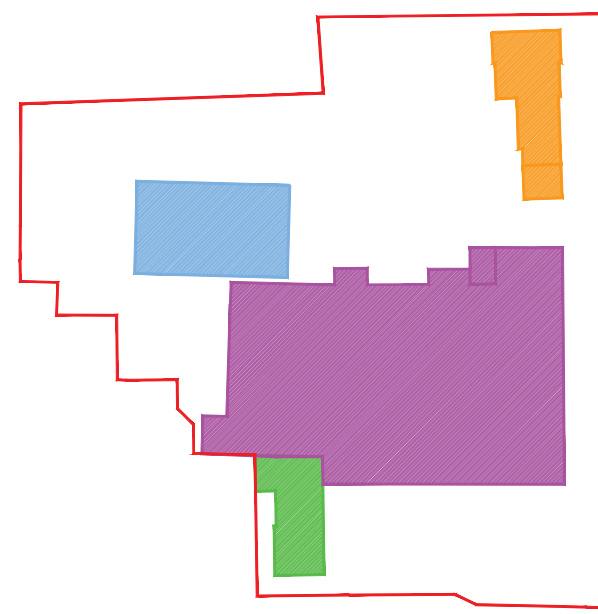


SUPERFICIE COMPLESSIVA MASSIMA REALIZZABILE

	COMPLESSO ESISTENTE	NUOVA AREA	TOTALE
Zonizzazione	Asp 3 Trem	Asp_N1	
Superficie Fondiaria	Asp3: 3298 mq Trem: 7681 mq sommano: 10979 mq	Asp_N1 4217 mq sommano: 4217 mq	15 196,00 mq
Diritto edificatorio	UF (Asp3): 0,66 UF (Trem): 0	UF (Asp_N1): 0,66 da considerarsi ASP 3 per analogia	
Superficie Complessiva ammessa	in ambito Trem: 0 mq in ambito Asp 3: 3298 x 0,66 = 2176,68 mq in ambito Asp N1: 4217 x 0,66 = 2783,22 mq sommano: 2 176,68 mq	in ambito Asp N1: 4217 x 0,66 = 2783,22 mq sommano: 2 783,22 mq	4 959,90 mq
Permeabilità minima	in ambito Asp 3: lp min.: 20% SF 3298 x 0,2 = 659,6 mq	in ambito Asp N1: lp min.: 20% SF 4217 x 0,2 = 843,4 mq sommano: 2195,8 mq	3 039,20 mq



- BLOCCO A - CANTINA / MAGAZZINO
- BLOCCO B - UFFICI PERTINENZIALI ALLA CANTINA
- BLOCCO C - MAGAZZINO / RESIDENZA
- BLOCCO D - MAGAZZINO IN AMPLIAMENTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA STATO DI PROGETTO

Località	Superficie UTILE (mq)	Superficie ACCESSORIA (mq)
MACAZZINO	magazzino prodotti enologici: 27,30 stoccaggio 01: 146,70 scala: 91,67 stoccaggio 02: 291,57 tampa d'accesso: 28,58 scala: 8,16 stoccaggio 03: 360,46 trattamento prodotto: 25,97 stoccaggio 04: 186,23 stoccaggio 05: 290,00 contenitori stoccaggio: 91,67 disimpegno 01: 7,78 disimpegno 02: 27,59 riparto imbottigliamento: 467,31 riparto confezionamento: 492,16 riparto spedizioni: 534,57 tettoia: 117,00 riposiglio: 17,03 riparto materiali vari per imbottigliamento: 302,68 zona ristoro: 13,95 scala: 5,91 magazzino prodotto finito: 381,02 scale: 10,50 riparto stoccaggio bottiglie vuote: 540,04 spogli. Donne: 10,79 wc: 8,50 spogliatoio uomini: 8,61 wc: 7,08 magazzino imballaggi: 252,70 magazzino attrezzature dismesse: 144,90 magazzino attrezzature dismesse: 67,24	
AMPLIAMENTO LABORATORIO	partico: 56,93 laboratorio analisi: 50,00	
blocco A	Superficie Utile complessiva Magazzino: 4668,83 Superficie Accessoria complessiva Magazzino: 173,06 Superficie Utile complessiva laboratorio: 50,00 Superficie Accessoria complessiva laboratorio: 56,93 Superficie complessiva magazzino: 4772,69 Superficie complessiva laboratorio: 84,16 Superficie complessiva: 4856,84	

