ccdp
centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica
Via Lombardia n. 7, 42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460 / fax 0522 920194
www.ccdpng.com / e-mail: info@ccdpng.com
C.F. P. IVA 00474840352

titolo del progetto

P.R.U. IP–6 OSPIZIO
Variante al PUA approvato dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia con Delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 18745/218 del 9/10/2006

Via Emilio Ospizio – Comune di Reggio Emilia (RE)

committente

– CONAD CENTRO NORD via Kennedy, 5 Compegine (RE) P.IVA 01751820356

titolo della tavola

– **TIPOLOGIE EDILIZIE**
FABBRICATI PRIVATI – PIANTE, SEZIONI E PROFILI
TAB4: DIMOSTRAZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE SU, ACCESSORIA SA E COMPLESSIVA SC E CONFRONTO CON I DATI DELLA SCHEDA NORMA 1°VARIANTE POC

num. pratica	data entrata	redatto da	capo. disegni	layout	base operativa	file
3854	OTTOBRE 2015	TF	1:500	1x+14 TPI3L00E	DEFINITIVO	3854D CDP-REV22.DWG

rev.	data	descrizione	redatto da
A	LUGLIO 2016	RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI INDICATE DAL COMUNE CON LETTERA DEL 09/02/2016	T.F.
B	OTTOBRE 2019	AGGIORNAMENTO FUNZIONI	
C	MAGGIO 2023	AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO	
D			
E			

il responsabile della progettazione: Arch. Andrea Malagoli

Progettista: Ing. Tiziano Ferri

Progettisti:
Geom. Libero Bedogni
Ing. Davide Bedogni
Ing. Simone Calò
Ing. Albertini Andrea

N°. tavola: 14

riferimento:

orientamento

LEGENDA

- PERIMETRO LOTTI EDIFICABILI
- (4) NUMERO FABBRICATO
- SUPERFICIE UTILE SU
- SUPERFICIE ACCESSORIA SA

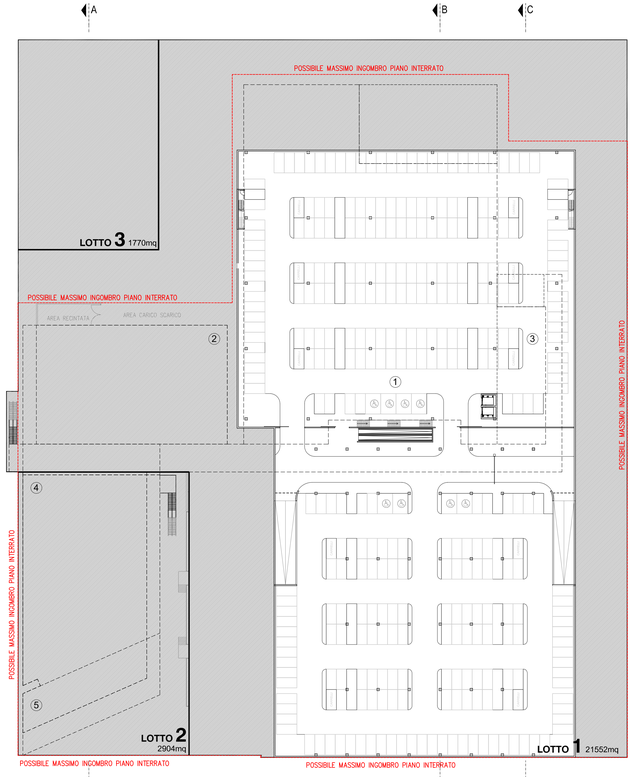
TAB4: DIMOSTRAZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE SU, ACCESSORIA SA E COMPLESSIVA SC E CONFRONTO CON I DATI DI POC

LOTTO	EDIFICIO			DATI DI PROGETTO SV mq	SU mq	SA mq	SC SC=SU+60%SA mq		DATI SCHEDA NORMA 1° VARIANTE POC mq
1		FUNZIONI DI SERVIZIO, TERZIARIE E COMMERCIALI							
	(1)	b11.2A	COMMERCIO ALIMENTARE	2499	4145	892	4680		= 4680 max consentiti
	(2)	b11.1NA	COMMERCIO NON ALIMENTARE	750	1053	87	1105		
	(1)	b2	PUBBLICI ESERCIZI		454		454	1700	= 1700 max consentiti
	(2)	b10.1	BIBLIOTECA E POLO TERRITORIALE		1100		1100		= 1100 min richiesti
	(2)	b11(b2,b3,b4,b5)1.1NA	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		300		300		
	(3)	b1	ES. COMM. DI VICINATO	250	538	95	595	5480	= 5480 max consentiti
	(2)	b2,b3,b4,b5	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		250		250		
2	(4)	b2,b3,b4,b5	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		1270		1270		
	(4)	b15(b2,b3,b4,b5,b10.1)	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		1290	135	1371		
	(5)	b2,b3,b4,b5	FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE		1820	25	1835		
3		LOTTO 3	VERDE PUBBLICO (*)		–	–	*		< 2400 max consentiti
		TOTALE		3499 <3500 mq	12220	1234	12960		<15360 max consentiti

