

REGIME DELLE AREE

LOTTI EDIFICABILI PRIVATI:

- Lotto 1** - NCT fg.83 mapp.196 parte - superficie 4.472 mq
Sono previsti 1.900 mq di SLP a destinazione Commerciale MSV di 2° livello
- Lotto 2** - NCT fg.83 mapp.II 196 parte, 198 parte, 418 - superficie 5.016 mq
Sono previsti 1.100 mq di SLP a destinazione Residenziale e Commerciale di Vicinato

LOTTI IN CESSIONE:

Area **P2** - NCT fg.83 mapp.196 parte - superficie 1.435 mq
Area Standard Reperita dove è prevista la realizzazione di:
- pista ciclopedonale di collegamento tra le vie Milano e Nicolini
- spazi verdi alberati
- piazza intermedia attrezzata in corrispondenza dell'accesso al Lotto 1
- accessi intermedi pedonali al lotto 2 ed al lotto 1
- spostamento sottoservizi esistenti

Area **P3** - NCT fg.37 mapp.48 - superficie 792 mq
Area Standard Reperita dove è prevista la realizzazione di una pista ciclo-pedonale da parte del Comune

ALTRE PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE, URBANIZZAZIONI ESTERNE AL COMPARTO, OPERE IN CONTO STANDARD E OPERE PUBBLICHE AGGIUNTIVE

AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE FUORI COMPARTO OGGETTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Area **P1** - NCT fg.83 mapp.333 parte - superficie 480 mq
Porzione area ex-Ferremi dove è prevista la realizzazione di piazza pedonale alberata

Area **P5** - NCT fg.83 mapp.333 parte - superficie 246 mq
Porzione area ex-Ferremi dove sono previste la realizzazione di parcheggi pubblici a raso e l'accesso carrabile a servizio del Lotto 1

