ccdp
centro cooperativo di progettazione
architettura ingegneria urbanistica

titolo del progetto

P.R.U. IP_6 - OSPIZIO

Variante al PUA approvato dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia con Delibera di C.C. P.G. n. 18745/218 del 9/10/2006 Via Emilia Ospizio – Comune di Reggio Emilia

committente

CONAD CENTRO NORD Società Cooperativa

Campegine (RE), Via Kennedy, 5 C.F. e Partita I.V.A. 01751820356

titolo dell'elaborato

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA ASSEVERATA
TABELLE DEI DATI DI PROGETTO

num. prat.	data emissione	redatto da	fase operativa	nome file
3854	Novembre 2015	AM	PRU	3854-DDT01-REVZ5.DOC

rev.	data revisione	descrizione	redatto da
A	LUGLIO 2016	RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI INDICATE DAL COMUNE CON LETTERA DEL 09/02/2016	T.F.
Z1	OTTOBRE 2019	AGGIORNAMENTO FUNZIONI	T.F.
Z2	MAGGIO 2023	AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO	T.F.
Z3	GIUGNO 2023	AGGIORNAMENTO PUG	T.F.
Z4	OTTOBRE 2023	RICHIESTE AGGIORNAMENTI	T.F.
Z5	APRILE 2024	AGGIORNAMENTO	T.F.

Il responsabile della Progettazione

Arch. A.Malaguzzi

Progettista

Ing. Tiziano Ferri

N. elaborato

26

collaboratori:

-Ing. Simone Caiti
-Ing. Davide Bedogni
-Geom. Libero Bedogni
-Arch. Riccardo Silingardi
-Ing. Andrea Albertini

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636

ccdp centro cooperativo di progettazione
architettura ingegneria urbanistica

SCHEDA TECNICA ASSEVERATA

P.R.U. IP_6 – OSPIZIO – REGGIO EMILIA

I sottoscritti:

- Arch. Andrea Malaguzzi, nato a Reggio Emilia il 09-08-1973 CF: MLGNDR73M09H223F ed ivi domiciliato in via Carretti n° 74/1, iscritto all'Ordine degli Architetti e Pianificatori, Paesaggisti di Reggio Emilia al n°416;

- Ing. Tiziano Ferri, nato a Reggio Emilia il 27-12-1971 CF: FRRTZN71T27H223J ed ivi domiciliato in via dei Giacobini n° 4, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Reggio Emilia al n°1447;

in qualità di Responsabili Tecnici del CCDP-Centro Cooperativo di Progettazione, incaricati dalla Proprietà Conad Centro Nord Società Cooperativa con sede in Campegine (RE) in Via Kennedy n°5 C.F. e Partita I.V.A. 01751820356, in relazione al Piano di cui in oggetto

ASSEVERANO

ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale

che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti oggi esistenti, con particolare riferimento ai contenuti dell'Atto di Accordo firmato in data 25 giugno 2015 in forza di scrittura privata del Notaio Giorgia Manzini Rep. n. 23.787/6.474 tra il Comune di Reggio Emilia e la Società Conad Centro Nord per la programmazione del POC (prima variante al POC 2013-2018 ai sensi dell'art.18 L.R. Emilia Romagna 20/2000), con allegata la Scheda Norma dell'intervento PRU_IP-6 OSPIZIO in variante al PRU approvato, che ne definisce lo schema urbanistico-edilizio e le prescrizioni attuative, come approvata dal Consiglio Comunale in data 31/03/2015 con Deliberazione n. I.D. 60.

Si riportano i dati quantitativi principali nella seguente Scheda Tecnica Descrittiva e nelle successive Tabelle dei Dati di Progetto allegate.