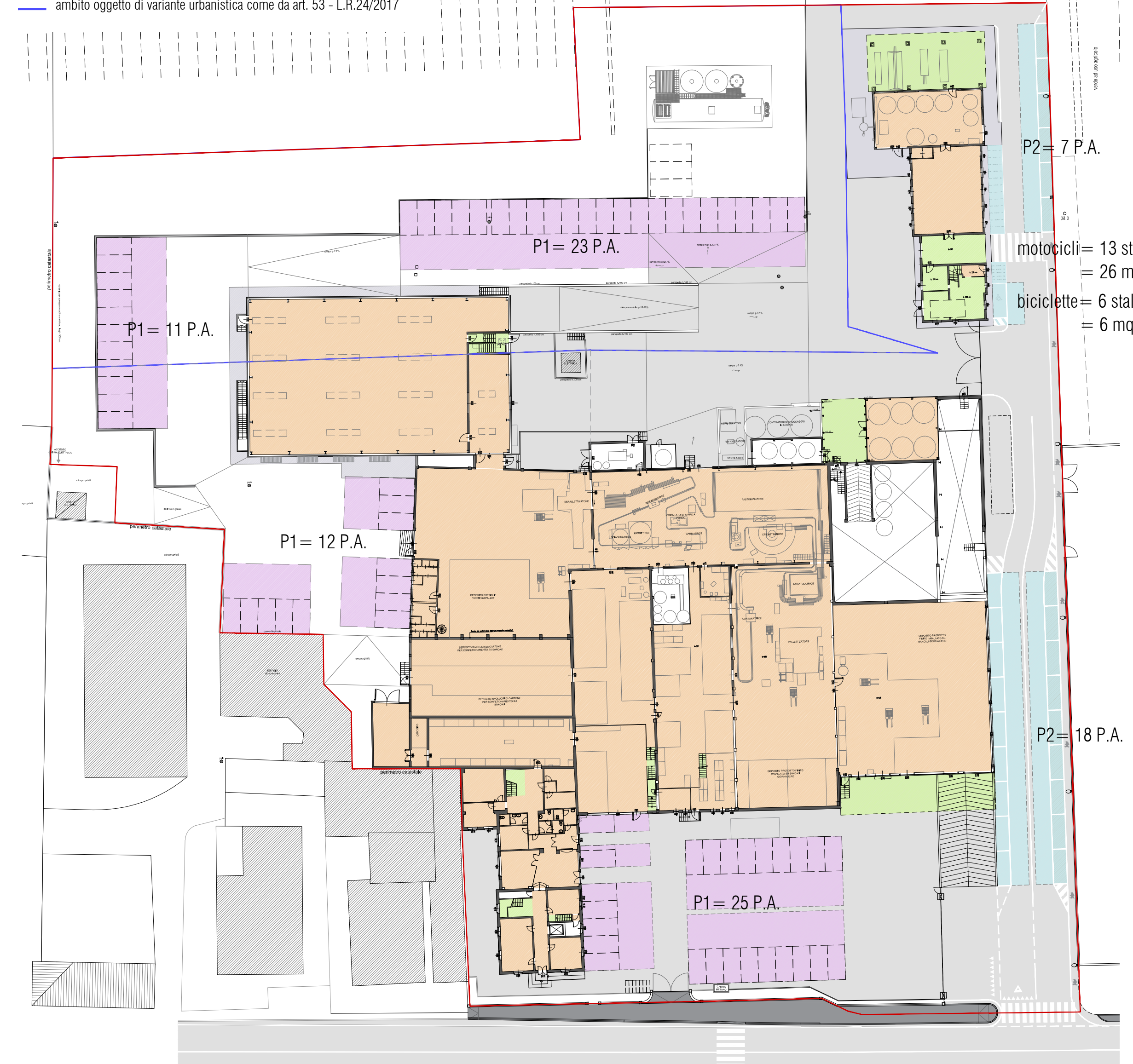
* intervento aggiuntivo che rientra nella procedura dell'art. 53.

