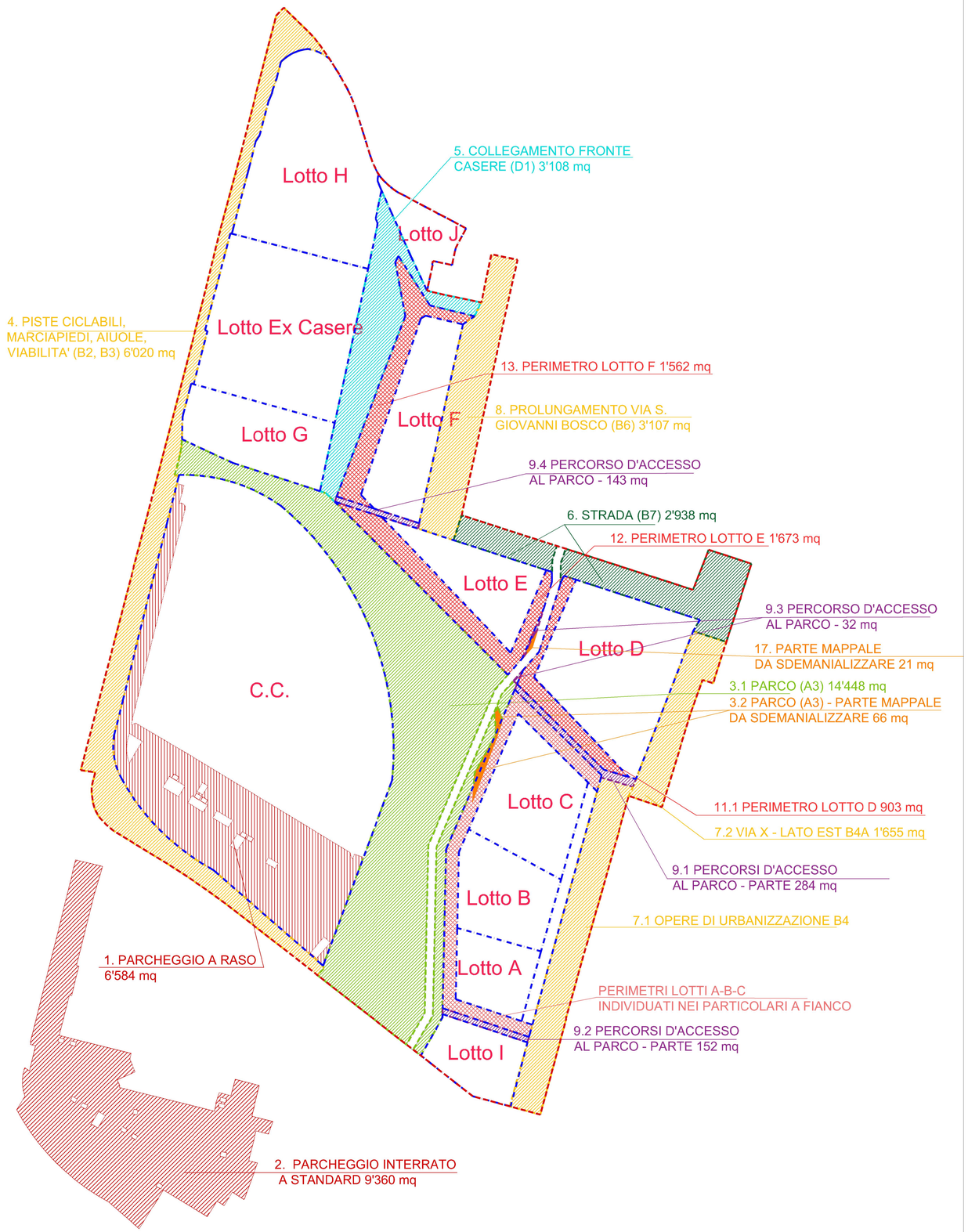
INDIVIDUAZIONE AREE A STANDARD



RIEPILOGO STANDARD NAU+BUL - EX MAGAZZINI GENERALI DI BRESCIA

STANDARD DA REPERIRE

LOTTI NAU REALIZZATI

Lotti	Destinazione d'uso	SLP [mq]	STANDARD DA REPERIRE Standard [%]	Standard richiesti [mq]	Totale standard [mq]
Centro commerciale "Nuovo Flaminia"	Terziario commerciale	14'916	200%	29'832	**31'900**
	Terziario direzionale	493	200%	986	
J (edifici esistenti)	Terziario direzionale	1'082	100%	1'082	

LOTTI BUL DA SVILUPPARE

Lotti	Destinazione d'uso	SLP [mq]	Standard [%]	Standard richiesti [mq]	Totale standard [mq]
A	Residenziale libera	2'852	40/50 mq	2'282	**11'583**
B	Residenziale libera	4'714	40/50 mq	3'771	
I	Hotel	5'530	100%	5'530	
C	Residenziale libera	4'769	40/50 mq	3'815	**3'815**

