

DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E COSTRUZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA DI VENDITA

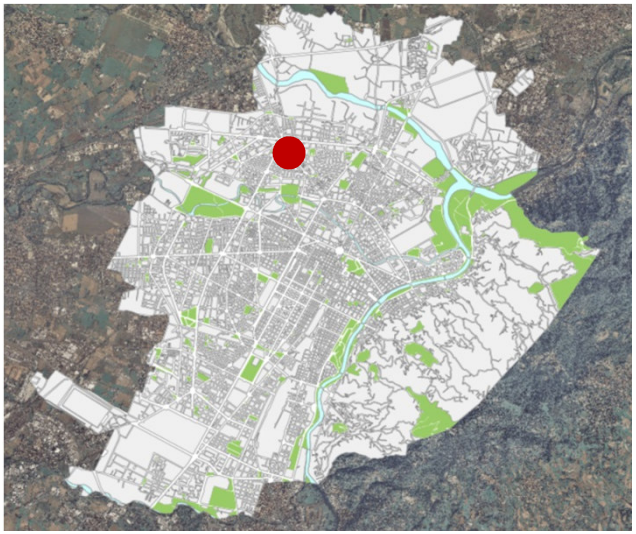
Via Sospello angolo Via Cardinal Massaia

COMUNE DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 5

Lunedì 14 settembre 2020

INQUADRAMENTO DELL'AREA



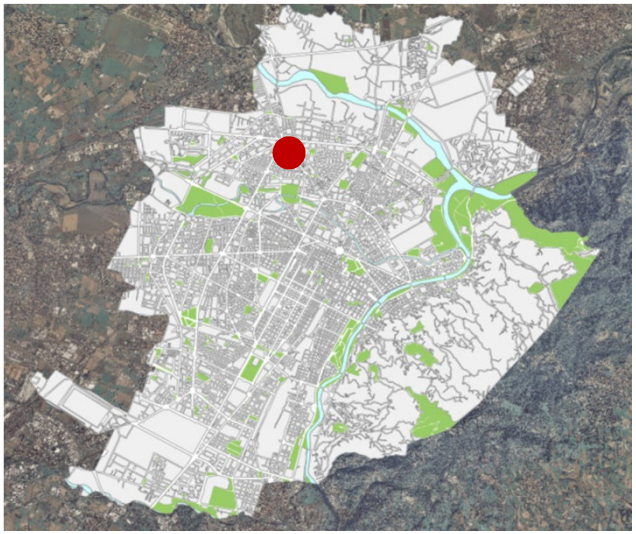






INQUADRAMENTO DELL'AREA









