COMUNE DI TORINO

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL PRG
PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
E MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
DI FABBRICATI ADIBITI AD ATTIVITÀ LOGISTICA
PER INSEDIAMENTO DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA
E AUTORIMESSA INTERRATA
IN VIA SOSPELLO ANGOLO VIA CARDINAL MASSAIA

PROPRIETA': EFFEMME GRUPPO IMMOBILIARE S.r.l.
Cod. fiscale 09518380010
Sede legale: Viale Bruno Buozzi 99 - 00197 Roma
Amministratore Unico: Mula Vincenzo
Cod. fiscale MLUVCN66D07Z112E

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

Superficie del Lotto
Superficie Coperta
Superficie Lorda di Pavimento
Superficie di vendita

☐ STATO DI FATTO ☐ COMPARATIVA ☒ PROGETTO

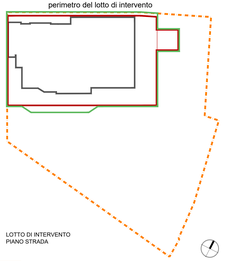
PROGETTISTA:
Arch. Raffaello Nutini
Studio Nutini & Partners
Piazza Cinnea, 1 - 10121 TORINO
tel. 011 0204777 - raffaello.nutini@gmail.com

IN COLLABORAZIONE CON:
Studio LAB IdeAS - Arch. Attilio Sogno
Corso Dalmo Ferriaris - 10121 TORINO
tel. 011 0267670
architettura@ideaas.it

RESPONSABILE:	ELABORAZIONE:	DATA:	SCALA:	TAV.
Arch. Raffaello Nutini	MM MGEM	06/10/2024	1:200	11.1_s

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DI TESTI E DISEGNI

perimetro del lotto di intervento

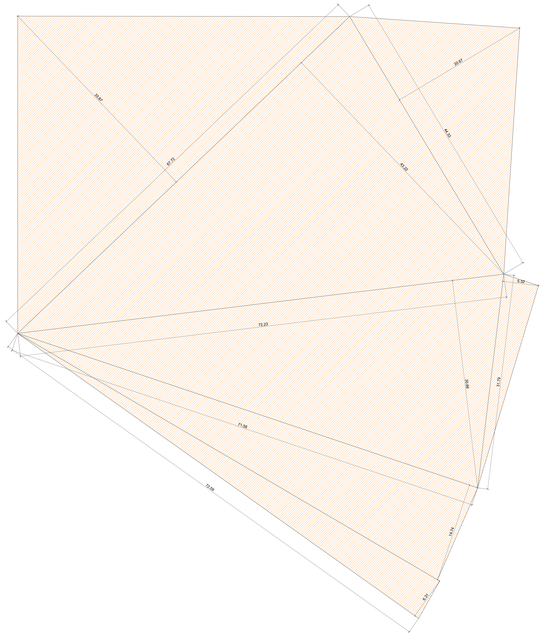


LOTTO DI INTERVENTO
PIANO STRADA

- LOTTO DI INTERVENTO
- SUPERFICIE COPERTA
- SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO
- SUPERFICIE DI VENDITA

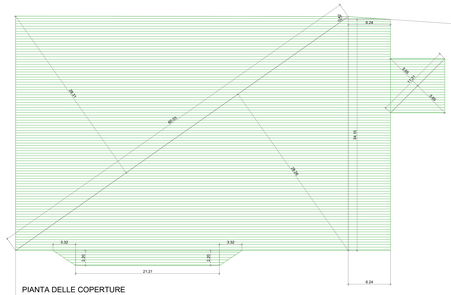
SF - Superficie Fondiaria		
=(-72,77*33,87/2+67,72*43,22/2+24,83*20,67/2+72,23*30,86/2+31,79*5,32/2+71,58*14,74/2+72,59*6,31/2	mq	5024,00
Totale Superficie Fondiaria	**mq**	**5024,00**