LOTTI NAU A DISPOSIZIONE

Lotti	Destinazione d'uso	SLP [mq]	Standard [%]	Standard richiesti [mq]	Totale standard [mq]
D	Senior living	7'688	40/50 mq	6'150	**6'150**
E	Residenziale libera	5'998	40/50 mq	4'798	**4'798**
F	Residenziale libera	6'633	40/50 mq	5'306	**5'306**
G	Terziario direzionale	4'974	100%	4'974	**4'974**
H	Direzionale (Centro ospedaliero diagnostico)	3'704	100%	3'704	**5'981**
	Residenziale libera		40/50 mq	2'277	
Casere	Servizi	**8'221**	0%	-	-
	TOTALE SLP	**74'420**	**TOTALE STD**	**74'507**	**74'507**

STANDARD REPERITI

STANDARD REALIZZATI PER CENTRO COMMERCIALE E LOTTO J			STD DA REPERIRE	STD REALIZZATI IN ECCESSO
CENTRO COMMERCIALE + LOTTO J				
1 Parcheggio a raso piano terra	6.584	mq	7.713 mq (6.584+1.127 mq) Standard parcheggio a raso C.C.	
2 Parcheggio interrato centro commerciale	9.360	mq		
1 Aiule a piano terra	1.127	mq		
2 Aiuole piano interrato	232	mq	9.592 mq (9.360+232 mq) Standard parcheggio interrato CC	
3.1 Parco su sedime pubblico (A3)	14.448	mq		
4 Piste ciclabili, marciapiedi, aiuole, viabilità (B2, B3)	6.020	mq		
9.1 Percorsi d'accesso al Parco (strada collegamento esistente)	284	mq		
Totale standard REALIZZATI (A)	**38.055**	**mq**	**31.900 mq**	**6.155 mq**

STANDARD INDIVIDUABILI NEI LOTTI A - B - C - I			STD DA REPERIRE	STD MANCANTI
LOTTI A + B + I				
7.1 Opere di urbanizzazione B4 strade pertinenza Lotto A+B	1.642	mq		
9.2 Aree asservite da masterplan percorso parco	152	mq		
10.1 Aree asservite A4-A/A4-B da masterplan lotto A	619	mq		
10.2 Aree asservite A4-A/A4-B da masterplan lotto B	391	mq		
10.6 Lotto acquisito fg. 164 map. 111 (Confesercenti)	311	mq		
~~10.1+10.2 Aree asservite extra fronte strada ambito 2 Lotto A+B~~	~~———~~	~~mq*~~		
10.4 Aree asservite all'uso pubblico su sedime lotti A+B	-	mq		
10.5 Area asservita extra piazza hotel - Ambito 1 Lotto I	490	mq		
TOTALE LOTTI A + B + I	**3.605**	**mq**	**11.583 mq**	**7.978 mq**
LOTTO C				
7.1 Opere di urbanizzazione B4 strade pertinenza Lotto C	1.540	mq		
10.3 Aree asservite A4-C da masterplan Lotto C	975	mq		
~~10.3 Aree asservite extra fronte strada – Ambito 2 Lotto C~~	~~———~~	~~mq*~~		
10.4 Aree asservite extra giardino - Ambito 3 Lotto C	1.300	mq		
TOTALE LOTTO C	**3.815**	**mq**	**3.815 mq**	**- mq**

*Già escluse le superfici occupate dagli accessi pedonali/carrabili

			STD DA REPERIRE	STD MANCANTI
Totale standard CHE SARANNO REPERITI NEI LOTTI A - B - C - I (B)	**7.420**	**mq**	**15.398 mq**	**7.978 mq**

STANDARD CHE SARANNO REPERITI NEI RIMANENTI LOTTI			STD DA REPERIRE	STD MANCANTI
CENTRO COMMERCIALE				
3.2 Parco sedime su pubblico (A3) - PARTE MAPPALE DA SDEMANIALIZZARE	66	mq		
TOTALE LOTTO CENTRO COMMERCIALE	**66**	**mq**		
LOTTO D				
7.2 Via x - Lato est B4A	1.655	mq		
9.3 Percorsi d'accesso al Parco (strada tra lotto E e D)	32	mq		
11.1 Perimetro lotto D	903	mq		
TOTALE LOTTO D	**2.590**	**mq**	**6.150 mq**	**3.560 mq**
LOTTO E				
6 Viabilità (B7)	2.938	mq		
12 Perimetro lotto E	1.673	mq		
17 PARTE MAPPALE DA SDEMANIALIZZARE	21	mq		
TOTALE LOTTO E	**4.632**	**mq**	**4.798 mq**	**166 mq**
LOTTO F				
13 Perimetro lotto F	1.562	mq		
8 Prolungamento via S. Giovanni Bosco (B6)	3.107	mq		
9.4 Percorsi d'accesso al Parco (strada tra lotto E ed F)	143	mq		
TOTALE LOTTO F	**4.812**	**mq**	**5.306 mq**	**494 mq**
LOTTO CASERE + H + G				
5 Collegamento pedonale fronte Casere (D1)	3.108	mq		
TOTALE LOTTO CASERE + H + G	**3.108**	**mq**	**10.955 mq**	**7.847 mq**
			STD DA REPERIRE	**STD MANCANTI**
Totale standard CHE SARANNO REPERITI NEI RIMANENTI LOTTI (C)	**15.208**	**mq**	**27.209 mq**	**12.001 mq**