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

P.R.U. in variante

Superficie territoriale	51.770 mq
Se + Ve	28.568 mq
Svp da progetto	21.432 mq (>40%St min) + 1.770 Svp Lotto 3 ERS = 23.202 mq
Superficie di progetto (Sc)	12.960 mq di cui:
	11.860 mq funzioni private
	1.100 mq funzioni pubbliche

Dotazioni territoriali: _

Sc destinata a funz. pubbliche min 1.100 mq (10%Sc)

Usi

- Funzioni di servizio, terziarie e commercio

b11.2 A con Sv < 2.500	mq 4.680;
b1, b11.1 NA con Sv< 1.000 mq	mq 1.700;
b2, b3, b5, b10.1, b15	mq 5.480;
(di cui minimo 20% per funzioni b4,b10.1,b15)	
biblioteca e polo territoriale (b10.1)	mq 1.100;
Totale	mq 12.960;

- USI PREVISTI:

funzioni commerciali e terziarie (medio-grandi strutture di vendita A < 2.500 mq Sv e medio-piccole strutture di vendita NA < 1.000 mq Sv), come previsto dalla tipologia 14 delle NTA del PTCP 2010, funzioni di servizio complementari alla residenza, pubblici esercizi, servizi e attrezzature di interesse collettivo, attività sanitarie ed assistenziali.

Allegati: - Documenti di Identità

Reggio Emilia, Aprile 2024

In fede,

Arch. Andrea Malaguzzi Ing. Tiziano Ferri

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CA97882MB
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITY
REGGIO NELL'EMILIA
COGNOME / SURNAME
MALAGUZZI
NOME / NAME
ANDREA
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
REGGIO NELL'EMILIA (RE) 09.08.1973
SESSO
SEX
M
STATURA
HEIGHT
178
CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA
EMISSIONE / ISSUING
31.05.2022
SCADENZA / EXPIRY
09.08.2032
FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE
981219

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECI
FATHER AND MOTHER'S TUTOR'S NAME
CODICE FISCALE
TAX CODE
MLGMDR73M09H223F
ESTREMI ATTO DI NASCITA
1751 p1 sA 1973 035033
INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIA G. CARNETTI, N. 74 01 REGGIO NELL'EMILIA (RE)
C<ITACA97882MB5<<<<<<<<<<<<<<<
7308093M3208092ITA<<<<<<<<<<<4
MALAGUZZI<<ANDREA<<<<<<<<<<<<

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECE
FATHER AND MOTHER'S TUTOR'S NAME
CODICE FISCALE
FISCAL CODE
FRRTZN71T27H223J
ESTREMI ATTO DI NASCITA
26 1/A
INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIA DEI GIACOBINI, 4/00 REGGIO NELL'EMILIA (RE)
C<ITACA12049FM3<<<<<<<<<<<<<<<
7112270M2912279ITA<<<<<<<<<<<4
FERRI<<TIZIANO<<<<<<<<<<<<<<<

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CA12049FM
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITY
REGGIO NELL'EMILIA
COGNOME / SURNAME
FERRI
NOME / NAME
TIZIANO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
REGGIO NELL'EMILIA (RE) 27.12.1971
SESSO
SEX
M
STATURA
HEIGHT
185
CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA
EMISSIONE / ISSUING
16.11.2019
SCADENZA / EXPIRY
27.12.2029
FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE
287858
QNNG

TAB.1: RAFFRONTO DATI P.P. APPROVATO 2006 E I DATI IN PROGETTO (TAV.4)

DESCRIZIONE	PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO 2006	IN PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	St= 51.770 mq	St= 51.770 mq
VERDE PUBBLICO	min 40%St Vp= 20.708 mq (40% St) max 30%St Se= 15.531 mq (30% St) max 30%St Ve= 15.531 mq (30% St)	min 40%St SVp= 21.432 MQ (41,4% St) **(*)** Lotto3 ERS (SVp)= 1.770 MQ (3,4% St) SVp TOT= 23.202 MQ (44,8% St) Se+Ve= 28.568 MQ (55.2% St)
SUPERFICI DI PROGETTO	Su= SUP. UTILE 20.683 mq di cui: usi privati 19.563 mq usi pubblici 1.120 mq edilizia convenzionata 0.05 1665 mq	Sc= SUP. COMPLESSIVA 12.960 mq di cui: usi privati 11.860 mq usi pubblici 1.100 mq edilizia convenzionata ERS **(*)** 0 mq
DESTINAZIONI D'USO	RESIDENZIALE Su= 9.625 mq SERVIZIO/TERZIARIO/COMMERCIO Su= 11.058 mq di cui: commerciale Su= 3.620 mq servizio e terziario Su= 6.318 mq biblioteca e circoscrizione Su= 1.120 mq EDILIZIA CONVENZIONATA 0.05 Su= 1665 mq	 SERVIZIO/TERZIARIO/COMMERCIO Sc=12.960 mq di cui: b11.2A con Sv<2500mq Sc= 4.680 mq b1, b11.1nA con Sv<1000mq Sc= 1.700 mq b2, b3, b5 , b10.1, b15 Sc= 5.480 mq biblioteca e polo b10.1 Sc= 1.100 mq EDILIZIA CONVENZIONATA ERS **(*)** Sc= 0 mq
ALTEZZA FABBRICATI	11 PIANI	MAX 6 PIANI

