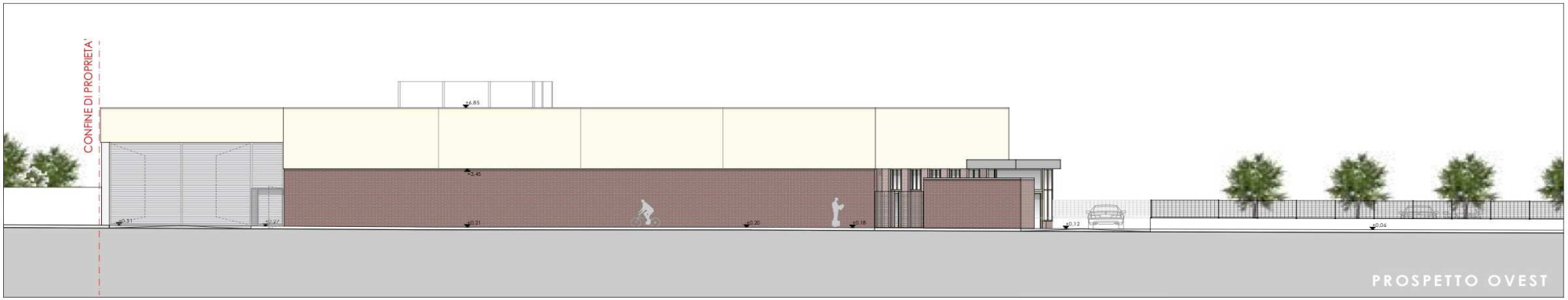

# PLANIMETRIA

AREA DI CARICO E SCARICO COPERTA
INRESSO PEDONALE
INGRESSO CARAIO
31 PARCHEGGI PRIVATI
69 PARCHEGGI PUBBLICI
INGRESSO ALL'EDIFICIO
INGRESSO PEDONALE
INGRESSO CARRAIO
61/80
109/3

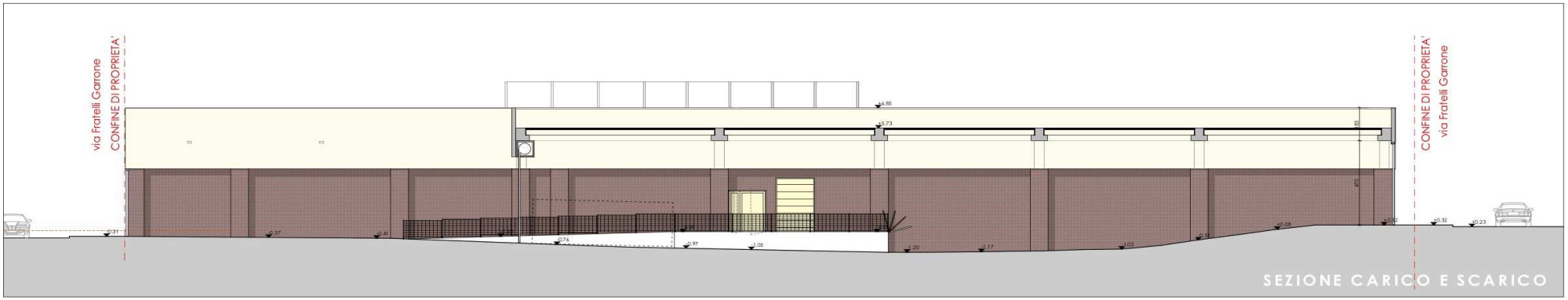
PIANTA

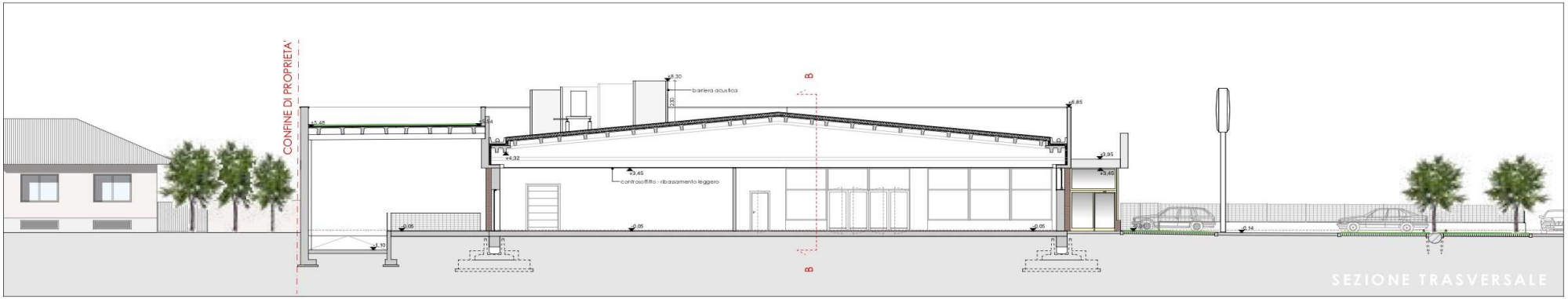
via Fratelli Garrone
CONFINE DI PROPRIETA'
CONFINE DI PROPRIETA'
via Fratelli Garrone
PROSPETTO PRINCIPALE

