



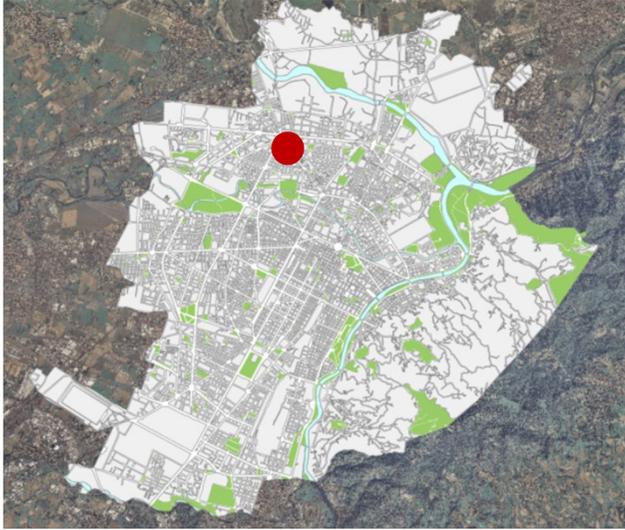
DEMOLIZIONE DI FABBRICATI
ESISTENTI
E COSTRUZIONE DI UNA
NUOVA STRUTTURA DI VENDITA

Via Sospello angolo Via Cardinal Massaia

COMUNE DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 5

Lunedì 14 settembre 2020

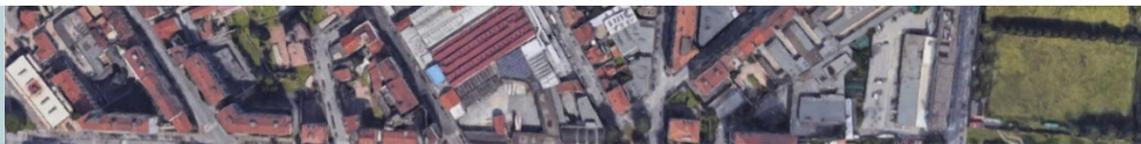
INQUADRAMENTO DELL'AREA



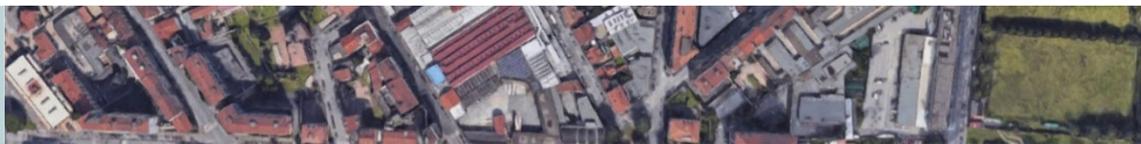
INQUADRAMENTO DELL'AREA



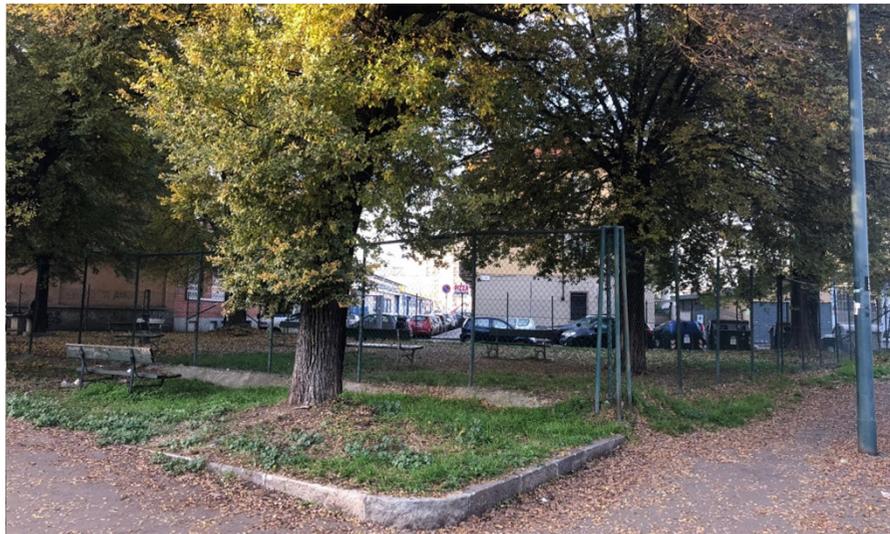
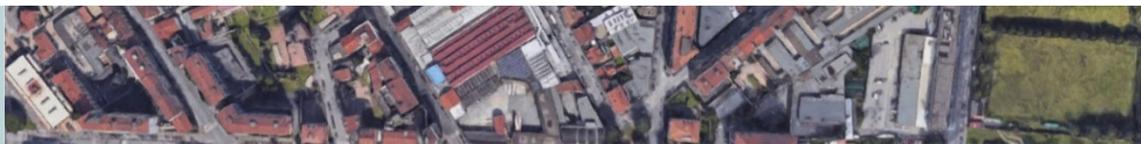
STATO ATTUALE