NOTE

(*) PER IL LOTTO 3 DI CESSIONE, SU SPECIFICA RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (LETTERA DEL 09/02/2016) È STATA ELIMINATA LA PREVISIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ERS IN FAVORE DI UNA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO.

ELENCO DELLE PROPRIETA' CATASTALI (TAV.2)

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (MQ)	INTESTATARIO
175	69	27	CONAD CENTRO NORD SOCIETA' COOPERATIVA
175	71	3.000	COMUNE DI REGGIO EMILIA
175	286	27	COMUNE DI REGGIO EMILIA
175	397	14	COMUNE DI REGGIO EMILIA
175	398	45.168	CONAD CENTRO NORD SOCIETA' COOPERATIVA
175	400	2.590	COMUNE DI REGGIO EMILIA
175	401	1.579	COMUNE DI REGGIO EMILIA

52.405 MQ TOTALE SUPERFICIE CATASTALE

51.770 MQ TOTALE SUPERFICIE DA RILIEVO ALLEGATO AL PRU APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. PG 18745/218 DEL 09/01/2006

TAB2: DIMOSTRAZIONE DELLA QUANTITA' DI PARCHEGGI PERTINENZIALI P1 E PARCHEGGI PUBBLICI P2 (ai sensi del RUE appr. 15/05/2017) (TAV.9)

P1 PARCHEGGI PERTINENZIALI

LOTTO	COMPARTO	EDIFICIO					RICHIESTI	PROGETTO	
1	A		FUNZIONI DI SERVIZIO, TERZIARIE E COMMERCIALI					X 186 p.a. interrati Y 148 p.a. interrati	
1° STRALCIO		(1)	b11.2A	COMMERCIO ALIMENTARE	SV=2499MQ SU=4145MQ	1p.a./8mq SV	2.499mq SV/8 = 313 p.a.	334 p.a. interrati	
		(2)	b11.1NA	COMM. NON ALIMENTARE	SV=750MQ SU=1053MQ	1p.a./20mq SV	750mq SV/20 = 38 p.a.		
		(1)	b2	PUBBLICI ESERCIZI	SU= 454MQ	40mq/100mq SU	454mq 40/100 = 182mq/25 = 7 p.a.		
		(2)	b10.1	BIBLIOTECA E POLO TERRITORIALE	SU=1100MQ	40mq/100mq SU	1.100mq 40/100 = 440mq/25 = 17 p.a.		
		(2)	b10.1,b3	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=300MQ	40mq/100mq SU	300mq 40/100 = 440mq/25 = 5 p.a.		
		(3)	b1	ES. COMM. DI VICINATO	SV=250MQ SU=595MQ	40mq/100mq SU	595mq 40/100 = 238mq/25 = 10 p.a.		
		(2)	b3	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=250MQ	40mq/100mq SU	250mq 40/100 = 100mq/25 = 4 p.a.		
							TOTALE 81 p.a.	81 p.a. in superficie	
							TOTALE P1 RICHIESTI SUB A 394 p.a.	415 p.a.	415
2	B	(4)	b3,b5(**)	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=1270MQ	40mq/100mq SU	1270mq 40/100 = 508mq/25 = 20 p.a.		
		(4)	b.15,b3,b10.1	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=1290MQ	70mq/100mq SU	1.290mq 70/100 = 903mq/25 = 36 p.a.		
		(5)	b3,b5(**)	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=1820MQ	40mq/100mq SU	1.820mq 40/100 = 728mq/25 = 29 p.a.		
			(**) NOTA: CON LA LIMITAZIONE DELL'USO b5=2400 MQ MAX				TOTALE P1 RICHIESTI SUB B 85 p.a.	92 p.a. in superficie	92
3			LOTTO 3 VERDE PUBBLICO (*)				NON RICHIESTI		
			TOTALE PARCHEGGI PERTINENZIALI P1				479 p.a. richiesti <507 p.a. in progetto	173 p.a. in superficie 334 p.a. interrati	507