Località	Superficie UTILE (mq)	Superficie ACCESSORIA (mq)
MACAZZINO	cantina: 15,31 cantina: 19,46 cantina: 77,52 scala - 1 pt: 2,93 sala riunioni: 34,46 presidenza: 20,47 ufficio 00: 15,95 disimpegno 01: 22,76 scala pt 1°: 12,42 ingresso 01: 8,91 amministrazione: 32,36 show room: 24,69 disimpegno 02: 7,81 disimpegno 03: 29,00 wc 1: 8,73 wc 2: 6,14 ufficio 01: 13,57 wc 3: 6,21 ufficio 02: 15,63 magazzino: 28,15 archivio corrente: 10,18 zona protetta: 11,57 disimpegno 04: 2,57 vano scala: 10,31 disimpegno 05: 24,73 amministrazione: 33,27 direzione: 20,26 locale ristoro: 12,88 wc 4: 4,57 ufficio 03: 90,68 direzione commerciale: 17,88 disimpegno 06: 9,26 archivio storico: 37,07 archivio: 25,64 wc 5: 19,26 balcone: 2,21 sottotetto: 3,35 sottotetto: 0,13 sottotetto: 8,49 sottotetto: 0,88 sottotetto: 0,92 sottotetto: 54,51	
blocco B	Superficie Utile complessiva: 594,68 Superficie Accessoria complessiva: 208,44 Superficie complessiva: 719,74	

Località	Superficie UTILE (mq)	Superficie ACCESSORIA (mq)
MACAZZINO	autorimessa 02: 43,64 ingresso: 5,36 cantina: 12,67 scala: 4,36 disimpegno: 4,06 letto 01: 14,19 letto 02: 13,52 wc: 2,87 studio: 8,40 spogliatoio: 12,81 cucina: 3,82 scala: 1,44 balcone: 3,34 terrazzo: 38,04 sottotetto abitabile: 11,10 sommano: 85,02 114,59	
blocco C	partico: 37,58 spazio aziendale: 117,52 riposiglio: 4,33 scale fermentari: 121,50 tettoia: 135,30 sommano: 243,35 172,88	
blocco D	Superficie Utile complessiva residenza: 65,00 Superficie Accessoria residenza: 114,59 Superficie Utile complessiva magazzino: 243,35 Superficie Accessoria magazzino: 172,88 Superficie complessiva residenza: 133,77 Superficie complessiva magazzino: 347,08 Superficie complessiva: 480,85	