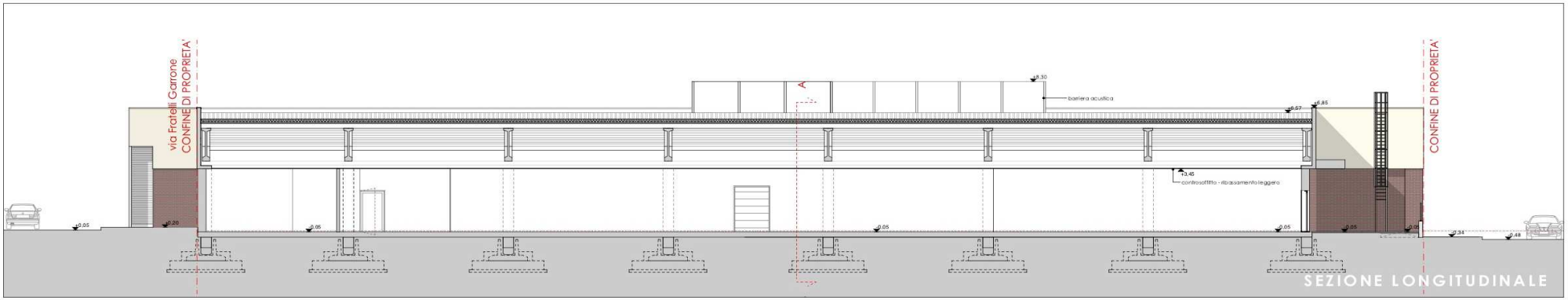
CONFINE DI PROPRIETA'
PROSPETTO EST


CONFINE DI PROPRIETA'
PROSPETTO OVEST

# PROSPETTI


via Fratelli Garrone
CONFINE DI PROPRIETA'
CONFINE DI PROPRIETA'
via Fratelli Garrone
SEZIONE CARICO E SCARICO


CONFINE DI PROPRIETA'
barriera acustica
contrasoffitto - ribassamento leggero
SEZIONE TRASVERSALE


via Fratelli Garrone
CONFINE DI PROPRIETA'
CONFINE DI PROPRIETA'
barriera acustica
contrasoffitto - ribassamento leggero
SEZIONE LONGITUDINALE

# SEZIONI

VISTA SUD

VISTA OVEST

# VISTE TRIDIMENSIONALI

| | | |
|---|---|---|
| SUPERFICIE TERRITORIALE IN GIUSTA MISURA | mq | 5.914,46 |
| Superficie particella 90, foglio 1488 | mq | 4.540,00 |
| Superficie particella 59, foglio 1489 | mq | 1.402,00 |
| SUPERFICIE TERRITORIALE DA CARTOGRAFIA | mq | 5.942,00 |

| | | |
|---|---|---|
| SLP esistente | mq | 2.332,50 |
| Superficie coperta esistente | mq | 2.311,59 |
| Premialità volumetrica 10% supercifie coperta (D.L.106/2011) | mq | 231,16 |
| **SLP massima realizzabile secondo D.L.106** | mq | **2.563,66** |

| | | |
|---|---|---|
| **SLP MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** | mq | **2.290,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **SUPERFICIE FONDIARIA** | mq | **4.051,86** |

| | | |
|---|---|---|
| **SUPERFICIE COPERTA** | mq | **2.348,52** |

| | | |
|---|---|---|
| **VOLUME DI PROGETTO** | mc | **8.015,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **SLP MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** | mq | **2.290,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **SUPERFICIE COPERTA** | mq | **2.348,52** |

| | | |
|---|---|---|
| **SLP MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** | mq | **2.290,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **TERRENO LIBERO** | mq | **3.565,94** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Standard da reperire in base comma 3 art. 21 L.56/77 | ≥ 80% SLP | mq | 1.832,00 |
| **AREE A STANDARD IN PROGETTO** | | mq | **1.862,60** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Salvaguardia e Formazione del verde - Art. 30 R.E.** | | | |
| verde da reperire | ≥ 20% terreno libero | mq | 713,19 |
| in piena terra 10% inderogabile | | mq | 356,59 |
| | | | |
| **VERDE IN PROGETTO** | | | |
| verde totale | | mq | **822,13** |
| verde in piena terra | | mq | 462,13 |