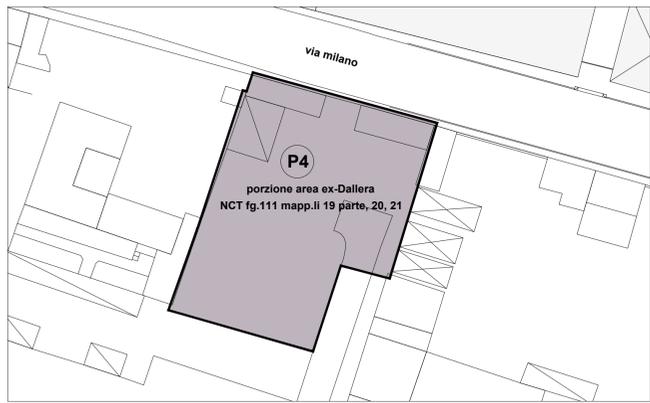
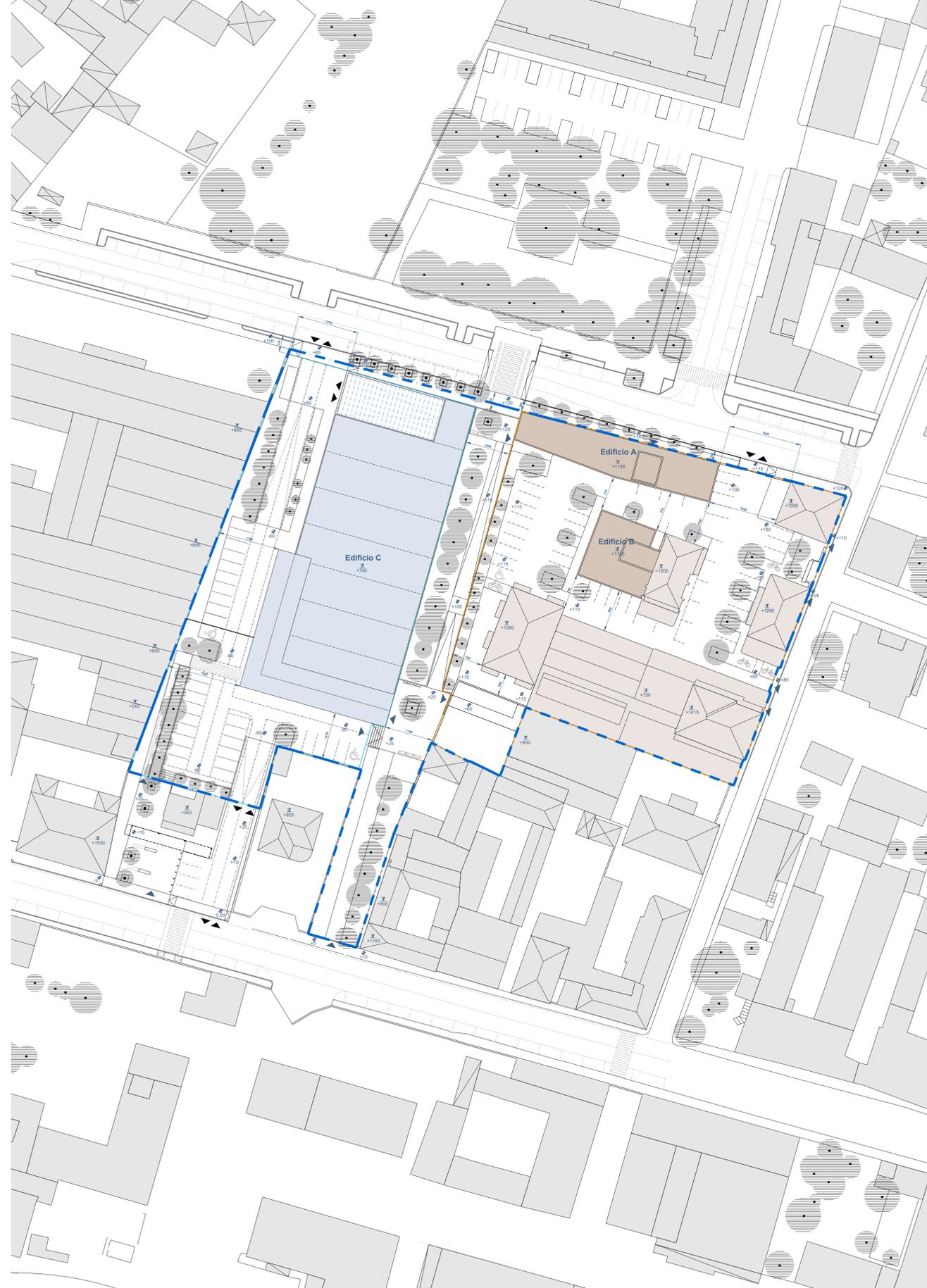
Area **SC-1** - porzione Via Milano - superficie 70 mq
Sistemazione e raccordo con l'interno dei lotti del marciapiede di Via Milano

Area **SC-2** - porzione Via Nicolini - superficie 415 mq
Sistemazione e raccordo con l'interno dei lotti del marciapiede di Via Nicolini e realizzazione di nuovo attraversamento pedonale e di nuovo filare alberato

Area **P4** - NCT fg.111 mapp.II 19 parte, 20, 21 - superficie indicativa 1.130 mq
Porzione dell'area ex-Dallera interessata da progetto di massima per la realizzazione di parcheggio pubblico a raso alberato.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI DELL'INTERVENTO

