



COMUNE DI REGGIO EMILIA
Provincia di Reggio Emilia

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24 / 2017 PER
L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ESISTENTE DELLA DITTA MEDICI
ERMETE & FIGLI S.R.L., IN LOCALITA' VILLA GAIDA - REGGIO EMILIA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE VIGENTE

Localizzazione intervento:

Reggio Emilia - Località Gaida
via Isacco Newton, n.13/a

Proprietà:

Medici Giorgio
Medici Valter
Medici Ermete & Figli s.r.l.
Credemleasing - Società per Azioni

Richiedente:

Medici Ermete & Figli s.r.l.
via Isacco Newton 13/a - 42124 Gaida di Reggio Emilia
tel. 0522 942135 - fax. 0522 941641
P.Iva e Cod.Fisc. 00126840354


MEDICI ERMETE & FIGLI S.R.L.
Via I. Newton, 13/A - 42124 GAIDA
REGGIO EMILIA - ITALIA
Tel. 0522 942135 - Fax 0522 941641
C.F. e Partita IVA: 00126840354
Cod. ACCISA. IT00REV00010D

oggetto: PROSPETTO DI CALCOLO ONERI

scala: -

data: Maggio 2020



Progetto architettonico e coordinamento generale:

Andrea Oliva architetto
via L. Ariosto, 17 - 42121 Reggio Emilia
telefax 0522 1713846 - info@cittaarchitetture.it

Geom. Iller Cavatorti

via Donizetti, 2 - 42100 Reggio Emilia

Progetto strutturale:

Delmonte Parisoli ingegneri associati
via D. F. Cecati, 13/B - 42123 Reggio Emilia (RE)

INGEGNERIA 1996 S.R.L.

via Circonvallazione, 358 - 24056 Fontanella (BG)

Progetto impianto elettrico:

Eta Studio s.r.l.
via Maestri del Lavoro, 2 - 42122 Reggio Emilia

Progetto Impianti Meccanici:

Ing. Fiorenzo Chierici
P.le Sallustio, 11 - 43123 Parma (PR)
Daniele Scaglioni
consulenza risparmio energia e impianti tecnologici
P.le Sallustio, 11 - 43123 Parma (PR)

Progetto Prevenzione Incendi:

Studio Tecnico Mattioli
via Legnano, 28/A - 42024 Castelnovo di Sotto (RE)

*Emissioni in atmosfera, valutazione impatto acustico,
Rapporto Ambientale VAS, AUA :*

SIL engineering s.r.l.
via Aristotele 4 - 42122 Reggio Emilia

Progetto Idraulico:

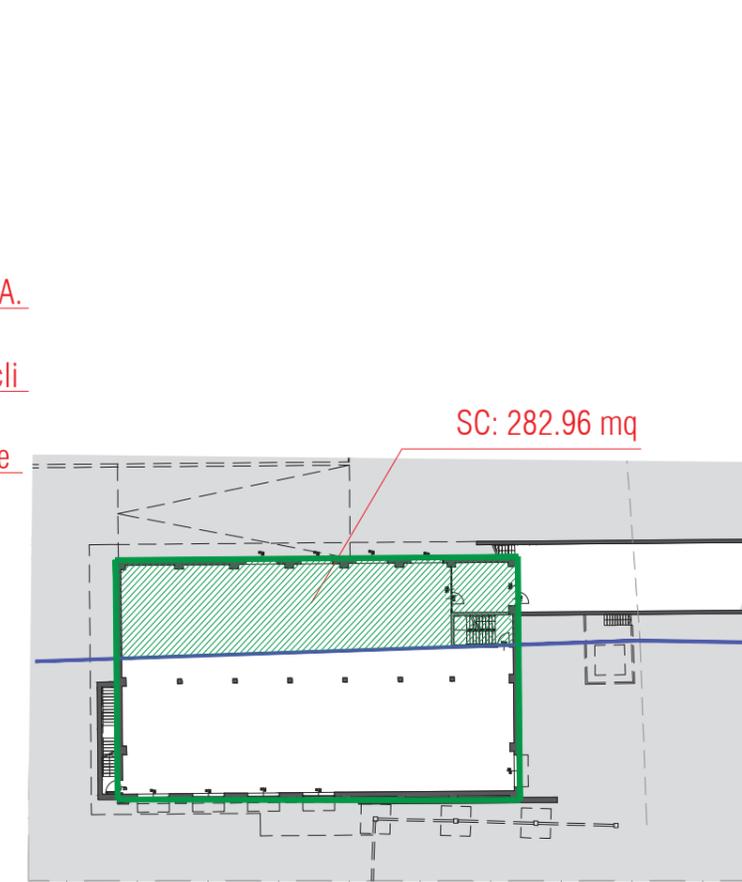
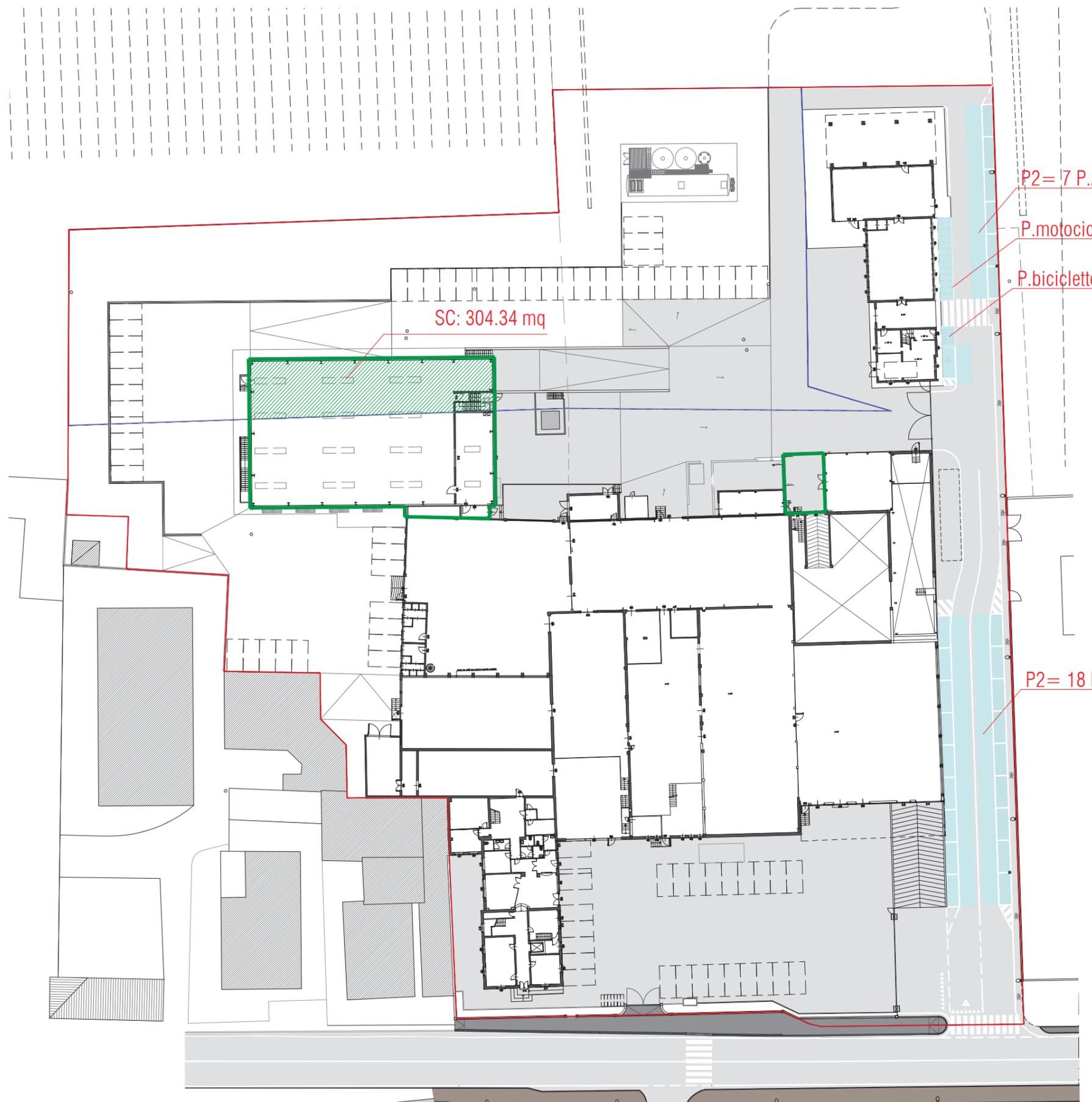
More energy s.r.l.
via Ragazzi del '99, 39/A - 42124 Reggio Emilia