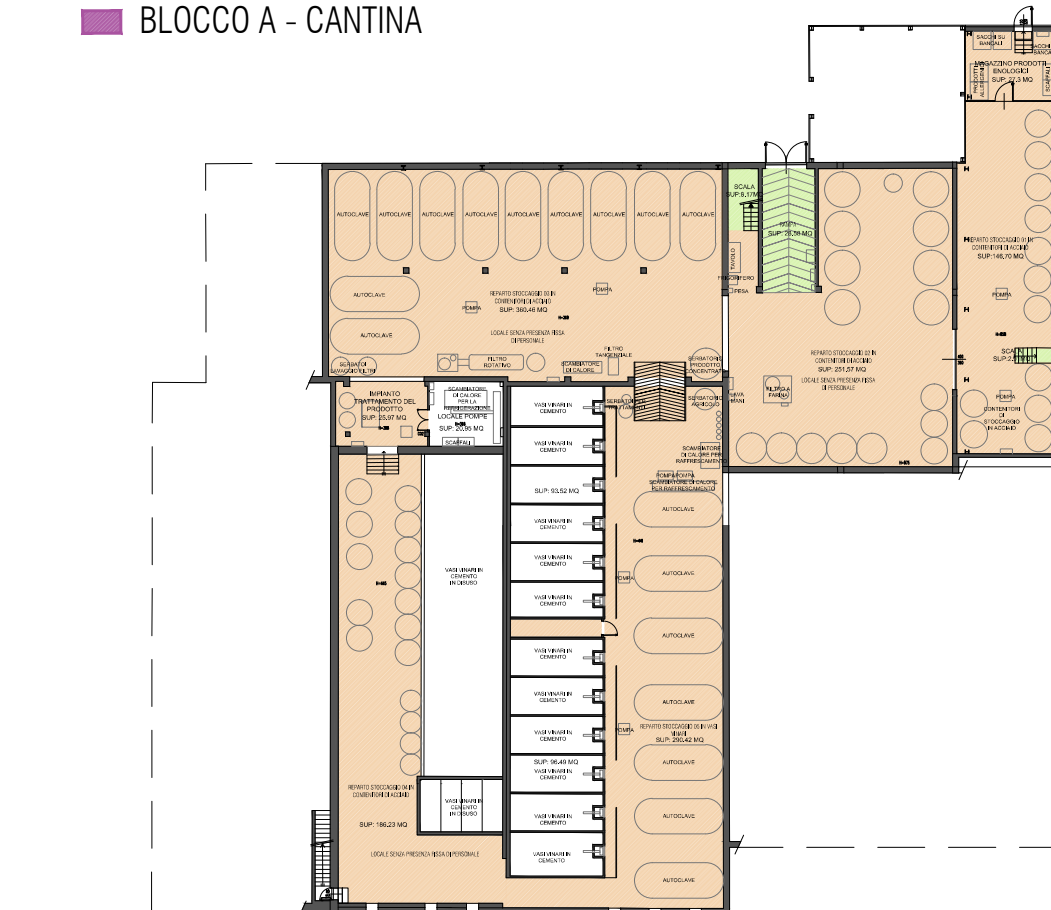
STATO DI PROGETTO - PIANO TERRA

- ambito di progetto
- ambito oggetto di variante urbanistica come da art. 53 - L.R.24/2017