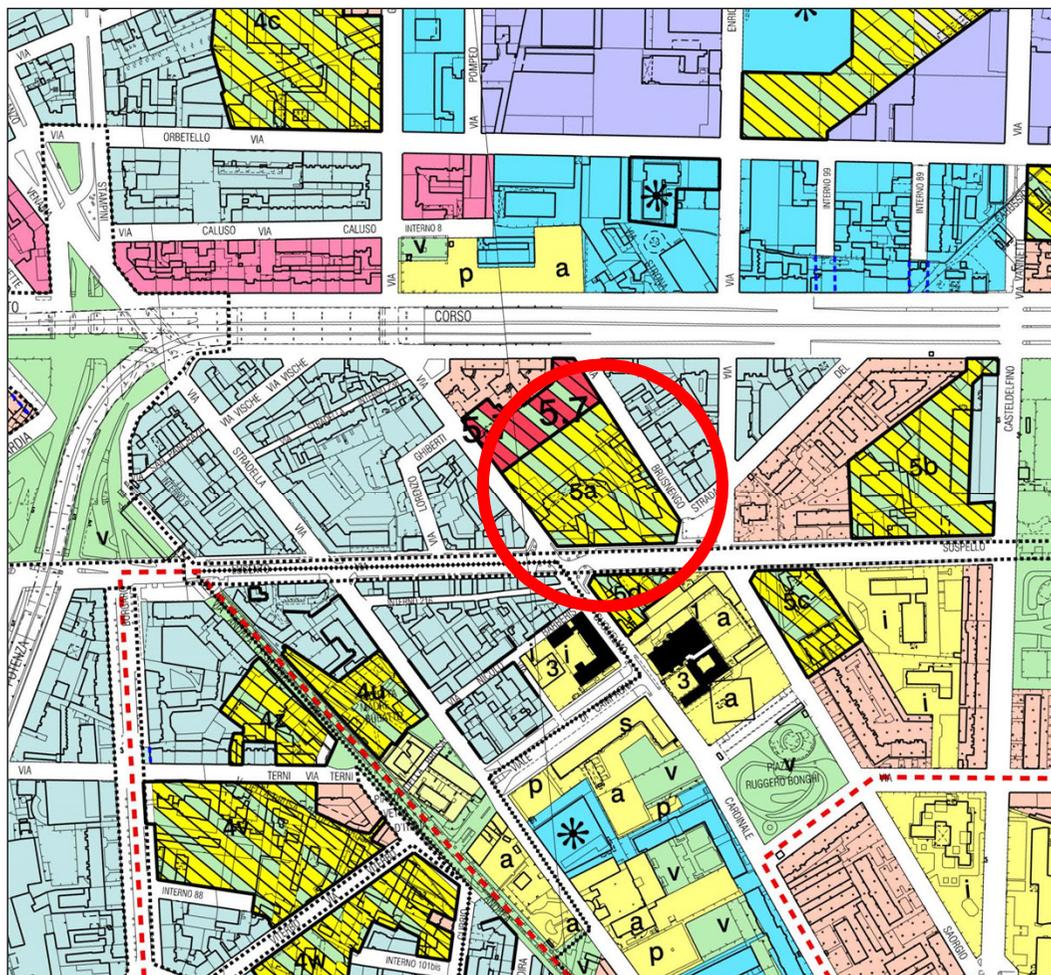
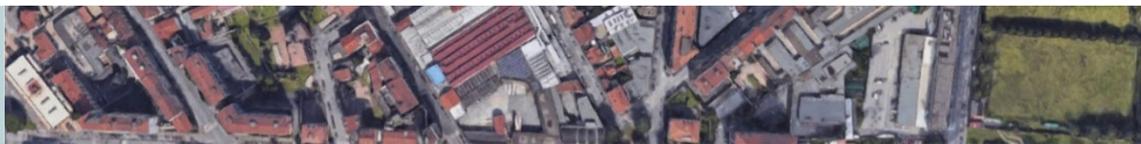