SUPERFICIE LOTTO INTERVENTO



SUPERFICIE COPERTA (S=SC1+SC2+SC3+SC4+SC5+SC6+SC7+SC8)		
(28,31*60,08)/2+(60,09*28,26)/2+2*(1,32*2,1)/2+2(1,21*2,1+0,42*6,24)/2+(11,31*5,65)/2+(11,31*5,65)/2+(11,31*5,65)/2	mq	**2.030,00**
Totale superficie coperta	**mq**	**2.030,00**

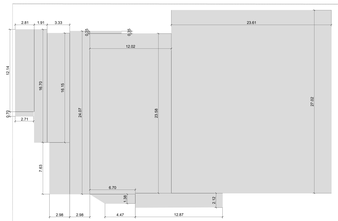
SUPERFICIE COPERTA



PIANTA DELLE COPERTURE

SUPERFICIE DI VENDITA (S=SV1+SV2+SV3+SV4+SV5+SV6+SV7+SV8+SV9+SV10+SV11)		
2,71*0,7+12,14*2,81+1,91*16,7+3,33*16,15+2,98*7,63+2,98*24,07+0,35*4,67+12,02*23,58+(6,7+4,47)*1,38/2+23,61*27,02+2,12*12,87	mq	**1.174,22**
Totale superficie di vendita	**mq**	**1.174,22**

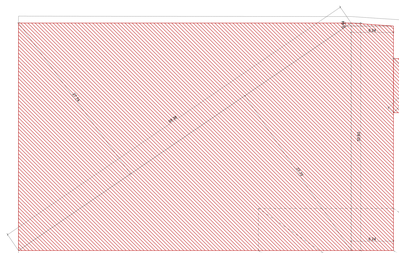
SUPERFICIE DI VENDITA



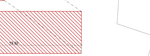
PIANO TERRA

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		
(27,74*59,38)/2+(59,38*27,72)/2+(0,44*6,24)/2+33,6*6,24+(11,31*5,65)/2+(11,31*5,65)/2+(6,22*19,92)	mq	**2.045,00**
Totale SLP	**mq**	**2.045,00**

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

VERIFICA DEI PARCHEGGI

Parcheggi Pubblici

Verifica ai sensi dell'Art. 21 L.R. n.56/77

80% Slp da destinare a servizi di cui il 50% a park ad uso pubblico

Dati richiesti		Dati di progetto	
Superficie a servizi (mq) 80% di SLP	1.636	Superficie a servizi (mq) Due assoggettata ad uso pubblico piazzale mq 1690 porzione autorimessa mq 1127	2.817,00
Superficie a parcheggi pubblici almeno il 50% (mq)	818	Superficie a park pubblici (parte della Sup a servizi) piazzale mq 823 + autorim 1127	1.950,00
Superficie a completamento servizi richiesti		Superficie a completamento servizi richiesti: mq 1000 - assoggettati mq 867 di cui: Verde mq 384 Verde su soletta autorimessa mq 34 Viabilità pedoni e veicoli mq 449	867,00
N. posti auto ad uso pubblico (25 mq) mq 818/25 =	33	N. posti auto ad uso pubblico in progetto n. 34 autorimessa n. 10 piazzale	44

Verifica ai sensi del D.C.R. 59-10831 (Allegato C)

M-GAM3 Media struttura di vendita offerta alimentare e/o mista superficie di vendita 901-1800 mq.

Dati richiesti		Dati di progetto	
		Superficie di vendita (mq)	1.174,22
Metodo di calcolo del N. di posti a parcheggio N=60+(S.lds-900) = 87,42 >>> 88	88	Parcheggi in progetto 10 cui piazzale, 94 nell'autorimessa	104
di cui il 50% parcheggio ad uso pubblico	44	Park ad uso pubblico piazzale n 10 autorimessa n. 34	44
Conversione in mq di sup. a parcheggio uso pubblico (num 10 parcheggi piazzale*26 mq) in base a dati di progetto	260	PPP1 parcheggio uso pubblico (mq) piazzale	823,00
Conversione in mq di sup. a parcheggio uso pubblico (num 34 parcheggi autorimessa interrata*28 mq) in base a dati di progetto	952	PPA1 parcheggio uso pubblico (mq) autorimessa interrata	1.127,00
Conversione in mq di sup. a parcheggio uso pis sovrapposto (fabbisogno n. 44 parcheggi total*28 mq)	1.232	parcheggio uso pubblico (mq) PPP+PPA piazzale + autorimessa interrata	1.950