- SU
- Sacc
- P1
- P2

BLOCCO A - CANTINA



PIANO INTERRATO

BLOCCO B - UFFICI PERTINENZIALI ALLA CANTINA

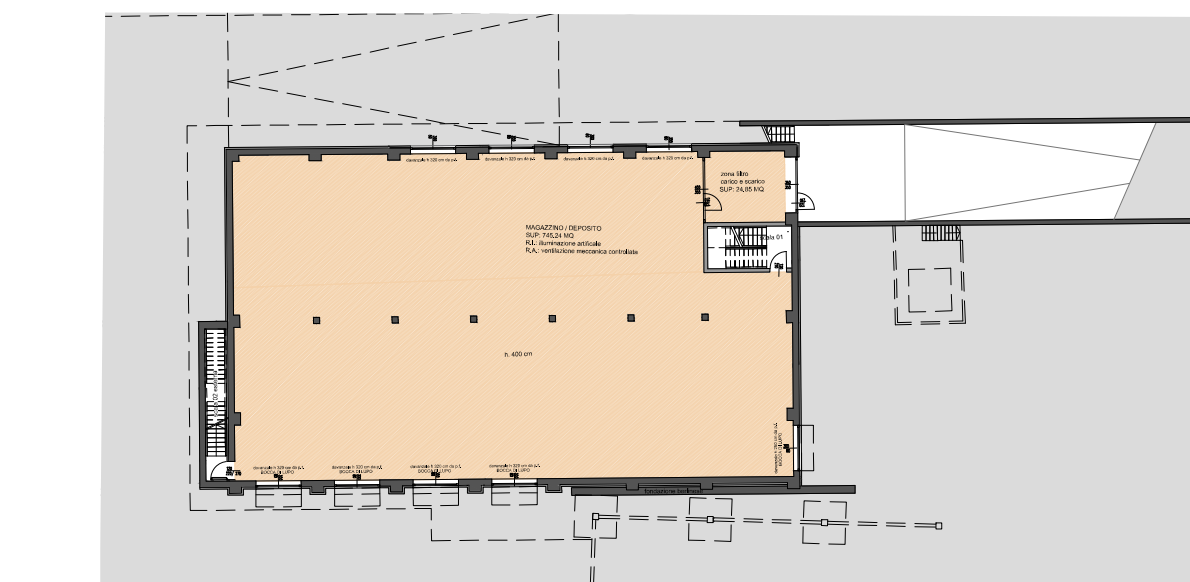


PIANO SOTTOTETTO

PIANO PRIMO

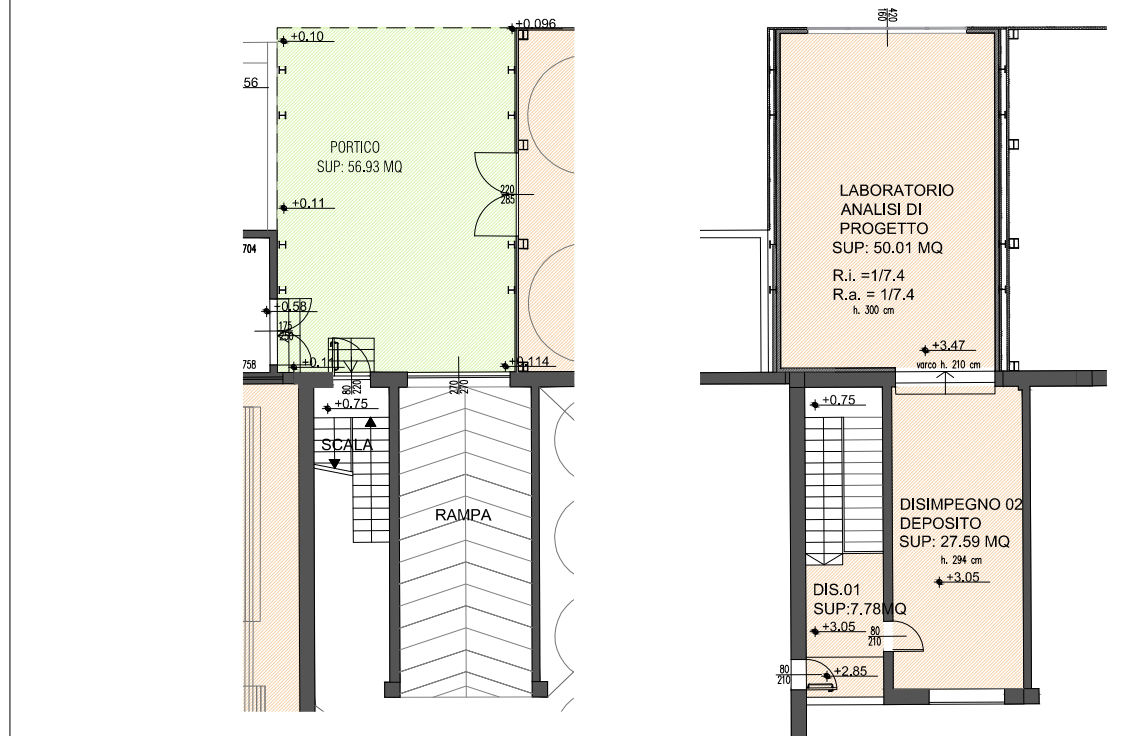
PIANO INTERRATO

BLOCCO D - AMPLIAMENTO CANTINA



PIANO INTERRATO

BLOCCO A - AMPLIAMENTO LABORATORIO



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

BLOCCO C - MAGAZZINO, RESIDENZA



PIANO PRIMO

PIANO SOTTOTETTO

VERIFICA SUPERFICIE COMPLESSIVA REALIZZATA STATO DI PROGETTO

	COMPLESSO ESISTENTE	NUOVA AREA	TOTALE
Superficie Complessiva in ambito Trem	Blocco A - cantina / magazzino: 4772,69 mq Blocco A - ampliamento laboratorio (intervento aggiuntivo che rientra nella procedura art 53): 84,16 Blocco B - Uffici pertinenziali alla cantina: 719,74 mq		
Superficie Complessiva in ambito Asp3	Blocco C - magazzino / residenza: 480,85 mq		
Superficie Complessiva in ampliamento	Blocco D - ampliamento in progetto: 1005,42 mq	587,30 mq	1592,72 mq
Verifica superficie complessiva in ambito Asp3 / Asp N1	esistente: a) 480,85 mq in ampliamento: b) 1005,42 mq	c) 587,30 mq	1 486,27 mq < 2 176,68 mq in ambito ASP 3 587,30 mq < 2 783,22 mq in ambito ASP_N1 2 073,57 mq < 4 959,90 mq

VERIFICA DOTAZIONI A PARCHEGGI P1 E P2

Verifica standard a parcheggi	Standard richiesti - fase progettuale	totale parcheggi richiesti	totale parcheggi in progetto