Valutazione energetica:

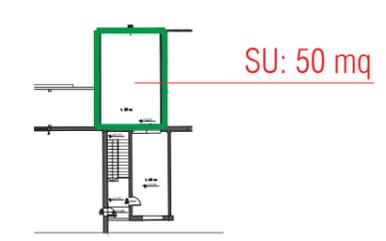
Ing. Giancarlo Manghi
via E. Arduini, 14/6 - 42025 Cavriago (RE)

Ing. Fiorenzo Chierici
Daniele Scaglioni

P.C.ON Rev.2



STATO DI PROGETTO - PIANO INTERRATO MAGAZZINO IN AMPLIAMENTO



STATO DI PROGETTO - PIANO PRIMO LABORATORIO PERTINENZIALE ALLA CANTINA

STATO DI PROGETTO - PIANO TERRA

- ambito di progetto
- ambito oggetto di variante urbanistica come da art. 53 - L.R.24/2017 sup.: 4.217,00 mq
- ampliamento
- ▨ SC in ambito di variante urbanistica come da art. 53 - L.R.24/2017 sup: 587,30 mq
- ▨ Parcheggi pubblici P2 - cicli e motocicli

- PROSPETTO CALCOLO ONERI U1 / U2

ONERI U1 - U2									
BLOCCO D	U.F.					N.C.			
					sup. Utile / Vendita	valore U1 (euro /mq)	importo	importo U2 (euro /mq)	importo
	1	magazzino in ampliamento	U3/2	piano interrato		770,09			
			piano terra		813,35				
					1583,44	€ 13,14	€ 20 806,40	€ 3,82	€ 6 048,74
2	laboratorio in ampliamento pertinente alla cantina	U3/2	piano primo		50,00	€ 13,14	€ 657,00	€ 3,82	€ 191,00
	totale oneri U1				€ 21 463,40				
	totale oneri U2				€ 6 239,74				

- PROSPETTO CONTRIBUTO STRAORDINARIO (CS)

CONTRIBUTO STRAORDINARIO (CS)									
					S.C. in ambito di variante urbanistica				importo
1	magazzino in ampliamento - porzione in variante urbanistica		piano interrato		282,96				
			piano terra		304,34				
			sommano		587,30			€ 6,50	€ 3 817,45
	totale CS				€ 3 817,45				

- PROSPETTO COSTO DI COSTRUZIONE (CC)

Non dovuto in quanto funzione produttiva U3/2

- PROSPETTO CONTRIBUTO PARCHEGGI PUBBLICI P2

Verifica standard a parcheggi		Standard richiesti - fase progettuale				totale parcheggi richiesti			totale parcheggi in progetto			
P2	uso C2 = 10 mq /100 mq di SU	SU										
		4718,85 mq	blocco A									
		594,68 mq	blocco B									
		243,35 mq	blocco C									
		1583,44 mq	blocco D									
	sommano	7140,32	x 0,10 =	714,03 mq	29 p.a.	730,29 mq	pari a	30 p.a.	in realizzazione	625,00 mq	pari a	25 p.a.
	uso A1 = 25 mq /100 mq di SU	65,02	x 0,25 =	16,26 mq	1 p.a.				stalli biciclette	6,00 mq		
									stalli motocicli	26,00 mq		
									somano	657,00 mq		
									da monetizzare	73,29 mq		

PARCHEGGI PUBBLICI P2									
	superficie da realizzare	superficie realizzata	superficie da monetizzare	costo di realizzazione		costo area			
	mq	mq	mq	prezzo euro/mq	valore	identificata come Asp3			
	730,29	657,00	73,29	€ 115,00	€ 8 428,01	85x0,66	valore	importo	
					€ 56,10	€ 4 111,40		€ 12 539,41	
	totale				€ 12 539,41				