STATO ATTUALE









STATO ATTUALE









STATO ATTUALE

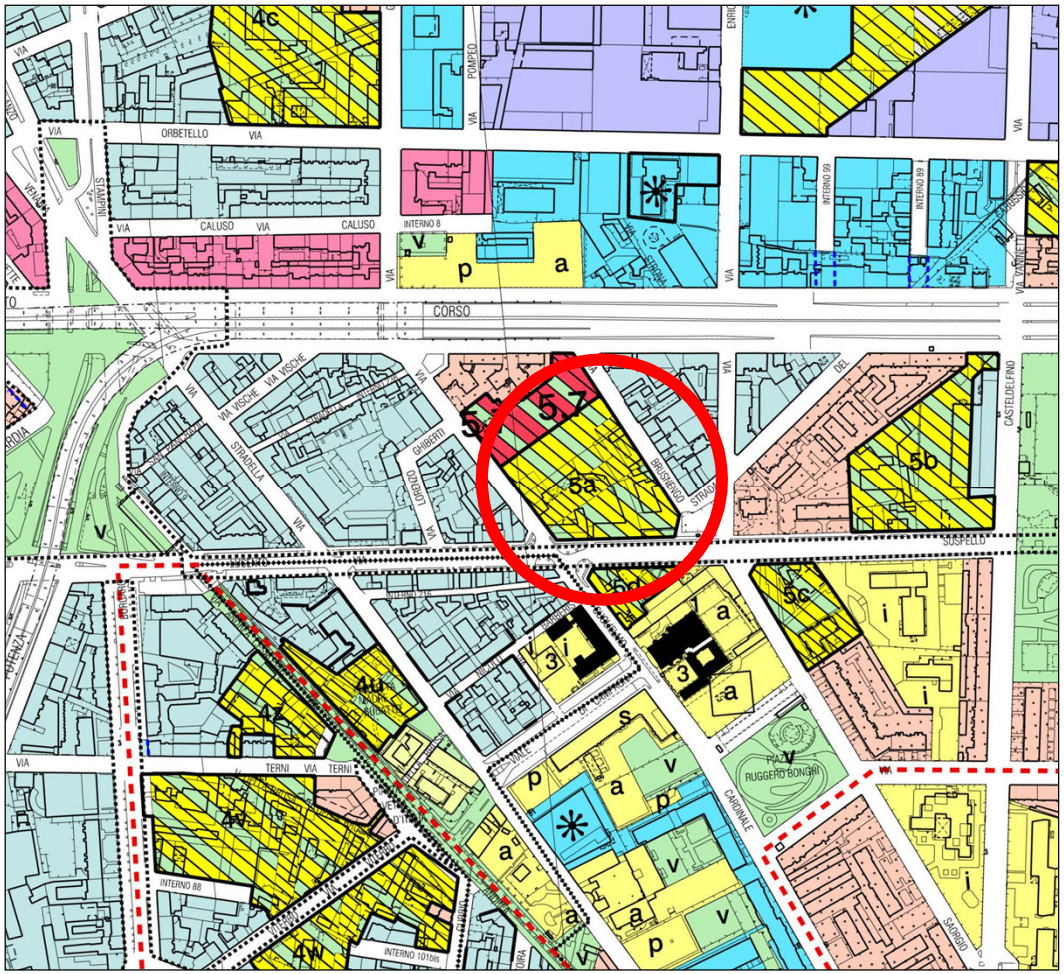












AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI

Ambito 5.a – Massaia 2

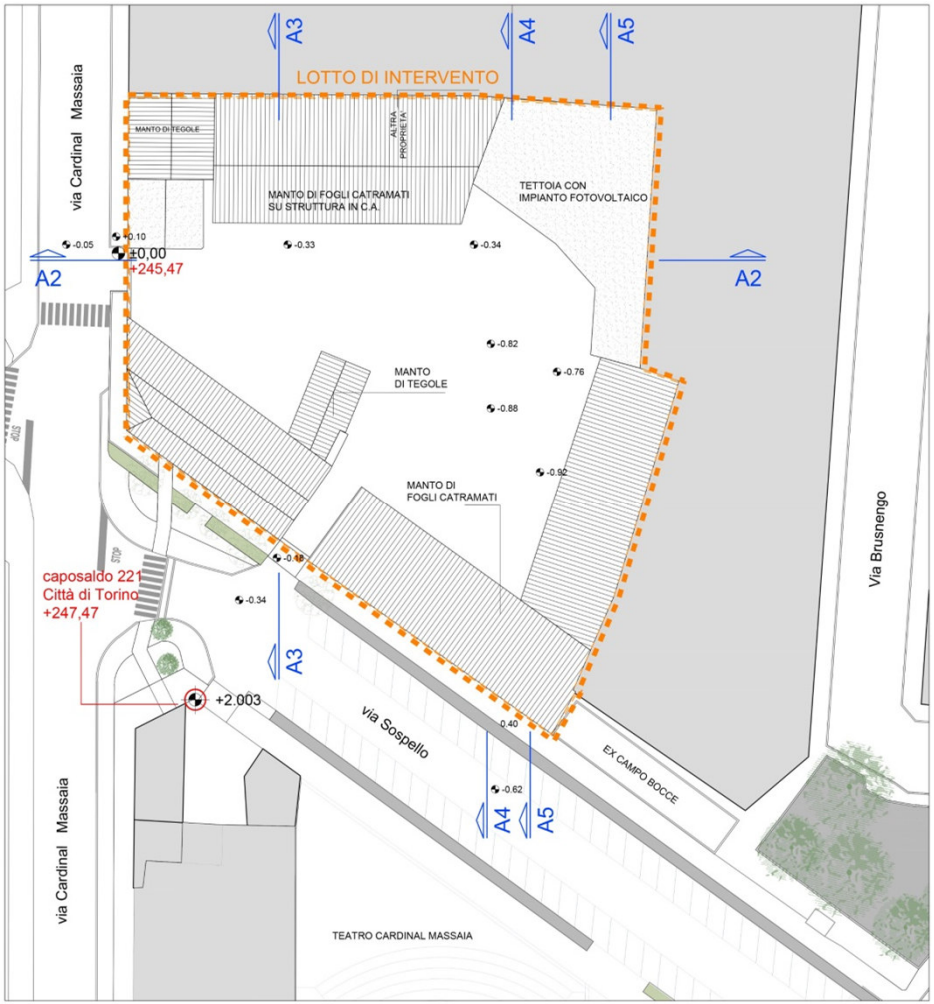
Il lotto di intervento rientra nelle aree da trasformare per servizi ed è inserito nel vigente PRG in un ambito di trasformazione unitaria con l'ambito della Zona urbana di trasformazione 5.7