ST	Superficie Territoriale PRo6	10.923,00 mq
	Superficie Territoriale via Torricella (area P3 - NCT fg.37 mapp.48)	792,00 mq
	Superficie Territoriale Complessiva	11.715,00 mq
Lotto 1		
Se1	Superficie fondiaria	4.472,00 mq
	Destinazioni funzionali di progetto	Commerciale MSV Secondo Livello
	SLP progetto	1.900,00 mq
	Superficie Coperta di progetto	2.142,00 mq
Lotto 2		
Se2	Superficie fondiaria	5.016,00 mq
	Destinazioni funzionali di progetto	Residenziale e Commerciale di vicinato
	SLP esistente (residenza+commercio)	3.229,38 mq
	SLP di progetto	1.100,00 mq
	(edificio A di progetto SLP 640,00 mq - edificio B di progetto SLP 460,00 mq)	
	SLP totale	4.329,38 mq
	Superficie Coperta di progetto	630,00 mq
	Superficie Coperta esistente	1.715,00 mq
	Superficie Coperta totale	2.345,00 mq
De	Diritti Edificatori	
	SLP residua da iscrivere al registro dei diritti edificatori	1.000,00 mq
Sp	Area Standard Richieste - NTA art.61	
	Residenziale 40/50 mq (SLP 1100 mq)	880,00 mq
	Commerciale 120% (SLP 1900 mq)	2.280,00 mq
	Totale Standard Richieste	3.160,00 mq
P2	Area in cessione quale Standard Reperito per pista ciclabile e verde	1.435,00 mq
P3	Area in cessione quale Standard Reperito presso via Torricella	792,00 mq
P	Cessioni standard Totali	2.227,00 mq
SpM	Standard non reperiti oggetto di monetizzazione (= Sp-P)	933,00 mq
Altre Prestazioni Pubbliche su aree comunali a scomputo oneri ed in conto standard		
SC-1	Completamento marciapiede via Milano	70,00 mq
SC-2	Completamento marciapiede alberato e attraversamento Via Nicolini	415,00 mq
P1	Piazza pedonale alberata via Milano (porzione area ex-Ferremi)	480,00 mq
P5	Parcheggi pubblici e accesso carrabile via Milano (porzione area ex-Ferremi)	246,00 mq
P4	Parcheggio pubblico alberato (porzione dell'area ex-Dallera)	circa 1.130,00 mq



- perimetro comparto
- perimetro lotto 1
- perimetro lotto 2
- altezze inquadro ultimo solaio
- quote sotto gronda
- quote altimetriche di rilievo
- accessi carrabili
- accessi pedonali
- edifici di progetto Lotto 1
- edifici esistenti Lotto 2
- edifici di progetto Lotto 2

N.B. la quota 0.00 di riferimento per le quote altimetriche e le altezze è riferita al marciapiede di via Milano

Comune di Brescia
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT
Pro6 (Progetti Speciali del Piano delle Regole - all.4 NTA del PGT)
Via Milano 84, Via Nicolini 5

COMMITTENTE
M.E.L.L.A. s.a.s.
p.i.c.f. 00295720171
Via Trumplina 86 - Brescia (Bs)

PROGETTISTI
Cabras Architetto Nicola
Cabras Architetto Pier Paolo
Via G. Di Vittorio, 1 - 25030 Roncadelle (Bs)
nicola@cabrasarchitetti.it - l.0302780603

Alessandro Ferriani Architetto
Via Interna, 8 - 25127 Brescia
alessandro.ferriani@gmail.com - l. 3291543551

URBANIZZAZIONI
Ing. Diego Belpietro
TEK. ING. s.r.l. - STUDIO DI INGEGNERIA - ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Creta, 6 - 25124 Brescia
ing.belpietro@libero.it - l. 030225080

COLLABORATORI
Studio Tecnico Geom. Luciano Pesci
Via G. Di Vittorio, 1 - 25030 Roncadelle (Bs)
luciano.pesci@cabrasarchitetti.it - l. 0302780603

V.A.S.
Dott. Davide Gerovini
Via G. Corso, 2 - 37131 Verona
davide.gerovini@alice.it - l. 3404919385

MOBILITÀ E ACUSTICA
Francesco Rosa Ingegnere
via F. Gamba, 26 - 25128 Brescia
mail.rosafra@libero.it - l. 030396135

INDAGINI GEOLOGICHE
Dott. Cristiano Rodighiero
via P. Mazzolari, 32 - 25136 Brescia
cristiano.rodighiero@gmail.com - l. 3486915167

Progetto
planivolumetrico - pianta delle coperture - distacchi e distanze
regime delle aree

versione integrata a seguito di:
- Provv. di Verifica di Assogestitalia prot.0218460/2017 e allegati
- Provv. di Verifica di Assogestitalia del 20-28/12/2017 e del 17/01/2018
- Parere Commissione Pesaagistica del 20-28/12/2017 e del 17/01/2018
- "Conferenza Interautoritaria" del 19/02/2018

data : 07/03/2018 scala 1:500

Tav.04 adozione
disegno di esclusiva proprietà - vietata la riproduzione e cessione a terzi