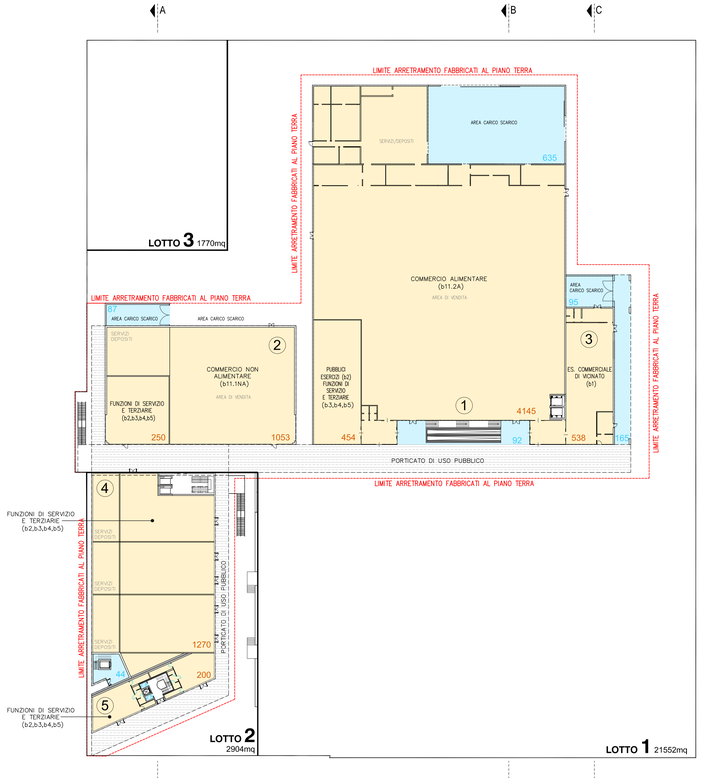
NOTE:
– PER TUTTE LE FUNZIONI B11, I PARCHEGGI PERTINENZIALI REALIZZATI IN PIANI INTERRATI SONO CONSIDERATE QUANTITÀ SC AGGIUNTIVA RISPETTO ALL'INDICE FONDIARIO.
– PER TUTTE LE FUNZIONI B INSEDIABILI IN INTERVENTI PROGRAMMATI DAL POC, I PARCHEGGI PERTINENZIALI REALIZZATI IN PIANI INTERRATI POSSONO ESSERE, 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 di 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 compresi 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)
b4 Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo su l'ambiente urbano
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 ddecentramento 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 cosedi cura; attività termali e per il benessere; ambulatori aventi una SC superiore a 200mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

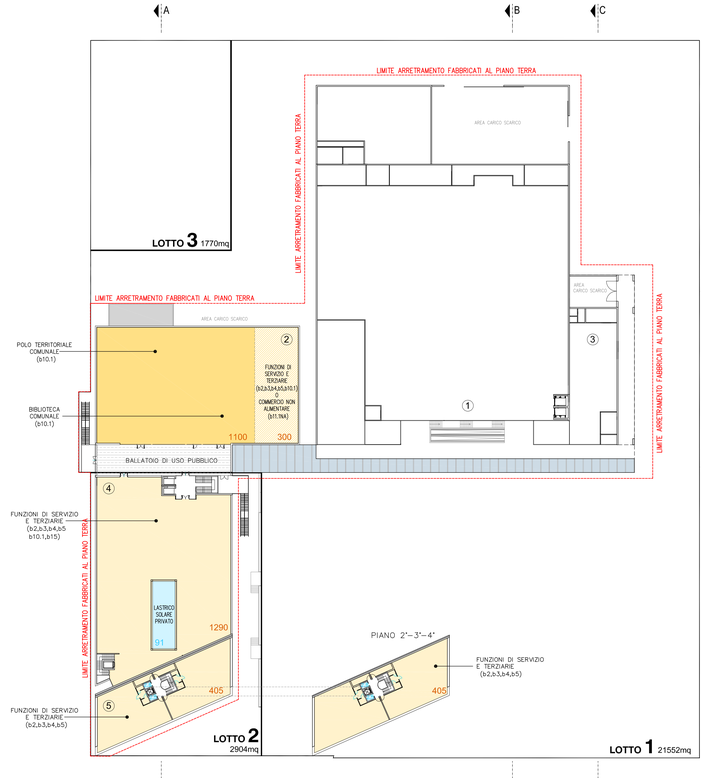
PIANO INTERRATO

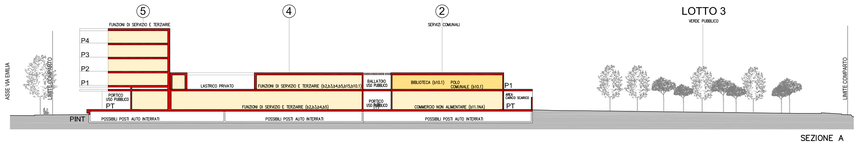


PIANO TERRA

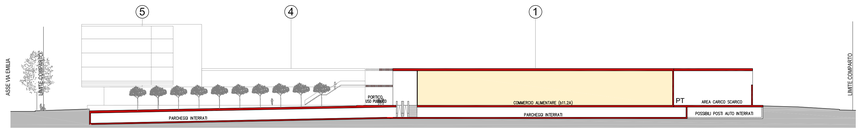


PIANO 1° E SUPERIORI

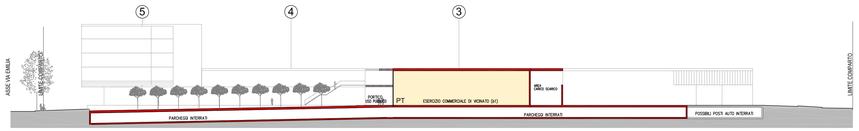




SEZIONE A



SEZIONE B



SEZIONE C