I presupposti alla deroga richiamati sono:

- **LEGGE 106/2011, articolo 5, commi 9-14**
- **DPR 380/2001, articolo 14, comma 1 bis**

USO ATTUALE









Il lotto oggetto di intervento è attualmente occupato da magazzini e rimesse della società **TEMI Eurosarda** un'azienda di trasporto merci che intenderebbe ricollocarsi in una sede più idonea.

USO ATTUALE – T.E.M.I.





CRITICITA' DELLA SITUAZIONE ATTUALE

- L'attività insediata è in forte espansione ma risente dell'inadeguatezza delle strutture in cui opera attualmente
- forte condizionamento derivante dalla collocazione all'interno dell'area urbana, con conseguenti difficoltà di spostamento dei mezzi pesanti nel traffico cittadino;
- l'azienda avrebbe individuato un sito idoneo ove trasferirsi a condizione di riuscire ad alienare gli immobili della attuale sede.

PROGETTO





REALIZZAZIONE DI UN SUPERMERCATO (MERCATÒ LOCAL) DI CIRCA 1000 MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA

DIMAR S.p.A.



DIMAR è un'azienda piemontese dalle radici solide e radicata sul territorio, che dal 1975 ad oggi ha fondato la sua *mission* su:

- selezione dei maggiori produttori locali
- creazione di nuove opportunità di lavoro
- attenzione all'ambiente
- relazione con i clienti

DIMAR è un'azienda in continua evoluzione, che si sviluppa insieme al tessuto sociale di cui fa parte, con un'attenzione sempre maggiore ai temi relativi a:

- IMPATTO AMBIENTALE
- RESPONSABILITA' SOCIALE

Come tutte le insegne DIMAR riunite sotto il nome Mercatò, anche l'insegna Mercatò local - rappresenta *in primis*:

- l'unione e il legame indissolubile con il territorio, nella selezione dei produttori locali;
- la creazione di lavoro e opportunità nelle regioni in cui opera;
- il patto con l'ambiente