P2 PARCHEGGI PUBBLICI

LOTTO	COMPARTO	EDIFICIO					RICHIESTI	PROGETTO	
1	A		FUNZIONI DI SERVIZIO, TERZIARIE E COMMERCIALI						
1° STRALCIO		(1)	b11.2A	COMMERCIO ALIMENTARE	SV=2499MQ SU=4255MQ	40mq/100mq SU	4255mq 40/100 = 1702mq/25 = 68 p.a.		
		(2)	b11.1NA	COMM. NON ALIMENTARE	SV=750MQ SU=1053MQ	40mq/100mq SU	1053mq 40/100 = 421mq/25 = 17 p.a.		
		(1)	b2	PUBBLICI ESERCIZI	SU= 454MQ	25mq/100mq SU	454mq 25/100 = 113mq/25 = 4 p.a.		
		(2)	b10.1	BIBLIOTECA E POLO TERRITORIALE	SU=1100MQ	non richiesto in quanto esse stesse dotazioni territoriali		0 p.a.	
		(2)	b10.1,b3	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU= 300MQ	40mq/100mq SU	300mq 40/100 = 120mq/25 = 5 p.a.		
		(3)	b1	ES. COMM. DI VICINATO	SV=250MQ SU=595MQ	25mq/100mq SU	595mq 25/100 = 150mq/25 = 6 p.a.		
		(2)	b3	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=250MQ	25mq/100mq SU	250mq 25/100 = 63mq/25 = 3 p.a.		
							TOTALE P2 RICHIESTI SUB A 103 p.a.	107 p.a. in superficie	107
2	B	(4)	b3,b5(**)	FUNZ. DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=1270MQ	25mq/100mq SU	1270mq 25/100 = 317mq/25 = 13 p.a.		
		(4)	b.15,b3,b10.1	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=1290MQ	40mq/100mq SU	1290mq 40/100 = 516mq/25 = 21 p.a.		
		(5)	b3,b5(**)	FUNZ. DI SERVIZIO E TERZIARIE	SU=1820MQ	25mq/100mq SU	1820mq 25/100 = 455mq/25 = 18 p.a.		
			(**) NOTA: CON LA LIMITAZIONE DELL'USO b5=2400 MQ MAX				TOTALE P2 RICHIESTI SUB B 52 p.a.	54 p.a. in superficie	54
3			LOTTO 3 VERDE PUBBLICO (*)				NON RICHIESTI		
			TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI P2				155 p.a. richiesti <161 p.a. in progetto		161

TOTALE GENERALE POSTI AUTO 668 >634 p.a. richiesti

NOTE

(*) PER IL LOTTO 3 DI CESSIONE, SU SPECIFICA RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (LETTERA DEL 09/02/2016) È STATA ELIMINATA LA PREVISIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ERS IN FAVORE DI UNA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO.

TOTALE POSTI AUTO IN SUPERFICIE (P1 173 + P2 161)	334 P.A.
TOTALE POSTI AUTO INTERRATI	334 P.A.
TOTALE GENERALE POSTI AUTO	668 P.A.

