



TRIUMFINA 43
Verifica standard urbanistici
DATI

Superficie Fondiaria	mq	48.339,10
Indice fondiario	mq/mq	0,54
Superficie Lorda di Pavimento	mq	26.300,00
Superficie Coperta	mq	19.280,00
Rapporto di Copertura	mq/mq	0,40

PERTINENZIALI RICHIESTI

	slp	pertinenziali
Commerciale GSV alimentare e non alimentare + Esercizi di vicinato	mq 8.300,00	100% della slp mq 8.300,00
Commerciale GSV non alimentare	mq 4.500,00	100% della slp mq 4.500,00
Commerciale MSV non alimentare	mq 2.500,00	100% della slp mq 2.500,00
Ristorazione	mq 1.000,00	100% della slp mq 1.000,00
Direzionale	mq 1.000,00	50% della slp mq 500,00
Residenziale 1 - TORRE	mq 3.420,00	30% della slp mq 1.026,00
Residenziale 2 - ISOLATO	mq 5.580,00	30% della slp mq 1.674,00
TOTALE PERTINENZIALI RICHIESTI		mq 19.500,00

PERTINENZIALI REPERITI (in ARANCIO)

Primo piano interrato	mq	10.691,06
Secondo piano interrato	mq	3.673,29
Commerciale GSV alimentare + Commerciale di vicinato	mq	14.669,26 > mq 8.300,00
Primo piano interrato	mq	4.501,63
Commerciale GSV non alimentare	mq	4.501,63 > mq 4.500,00
Primo piano interrato	mq	2.512,45
Commerciale MSV non alimentare	mq	2.512,45 > mq 2.500,00
Primo piano interrato	mq	1.003,32
Ristorazione	mq	1.003,32 > mq 1.000,00
Primo piano interrato	mq	1.014,36
Direzionale	mq	1.014,36 > mq 500,00
Primo piano interrato	mq	1.143,80
Residenziale TORRE	mq	1.143,80 > mq 1.026,00
Piano terra	mq	1.725,50
Residenziale ISOLATO	mq	1.725,50 > mq 1.674,00
TOTALE PERTINENZIALI REPERITI	mq	26.570,32 > mq 19.500,00

STANDARD RICHIESTI

	slp	standard
Commerciale GSV alimentare e non alimentare + Esercizi di vicinato	mq 8.300,00	200% della slp mq 16.600,00
Commerciale GSV non alimentare	mq 4.500,00	200% della slp mq 9.000,00
Commerciale MSV non alimentare	mq 2.500,00	200% della slp mq 5.000,00
Ristorazione	mq 1.000,00	120% della slp mq 1.200,00
Direzionale	mq 1.000,00	120% della slp mq 1.200,00
Residenziale 1 - TORRE	mq 3.420,00	60 mq/50 mq mq 4.104,00
Residenziale 2 - ISOLATO	mq 5.580,00	60 mq/50 mq mq 6.696,00
TOTALE STANDARD RICHIESTI		mq 43.800,00

STANDARD REPERITI

Piano terra	mq	2.410,75
Secondo piano interrato	mq	4.049,46
Commerciale GSV alimentare +	mq	6.451,21
Piano terra	mq	1.707,50
Primo piano interrato	mq	2.704,50
Commerciale GSV non alimentare	mq	4.412,00
Primo piano interrato	mq	2.524,56
Commerciale MSV non alimentare	mq	2.524,56
Primo piano interrato	mq	1.004,65
Ristorazione	mq	1.004,65
TOTALE STANDARD REPERITI (in AZZURRO)	mq	14.386,42

STANDARD REPERITI

PARCHEGGIO (in AZZURRO)	mq	14.386,42
VERDE DA CEDERE (in VERDE)	mq	3.324,00
VERDE DA CEDERE (in VERDE)	mq	1.055,00
PIAZZE (in NERO)	mq	6.679,30
STRADE DA CEDERE (in NERO)	mq	667,20
STANDARD TRASFERITI DA ALTRO LOTTO (ALL VISURE)	mq	26.670,00
TOTALE STANDARD REPERITI	mq	51.743,92 > mq 43.800,00

TOTALE STANDARD IN ECCESSO mq 7.943,92

COMUNE DI BRESCIA TRIUMFINA 43

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE area ex IDRA - Violino
Unità di intervento D.1a

STANDARD: Pianificazione Generale

Progettista: **ARCHI²** (architetto s.r.l.)
Sede operativa: Via Massimo d'Azeglio, 23 20129 Brescia
T. +39 030 381610 F. +39 030382210 Info@archi2.it archi2@pec.it

Comitente: **Triumfina 43 S.P.A.**
Via Muzio Rari n°10 42124 Reggio Emilia

Proprietà: **Triumfina 43 S.P.A.**
Via Muzio Rari n°10 42124 Reggio Emilia

Conti Commerciali & Servizi: Viale Banca Merit, 26 20129 Milano
T. +39 02 5990421 F. +39 02 5788521 archi@architrade.com

Legenda:
 - Confine di proprietà AREA IDRA
 - AREA IDRA - LOTTO D.1a **48.339,10 mq**
 - Vincolo censuariale
 - Area proprietà GSV alimentare **17.400,00 mq**
 - Area PRUATA, servibile ad uso pubblico STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI **6.386,00 mq**
 - Opere di urbanizzazione **2.086,00 mq**

PERTINENZIALI
 - Residenziale ISOLATO **1.725,50 mq**
STANDARD di cui a Parcheggio:
 - Commerciale GSV alimentare e non alimentare + Esercizi di vicinato, servibile ad uso pubblico **4.412,00 mq**
 - Commerciale GSV non alimentare servibile ad uso pubblico **1.707,50 mq**
STANDARD di cui Verde Profondo:
 - Area a Standard servibile ad uso pubblico VERDE ATTREZZATO **3.324,00 mq**
 - Area a Standard in opzione all'eventuale risorse Comunale VERDE **1.055,00 mq**
STANDARD di cui Strade/Piazze:
 - Area a Standard servibile ad uso pubblico PIAZZE SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI **6.679,30 mq**
 - Area a Standard in opzione all'Amministrazione Comunale STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI **667,20 mq**

Tavola: **PTA.307**

Data: Agosto 2014
Scala: 1:500
Disegnato da: arch. Paola Massari
Controllato da: arch. Paolo Massari
Approvato da: arch. Giorgio Goffi
Revisione: 05
Nome file: 150_PTA T307 PR R5
Plan Gen. Verifica