BENEFIT DELL'INTERVENTO



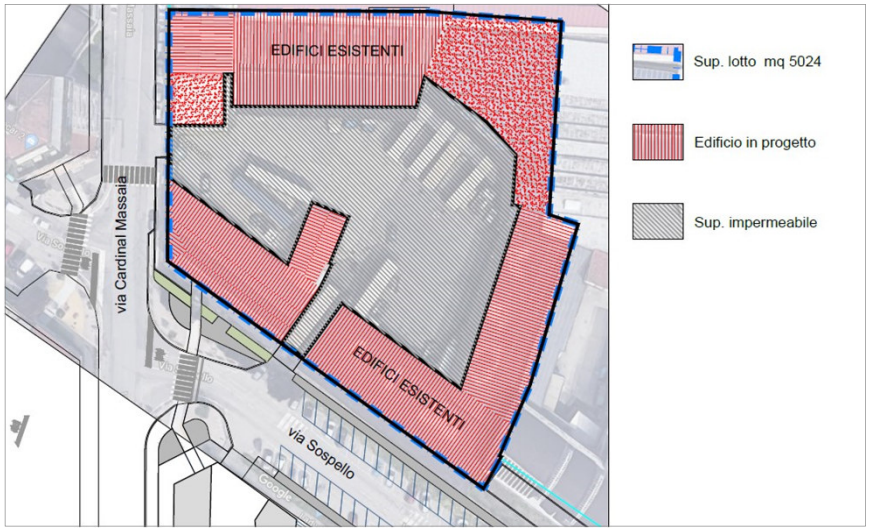


- Eliminazione di un'attività non coerente con il tessuto urbano
- Riduzione del volume costruito
- Minore occupazione del suolo
- Meno asfalto
- Ampie superfici permeabili
- Nuovi parcheggi
- Nuove aree verdi: aiuole, tetto verde, pareti verdi
- Riqualificazione di via Sospello: completamento delle alberature e dell'illuminazione
- Parcheggi con fondo permeabile (Green Block)
- Sistemazione e realizzazione di nuova area cani