STATO ATTUALE



STATO ATTUALE





AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI

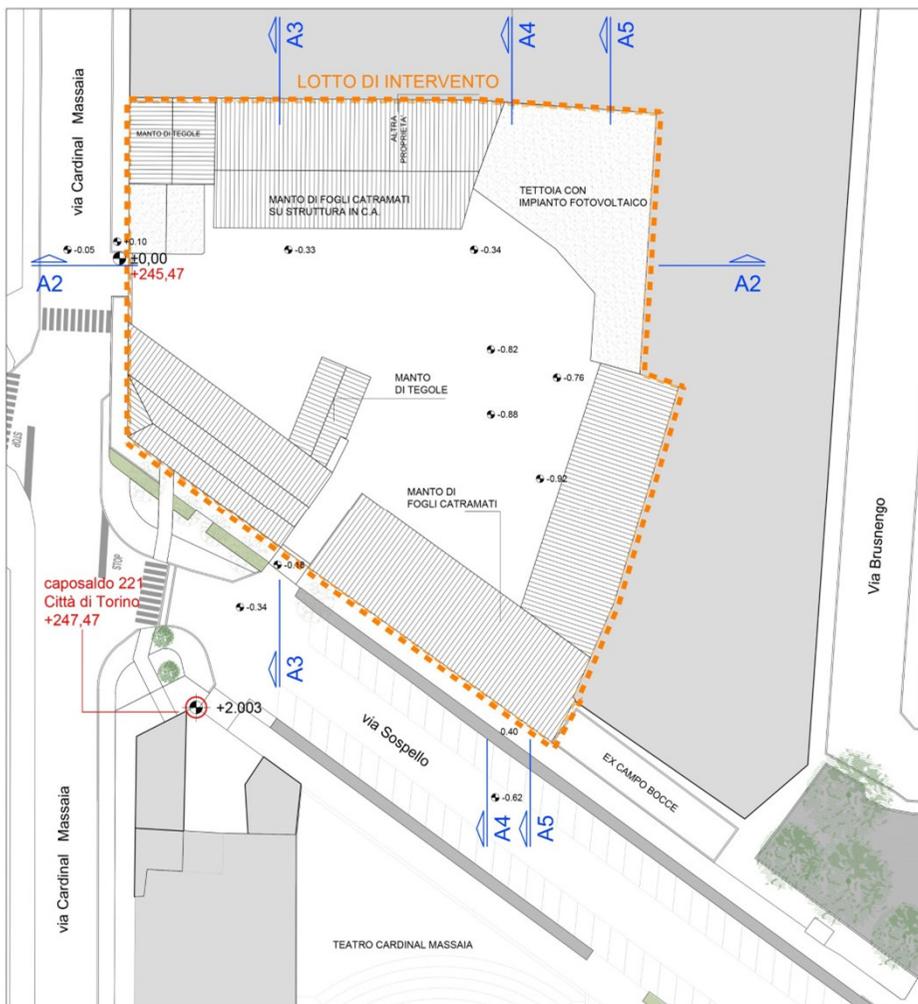
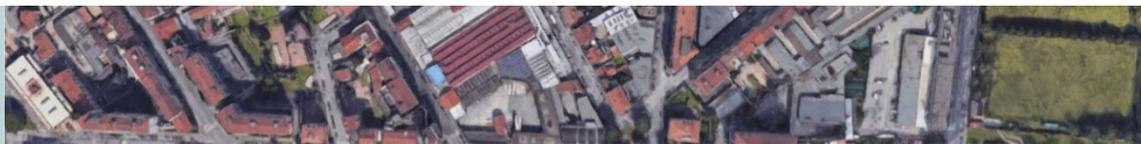
Ambito 5.a – Massaia 2

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 I 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.