TAB.3: PERMEABILITA': QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PERMEABILI(TAV.10)

DATI URBANISTICI	S.T.= SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO	51.770 MQ	
	SUPERFICIE PADIGLIONE BUSETTI	4.189 MQ	
	SUPERFICIE ALLOGGI COMUNALI PER ANZIANI	3.036 MQ	
	SUPERFICIE D'INTERVENTO	44.545 MQ	
DATI IDROLOGICI	SUPERFICIE IMPERMEABILE	24.899 MQ	2m²
	SUPERFICIE PERMEABILE	12.670 MQ	2m²
	SUPERFICIE PARZIALMENTE PERMEABILE	6.976 MQ	2m²
	TOTALE = SUPERFICIE D'INTERVENTO	44.545 MQ	

TAB.3.1: VERIFICA PERMEABILITA' ZONA SVP VERDE PUBBLICO

SVp TOT	23.202 MQ –			
SUPERFICIE PADIGLIONE BUSETTI	4.189 MQ			
SUPERFICIE ALLOGGI COMUNALI PER ANZIANI	3.036 MQ			
	15.977 MQ –			
STRADA BUSETTI (DEROGA CALCOLO PERMEABILITA' – POC ART.11)	696 MQ			
SUPERFICIE CALCOLO SVp	15.281 MQ	X 90% =	13.753 MQ	SUP. PERMEABILI RICHIESTE
IN PROGETTO				
SUPERFICIE IMPERMEABILE	494 MQ	X 0% =	0 MQ	
SUPERFICIE PERMEABILE	12.002 MQ	X 100% =	12.002 MQ	
SUPERFICIE PARZIALMENTE PERMEABILE	2.785 MQ	X 70% =	1.950 MQ	
TOT SUPERFICI PERMEABILI			13.952 MQ	> 13.753 MQ RICHIESTI (+199 MQ)

TAB.3.2: VERIFICA PERMEABILITA' ZONA Ve VERDE ECOLOGICO

VE TOT	1.310 MQ	X 50% =	655 MQ	SUP. PERMEABILI RICHIESTE
IN PROGETTO				
SUPERFICIE IMPERMEABILE	226 MQ	X 0% =	0 MQ	
SUPERFICIE PERMEABILE	137 MQ	X 100% =	137 MQ	
SUPERFICIE PARZIALMENTE PERMEABILE	947 MQ	X 70% =	663 MQ	
TOT SUPERFICI PERMEABILI			800 MQ	> 655 MQ RICHIESTI (+145 MQ)

ABITANTI INSEDIABILI

FUNZIONI DI SERVIZIO, TERZIARIE E COMMERCIALI	395	ABITANTI EQUIVALENTI
FUNZIONE RESIDENZIALE ERS (*)	0	ABITANTI EQUIVALENTI
TOTALE	395	ABITANTI EQUIVALENTI

(*) PER IL LOTTO 3 DI CESSIONE, SU SPECIFICA RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (LETTERA DEL 09/02/2016) È STATA ELIMINATA LA PREVISIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ERS IN FAVORE DI UNA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO.

TAB4: DIMOSTRAZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE SU, ACCESSORIA SA E COMPLESSIVA SC E CONFRONTO CON I DATI DI POC (TAV.14)

LOTTO	COMPARTO	EDIFICIO			DATI DI PROGETTO SV mq	SU mq	SA mq	SC SC=SU+60%SA mq	DATI SCHEDA NORMA 1° VARIANTE POC mq
1	A		FUNZIONI DI SERVIZIO, TERZIARIE E COMMERCIALI						
		①	**b11.2A**	COMMERCIO ALIMENTARE	2499	4255	708	4680	= 4680 max consentiti
		②	**b11.1NA**	COMMERCIO NON ALIMENTARE	750	1053	87	1105	
		①	**b2**	PUBBLICI ESERCIZI		454		454	
		②	**b10.1**	BIBLIOTECA E POLO TERRITORIALE		1100		1100	= 1100 min richiesti
		②	**b10.1,b3**	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		300		300	
		③	**b1**	ES. COMM. DI VICINATO	250	538	95	595	
		②	**b3**	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		250		250	
								1700	= 1700 max consentiti
								5480	= 5480 max consentiti
2	B	④	**b3,b5(**)**	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		1270		1270	
		④	**b15,b3,b10.1**	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		1290	135	1371	
		⑤	**b3,b5(**)**	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		1820	25	1835	
			(**) NOTA: CON LA LIMITAZIONE DELL'USO b5=2400 MQ MAX						
3			**LOTTO 3**	VERDE PUBBLICO **(*)**		–	–	-	< 2400 max consentiti
			TOTALE		3499 <3500 max	12330	1050	12960	<15360 max consentiti

NOTE:

– PER TUTTE LE FUNZIONI B11, I PARCHEGGI PERTINENZIALI REALIZZATI IN PIANI INTERRATI SONO CONSIDERATE QUANTITÀ SC AGGIUNTIVA RISPETTO ALL'INDICE FONDIARIO.