Parcheggi Privati

Verifica ai sensi della L. 122/89 (Tognoli)

1mq/10mc del volume commerciale

Dati richiesti		Dati di progetto	
VOLUME della costruzione (mc) = SLP *H (H, altezza pari a m 3,5) art.2 comma 2 della L.122/1989)	7.156		7.156
Superficie di parcheggio 1/10 del Volume	715,6	Superficie a parcheggi privati Autorimessa mq 3143-1127	2.016,00
N. posti auto ad uso privato (25 mq) mq 715,6/25	29	Park ad uso privato	60

Verifica ai sensi del DCR 59-10831 (Allegato C)

M-GAM3 Media struttura di vendita offerta alimentare e/o mista superficie di vendita 901-1800 mq.

Dati richiesti		Dati di progetto	
		Superficie di vendita (mq)	1.174,22
Metodo di calcolo del N. di posti a parcheggio N=60+(S.lds-900) = 87,42 approssimati a n. 88	88,00	Parcheggi in progetto num. 10 piazzale, 94 autorimessa	104
di cui il 50% park ad uso privato	44	Park ad uso privato	60
Conversione in mq di sup. a parcheggio uso privato N. 44 *28 mq	1.232	parcheggio uso privato (mq) autorimessa (al netto di scale e ascensori) mq 3143-1127	2.016,00

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

Superficie totale del lotto	mq	5.024			
Stato di fatto			**Progetto**		
SLP (Superficie Lorda di Pavimento) vedi tavola 10_Sost	mq	2700	SLP in progetto mq 1856,7+64+124 tettoia coperta, piano primo	mq	2045	verificato
			Area assoggettata ad uso pubblico (quota parte del piazzale)	mq	1690	
			Superficie Fondiaria al netto delle aree in assoggettamento = mq 5024-1690	mq	3334	
Superficie Coperta (S.C.)	mq	2481,82	Superficie Coperta in progetto (deve essere minore 2/3 Sup fondiaria al netto delle aree in assoggettamento) (Sup. edificio, tettoia, pensiline) 1912+64+54 pensiline = mq 2030 2/3 di mq 3334 = mq 2223 (SUP Coperta ammissibile) mq 2030 < mq 2223	mq	2030	verificato
			Superficie libera in progetto = = (Superficie Lotto - Superficie Coperta - Area assoggettata) solo la parte del piazzale, non l'autorimessa = mq 5024-2030-1690	mq	1304,0	verificato
			Superficie di vendita	mq	1174,22	verificato
Quantità richieste da parametri urbanistici			**Progetto**			
Verde da standard (mq) 20% della superficie libera del lotto (al netto dell'area assoggettata) mq 1304*0,2	mq	261	Verde in progetto privato su terrapieno area libera	mq	307,00	verificato
Regolamento verde pubblico e privato Torino Articolo 63 - Il verde per parcheggi pubblici La superficie da destinare a verde deve essere pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata dal parcheggio mq 827*30% =	mq	247	Verde in progetto su terrapieno per parcheggi pubblici NOTA: la superficie della Autorimessa interrata non è conteggiata per il verde	mq	384,00	verificato
Parcheggio biciclette 5% SLP prodotta	mq	102,2	Parcheggio biciclette (parte della Sup a servizi) in parte l'area ricade nel verde privato	mq	104	verificato
Verifica Regol. Edil. Art 102 - Ricarica veicoli elettrici Almeno il 10% del totale dei posti auto (totale 104) (piazzale n 10 posti, autorimessa n 94 posti auto)	num	10,40	Posti auto con ricarica elettrica in progetto Autorimessa 12 posti	num	12	verificato
Area per Raccolta differenziata Art 99 Regolamento Edilizio 0,5% SLP minimo mq 4,00	mq	10	Area per Raccolta differenziata mq 19,5+ 9,11	mq	28,61	verificato