RIEPILOGO STANDARD REPERITI

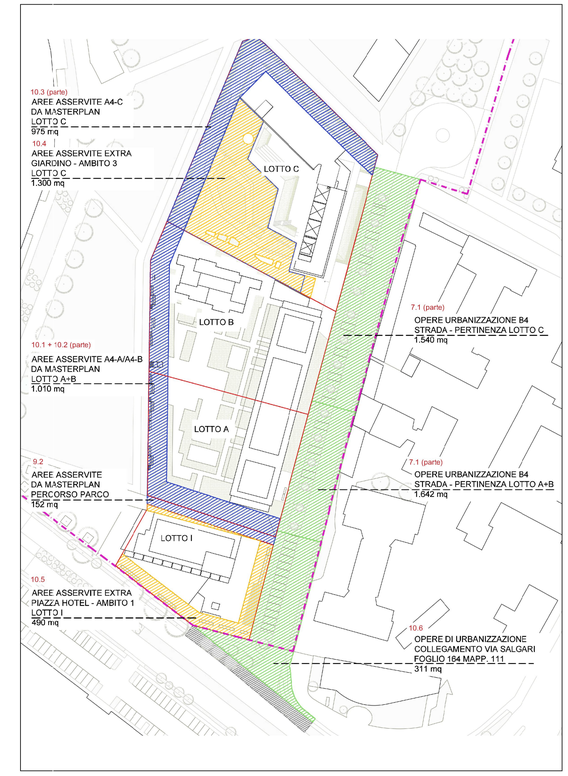
STANDARD REALIZZATI A SODDISFACIMENTO CENTRO COMMERCIALE E LOTTO J	31.900	mq
TOTALE STANDARD CHE SARANNO INDIVIDUATI ALL'INTERNO DEI LOTTI A - B - C - I	7.420	mq
QUOTA DEGLI STANDARD GIÀ REALIZZATI CHE NAU CEDE A BUL	4.018	mq
TOTALE STANDARD GIA' INDIVIDUATI IN CONVENZIONE	15.208	mq
QUOTA DEGLI STANDARD GIÀ REALIZZATI RIMANENTI A DISPOSIZIONE DI NAU	2.137	mq
TOTALE STANDARD CHE SARANNO REPERITI NEL MASTERPLAN (A)+(B)+(C)	**60.683**	**mq**
TOTALE STANDARD DA REPERIRE	**74.507**	**mq**
STANDARD MANCANTI	**13.824**	**mq**
di cui	**3.960**	**mq a carico BUL (lotti A-B-C-I)**
	9.864	**mq da individuare all'interno dei lotti rimanenti**

LEGENDA

Superfici e opere come da convenzione
Superfici e opere come da convenzione ma suddivise tra i lotti
Aree a standard individuate all'interno dei sedimi privati

NOTA: LE SUPERFICI INDICATE IN TABELLA SONO STATE DESUNTE DAL FILE DELLO SCHEMA ALLEGATO ALLA CONVENZIONE E NON DERIVANO DA UN RILIEVO AGGIORNATO DEI LUOGHI

INDIVIDUAZIONE AREE A STANDARD LOTTI AB-I e C



Intervento

EX MAGAZZINI GENERALI DI BRESCIA
Via Salgari - Via Corsica - Via San Giovanni Bosco - Via Bottonaga - Via Dalmazia, Brescia (BS)

Committente

BRESCIA URBAN LIVING S.r.l.
sede amm.va: via Rossel, 2 F - 39100Bolzano (BZ)
info@pohl-immobilien.it tel: 047 973873

POHL IMMOBILIEN

NUOVI ASSETTI URBANI S.p.a.
sede amm.va: Piazza Vittoria, 19 - 25063 Breno (BS)
pec: nuoviassetturbanispa@legalmail.it tel: 0364.320012

Progettista

ING AMBIENTE
Studio Associato "Ingegneria e Ambiente"
degli Ingg. C. Gorio, G.Fedrigo, F. Spedini
Via Bottonaga n°4 - 25125 - Brescia T +39 030 3757406 - F +39 030 2899490
@ ingambiente@ingambiente.it - www.ingambiente.it

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4893
Ingegnere
FRANCESCO SPEDINI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

Collaborazioni
Ing. Alberto Gaffurini, Ing. Beatrice Biemmi

Intervento

Oggetto
PERMESSO DI COSTRUIRE LOTTI A, B, C e I

Elaborato

Descrizione
Verifica standard masterplan

Scala
varie

Filename

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E AMBIENTE

REVISIONE	DATA	UTILIZZO	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO	EMESSO
00	Mag. 2025	Prima emissione	AG	BB	FS	FS