– PER TUTTE LE FUNZIONI B INSEDIABILI IN INTERVENTI PROGRAMMATI DAL POC, I PARCHEGGI PERTINENZIALI REALIZZATI IN PIANI INTERRATI POSSONO ESSERE, PREVIA APPOSITA VALUTAZIONE, CONSIDERATI QUANTITÀ DI SC AGGIUNTIVA RISPETTO ALL'INDICE FONDIARIO. (RUE NTA ART. 1.3.3 E ART. 3.1.5).

(*) PER IL LOTTO 3 DI CESSIONE, SU SPECIFICA RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (LETTERA DEL 09/02/2016) È STATA ELIMINATA LA PREVISIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ERS IN FAVORE DI UNA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO.

USI AMMESSI

FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE

b1 Esercizi commerciali di vicinato Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq ciascuno

b2 Pubblici Esercizi Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

b3 Studi professionali e uffici in genere (Sono comprese in questo uso anche le attività con concorso di pubblico di cui all'uso b12 (sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, poli–ambulatori e attività assimilabili..) qualora occupino complessivamente meno del 50% della Su di edifici di oltre 1.000, mq ovvero meno di 500 mq in edifici di meno di 1.000 mq)

b5.1 Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli. Comprende altresì l'artigianato di produzione nel settore alimentare limitatamente ad attività di panificazione e prodotti da forno, gelaterie, pasticcerie

b5.2 Artigianato di produzione, lavorazione e vendita alimentare non ricompreso nel punto b5.1

b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base. Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi didecentramento sub–comunali, servizi amministrativi, socio–assistenziali, previdenziali,culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali,politiche), e simili. Le attività scolastiche di base pubbliche e/o private comprendonoasili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizisportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica. Le attività socio–assistenziali possono comprendere piccole attivitàproduttive finalizzate al reinserimento sociale degli addetti.

b11.1NA Medio–piccole strutture di vendita: non alimentari

b11.2A Medio–grandi strutture di vendita: alimentari

b15 Attività sanitarie ed assistenziali. Comprende ospedali, RSA, case protette, e casedi cura; attività termali e per il benessere; ambulatori aventi una SC superiore a 200mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

TAB.5: QUANTIFICAZIONE VERDE PUBBLICO E AREE EDIFICABILI (TAV.17)

DESCRIZIONE		
SERVIZI E VERDE PUBBLICO (SVp)		**23.202 MQ (44,8% St)** >20.708 MQ (40%St min richiesto) COMPRESO IL LOTTO 3 (1770 MQ) **(*)**
VERDE ECOLOGICO (Ve)	1.310 MQ (Ve dotazione ecologica fascia entro 10m da margine via Emilia)	
SUPERFICIE EDIFICABILE (Se), VIABILITA'	27.258 MQ	
TOTALE		**28.568 MQ (55.2% St)**
S.T.= SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO		**51.770 MQ (100.0% St)**

NOTE:

(*) PER IL LOTTO 3 DI CESSIONE, SU SPECIFICA RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (LETTERA DEL 09/02/2016) È STATA ELIMINATA LA PREVISIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ERS IN FAVORE DI UNA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO.