P1	SU: 4718,85 mq 594,68 mq 243,35 mq 1583,44 mq sommano: 7140,32 x 0,25 = 1785,08 mq 65,02 x 0,40 = 26,01 mq	blocco A blocco B blocco C blocco D 71 p.a. 1 p.a.	1811,09 mq pari a 72 p.a. 1775,00 mq pari a 71 p.a. 43,64 mq 1818,64 mq
P2	SU: 4718,85 mq 594,68 mq 243,35 mq 1583,44 mq sommano: 7140,32 x 0,10 = 714,03 mq 65,02 x 0,25 = 16,26 mq	blocco A blocco B blocco C blocco D 29 p.a. 1 p.a.	730,29 mq pari a 30 p.a. in realizzazione: 625,00 mq stalli biciclette: 6,00 mq stalli motocicli: 26,00 mq sommo: 657,00 mq da monetizzare: 73,29 mq



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.h.a e Cod.Fisc. 00126840354

MEDICI ERMETE & FIGLI S.R.L.
via L. Newton, 13/a - 42124 GAIDA
REGGIO EMILIA - ITALIA
Tel. 0522 942135 - Fax 0522 941641
C.F. e Partita IVA: 00126840354
Cod. ACCISA: IT00REV000100

Progetto architettonico e coordinamento generale:
Andrea Oliva architetto
via L. Ariosto, 17 - 42121 Reggio Emilia
telefax 0522 1713846 - info@cittararchitettura.it

Geom. Iller Cavalotti
via Donizetti, 2 - 42100 Reggio Emilia

Progetto strutturale:
Delmonte Parisoli ingegneri associati
via D. F. Cesati, 13/B - 42123 Reggio Emilia (RE)

INGEGNERIA 1996 S.R.L.
via Circonvallazione, 358 - 24056 Fontanelle (BG)

Progetto impiantistico 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 Castelnuovo di Sotto (RE)

Emissioni in atmosfera, valutazione impatto acustico,
Rapporto Ambientale IAS, 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

scala: 1:500
data: Maggio 2020



AR.SP.08 Rev.2