DATI DI PROGETTO

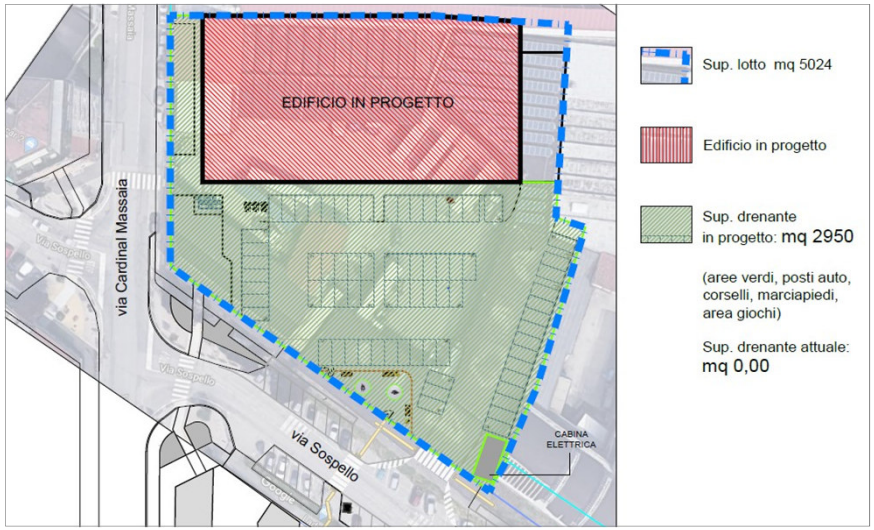


STATO ATTUALE



VOLUME	13104 mc
SLP	3218 mq
SUPERFICIE COPERTA	3000 mq
SUPERFICIE A VERDE	0 mq
PARCHEGGI	0

PROGETTO



VOLUME	6727 mc
SLP	1922 mq
SUPERFICIE COPERTA	2188 mq
SUPERFICIE A VERDE	610 mq
PARCHEGGI	75

VISTE DI PROGETTO





VISTE DI PROGETTO





VISTE DI PROGETTO





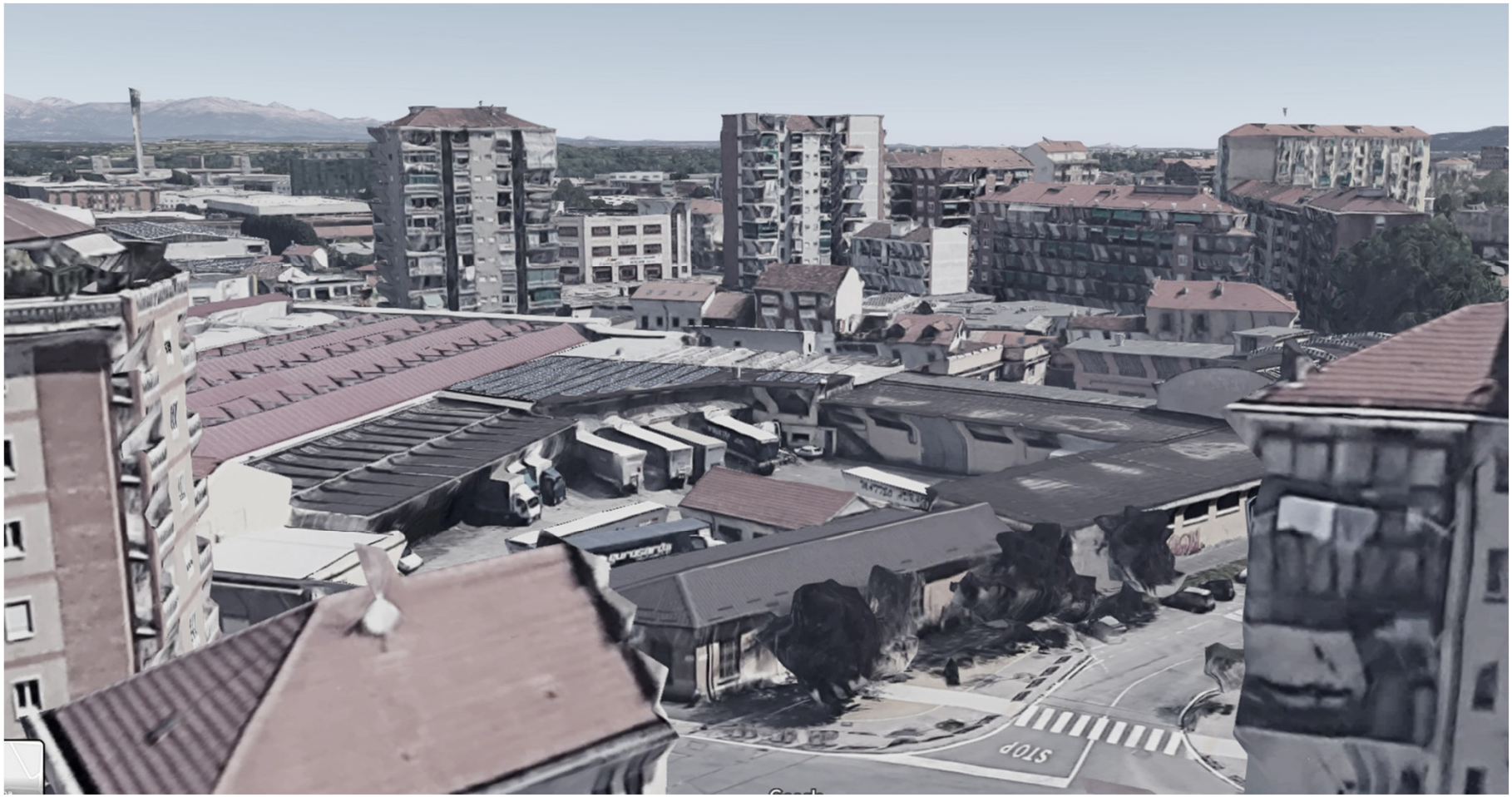
VISTE DI PROGETTO





VISTE DI PROGETTO





VISTE DI PROGETTO





VISTE DI PROGETTO





VISTE DI PROGETTO





GRAZIE!

I progettisti: Arch. Raffaello Nutini – Studio Nutini&Partners
Arch. Massimo Moro – Studio Nutini&Partners

MERCATO local