TAB.6: QUANTIFICAZIONE AREE PRIVATE, PRIVATE DI USO PUBBLICO E PUBBLICHE IN PROGETTO (TAV.17)

DESCRIZIONE	AREE PRIVATE	AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO	AREE PUBBLICHE				
			AREE GIA' CEDUTE	AREE DI CESSIONE			
			AREE PER SERVIZI (SVp)	VERDE PUBBLICO (SVp)		AREE PER OPERE U1	
						PARCHEGGI P2	VIABILITA', PEDONALI AIUOLE, RSU
				U1	U2		
AREE INTERNE AI LOTTI							
LOTTO 1 21.552 MQ	9.061 MQ	12.491 MQ	–	–	–	–	–
FABBRICATO 1	6.960						
FABBRICATO 2	1.596						
FABBRICATO 3	505						
LOTTO 2 2.904 MQ	1.810 MQ	1.094 MQ	–	–	–	–	–
FABBRICATO 4	1.517						
FABBRICATO 5	293						
LOTTO 3 (***) 1.770 MQ		–	–	–	1770	–	–
LOTTO 4 ALLOGGI PER ANZIANI 4.189 MQ	–	–	4189 MQ	–	–	–	–
LOTTO 5 PADIGLIONE BUSETTI 3.036 MQ	–	–	3.036 MQ	–	–	–	–
TOT AREE INTERNE AI LOTTI **33.451 MQ**							
AREE ESTERNE AI LOTTI **18.319 MQ**	–	–	–	696 strada Busetti	13.511	1.388 MQ	2.724 MQ (**)
SUBTOTALE	10.871 MQ	13.585 MQ	7.225 MQ	15.977 MQ		1.388 MQ	2.724 MQ

SVp=21.432 MQ >40%St 20.720MQ da Sch.Norma POC **4.112 MQ**
+ 1.770 MQ SVp LOTTO 3 ERS (*)
23.202 MQ SVp TOTALE COMPRESO IL LOTTO 3 (*)

TOTALE	AREE PRIVATE	AREE PRIVATE USO PUBBLICO	AREE PUBBLICHE
S.T.= SUPERFICIE TERRITORIALE **51.770 MQ** (100% St)	**10.871 MQ** (21% St)	**13.585 MQ** (26.2% St)	**27.314 MQ** (52.8% St) **(7.225 MQ GIA' CEDUTE 20.089 MQ DI CESSIONE)**

AREE ESTERNE AL COMPARTO OGGETTO DI INTERVENTO

SISTEMAZIONE STRADALE DELLA VIA EMILIA	**4553 MQ**	(COMUNE DI REGGIO EMILIA)
ORTI COMUNALI	**675 MQ**	(COMUNE DI REGGIO EMILIA)
NUOVA SEGNALETICA ORIZZONTALE – TRATTO VIA 1° MAGGIO	**194 MQ**	(COMUNE DI REGGIO EMILIA)
TOTALE	**5422 MQ**	

NOTE:

(**) 2724 MQ DI CUI: 1300 MQ VIABILITA', 1372 MQ PEDONALI E AIUOLE, 52 MQ RSU

(***) PER IL LOTTO 3 DI CESSIONE, SU SPECIFICA RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (LETTERA DEL 09/02/2016) È STATA ELIMINATA LA PREVISIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ERS IN FAVORE DI UNA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO.

TAB.7 : QUANTIFICAZIONE ESSENZE ESISTENTI DA MANTENERE, DA ABBATTERE E DI NUOVO IMPIANTO (TAV.18)

ESSENZE ESISTENTI DA MANTENERE IN LOCO..... N. 204
(N. 4 AVENTI Ø < 25 CM E N. 117 AVENTI Ø > 25 CM)

ESSENZE ESISTENTI DI CUI È NECESSARIO L'ABBATTIMENTO N. 154
(N. 21 AVENTI Ø < 25 CM E N. 133 AVENTI Ø > 25 CM) DI CUI 120 DA SOSTITUIRE
COME RICHIESTO DA REGOLAMENTO DEL VERDE – VEDI ELENCO ESSENZE ALLEGATO
A TAV.6

ESSENZE DI NUOVO IMPIANTO ALL'INTERNO DELL'AREA..... N. 288
(N. 288 > N. 120 DA SOSTITUIRE) – VEDI ELENCO ESSENZE IN TAV 18.1

TOTALE ESSENZE ALL'INTERNO DELL'AREA..... N. 492

ESSENZE DA PIANTUMARSI FUORI COMPARTO.....+N. 760

TOTALE.....N. 1.252