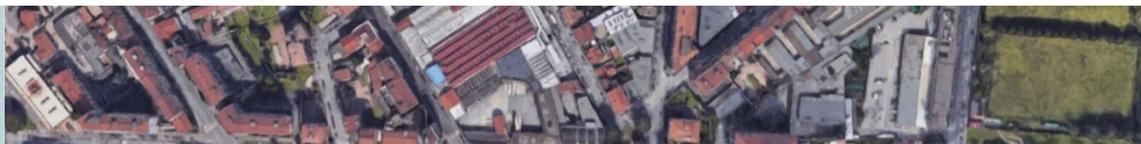
CRITICITA' DELLA SITUAZIONE ATTUALE

- 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 (MERCATO LOCAL) DI CIRCA 1000 MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA



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

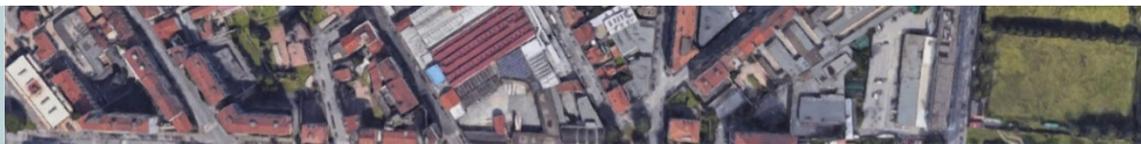
Nuove aree verdi: aiuole, tetto verde, pareti verdi

Riqualificazione di via Sospello: completamento delle alberature e dell'illuminazione

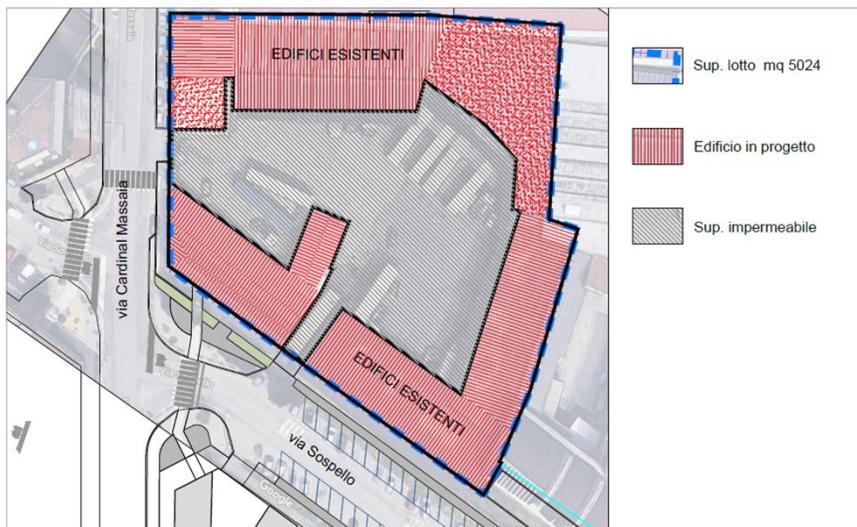
Parcheggi con fondo permeabile (Green Block)