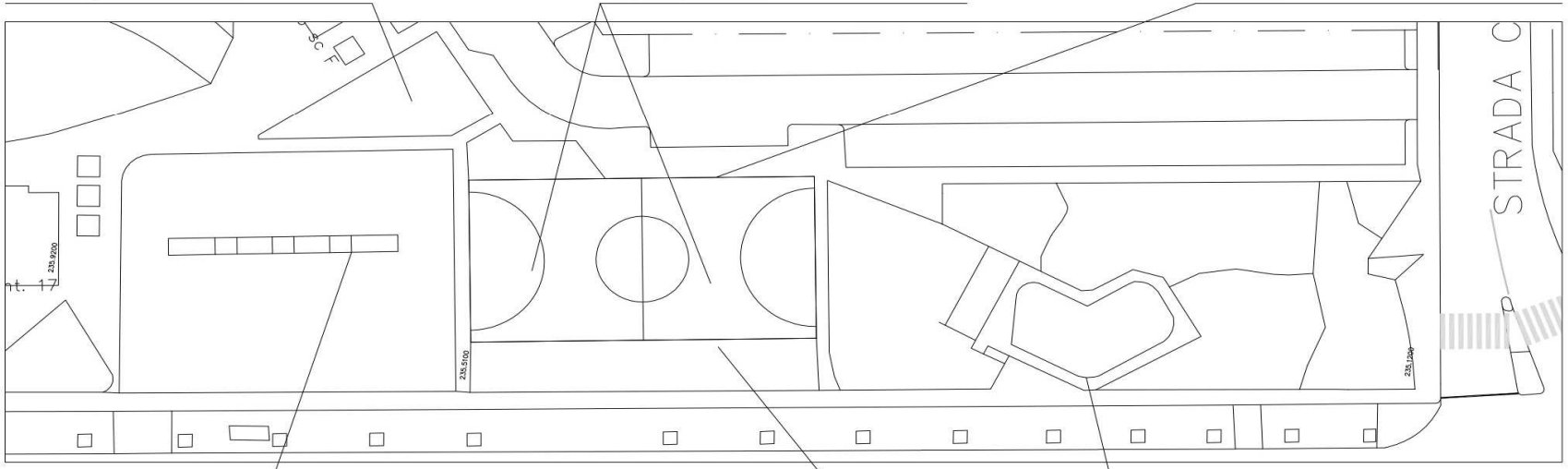
| | | | |
|---|---|---|---|
| **VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI ( D.C.R. 20.11.2012 n.191-43016)** | | | |
| M-SAM 2 | N = 35+0,05(S-400) | numero minimo richiesto | **60** |
| | | di cui pubblici min. 50% | **30** |
| | | | |
| **PARCHEGGI IN PROGETTO** | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **TOTALI** | n° | **100** | mq | **2762,28** |
| PRIVATI | n° | 31 | mq | 899,68 |
| PUBBLICI | n° | 69 | mq | 1.862,60 |

sostituzione ed integrazione degli alberi e degli arbusti nei giardini di via Artom

rifacimento della pavimentazione del campetto polivalente

ripristino della recinzione del campetto polivalente




sostituzione ed integrazione degli alberi e degli arbusti nei giardini di via Artom

ripristino della recinzione del campetto polivalente

riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area skate

## OPERE SU AREA PUBBLICA

| | |
|---|---|
| IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' PER ONERI DI URBANIZZAZIONE | 463.244,10 € |
| IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' PER COSTO DI COSTRUZIONE | 239.466,15 € |
| IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' COME CONTRIBUTO DI RIQUALIFICAZIONE, IN CONFORMITÀ AI CRITERI PREVISTI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 25 MARZO 2014, (MECC. 2014 01399/009) | 199.194,96 € |
| IMPORTO DOVUTO ALLA CITTA' COME VALORE DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO COMPENSATIVO, PREVISTO CON SUCCESSIVA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 20 NOVEMBRE 2014 (MECC. 2014 05605/009), PER GLI INTERVENTI DA REALIZZARE IN AREE PER SERVIZI PUBBLICI ED IN (A.T.S.) | 199.194,96 € |
| IMPORTO DELLE OPERE A CURA E SPESE SU SEDIME PUBBLICO | 176.989,69 € |
| IMPORTO DELLE OPERE A CURA E SPESE SU AREA ASSOGGETTATA | 190.212,91 € |
| IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE A CURA E SPESE | 367.202,60 € |