Sistemazione e realizzazione di nuova area cani

DATI DI PROGETTO

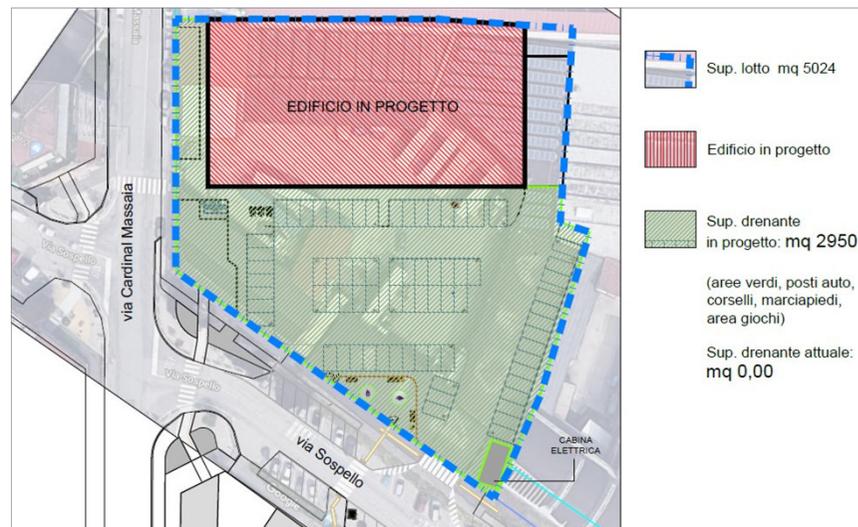


STATO ATTUALE



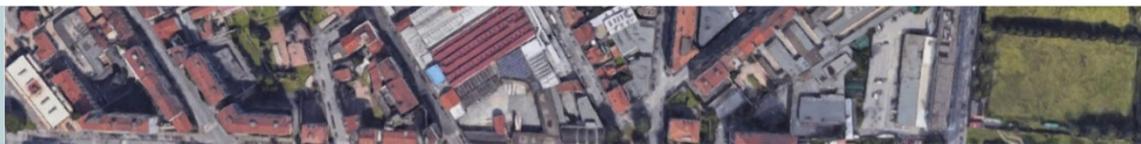
VOLUME	13104 mc
SLP	3218 mq
SUPERFICIE COPERTA	3000 mq
SUPERFICIE A VERDE	0 mq
PARCHEGGI	0

PROGETTO

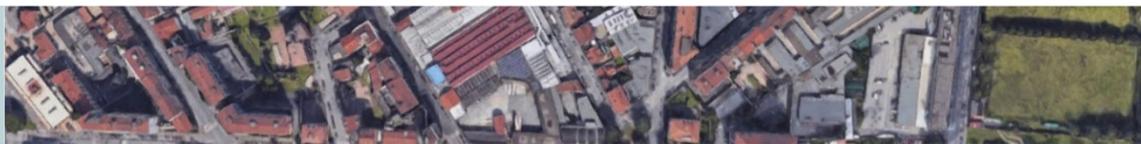


VOLUME	6727 mc
SLP	1922 mq
SUPERFICIE COPERTA	2188 mq
SUPERFICIE A VERDE	610 mq
PARCHEGGI	75

VISTE DI PROGETTO



VISTE DI PROGETTO



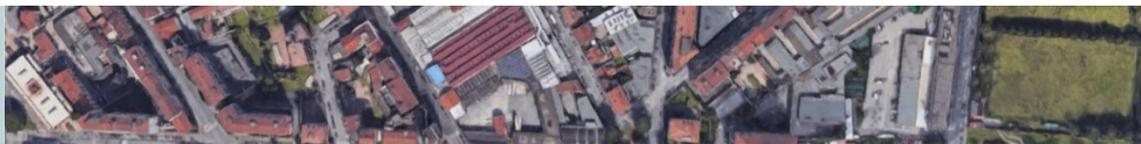
VISTE DI PROGETTO



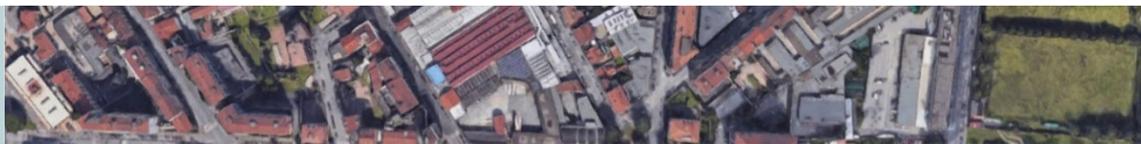
VISTE DI PROGETTO



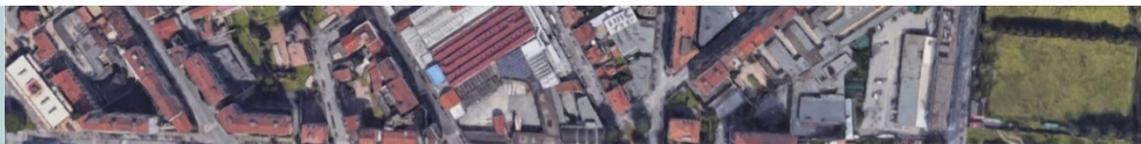
VISTE DI PROGETTO



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