COMUNE DI REGGIO EMILIA

ATTUAZIONE DEL POC 2014-2018

titolo del progetto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO ANS2-2b

VIA LUXEMBURG – REGGIO EMILIA (RE)

PRIMA VARIANTE AL POC APPROVATA C.C. 13/04/2015 I.D. N°68

committente

– IMMOBILIARE CAMPANI srl	VIA B. CROCE, 13/1 (REGGIO EMILIA)	P.IVA 00466500352
– EDILIMMOBILIARE sas DI CAMPANI FABRIZIO E C. E ALTRI	VIA GUIDO DORSO, 1/A (REGGIO EMILIA)	P.IVA 01357410354

progettisti

BAU BOIARDI CAMPARI ASSOCIATI — STRADONE VESCOVADO, 3 (RE) TEL 0522–406212 bau@bauassociati.it

ccdp centro cooperativo di progettazione sc architettura ingegneria urbanistica — VIA LOMBARDIA, 7 (RE) TEL 0522–920460 info@ccdprog.com

titolo della tavola

– SCHEDA TECNICA ASSEVERATA

num. pratica	data emissione	redatto da	rapp. disegni	lay-out	fase operativa	file
4182	OTTOBRE 2016	TF		TAV25 SCTEC–revB	DEFINITIVO	4182D SCHTEC–revC.pdf

rev.	data	descrizione	redatto da
A	20 GENNAIO 2017	INTEGRAZIONI RICHIESTE DAL COMUNE CON COMUNICAZIONE DEL 2/12/2016	
B	LUGLIO 2017	INTEGRAZIONI RICHIESTE DAL COMUNE CON RACCOMANDATA DEL 22/05/2017	
C	LUGLIO 2023	INTEGRAZIONI	

Progettista

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia
Iscrizione Albo N. 1604
Geometra Boiardi Giuseppe
C.F. BRD GPP 64C22 H223W

Geom. Giuseppe Boiardi

Progettista

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI R.E.
ARCHITETTO ANDREA MALAGUZZI n.416

Arch. Andrea Malaguzzi

Progettisti CCDP
Geom. Libero Bedogni — Ing. Albertini Andrea
Ing. Tiziano Ferri — Ing. Simone Caiti
Ing. Davide Bedogni — Arch. Tomaso Prodi

N°. tavola: 25

orientamento

riferimento

Progettista

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI R.E.
ARCHITETTO FEDERICA CAMPARI n.434

Arch. Federica Campari

Progettista

ORDINE DEGLI INGEGNERI REGGIO EMILIA
DOTT. ING. TIZIANO FERRI n.1[illegible]

Ing. Tiziano Ferri

Immobiliare Campani srl

Edilimmobiliare sas di Campani Fabrizio e c.

CONAD CENTRO NORD
Società Cooperativa
Via Kennedy, 5 / 42040 CAMPEGINE (RE)
Cod. Fisc. e P. IVA 01751820356

Conad Centro Nord società cooperativa

Il Borgo srl srl

sig. Claudio Dal Re

SCHEDA TECNICA ASSEVERATA P.U.A. ANS2-2B VIA LUXEMBURG – RE

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, socio del Centro Cooperativo di Progettazione in via Lombardia 7 Reggio Emilia;

- Arch. Federica Campari, nata a Reggio Emilia il 22-07-1971 CF: CMPFRC71L62H223L ed ivi domiciliata in via Verdi n° 173, iscritto all'Ordine degli Architetti di Reggio Emilia al n°1447, Studio Bau, via del Vescovado 3 – Reggio Emilia;

in qualità di Progettisti incaricati del PUA ANS2-b Via Luxemburg a Reggio Emilia 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 08 giugno 2015 del Notaio V.Rubertelli Rep. n. 44062/Racc 12840 tra il Comune di Reggio Emilia e i soggetti attuatori Campani Aurelio e C. sns via Benedetto Croce 13/A Reggio Emilia, EdilImmobiliare Sas di Campani Fanrizio e C. via Guido d'orso n°1-a, Conad Centro Nord via Kennedy n 5 Campegine Reggio Emilia, 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, che ne definisce lo schema urbanistico-edilizio e le prescrizioni attuative, come approvata dal Consiglio Comunale.

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

Reggio Emilia

In fede,

Arch. Andrea Malaguzzi

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI R.E. ARCHITETTO ANDREA MALAGUZZI n.416

Arch. Federica Campari

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI R.E. ARCHITETTO FEDERICA CAMPARI n.434

DATI DI PROGETTO E CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI/PERTINENZIALI P1 E DEI PARCHEGGI PUBBLICI P2 (TAV 6)

SUBCOMPARTO	MACROLOTTO	LOTTO	DESTINAZIONI D'USO (MQ)	SF (MQ)	Sc (MQ)	SU ipotizzata (MQ)	PARCHEGGI P1 PRIVATI/PERTINENZIALI RICHIESTI	PARCHEGGI P1 PRIVATI/PERTINENZIALI PROGETTO	PARCHEGGI P2 PUBBLICI RICHIESTI	PARCHEGGI P2 PUBBLICI PROGETTO
		1a		1368	–	–	VERDE PRIVATO ANNESSO ALLA PROPRIETA' PRIVATA ADIACENTE ESTERNA AL COMPARTO			
		1b		2584	–	–	VERDE PRIVATO ANNESSO ALLA PROPRIETA' PRIVATA ADIACENTE ESTERNA AL COMPARTO			
			RESIDENZALE					i posti auto P1 sono da reperire all'interno dei lotti privati (autorimesse o posti auto, in superficie o interrati) ad esclusione di quelli esplicitamente indicati		
2		2a	a1	1787	700	600	600mq 40/100=240mq/25=10 p.a.		600mq 25/100=150mq/25= 6 p.a.	
2		2b	a1	1787	700	600	600mq 40/100=240mq/25=10 p.a.		600mq 25/100=150mq/25= 6 p.a.	
3	③		a1	(1) 5704	3343	2800	2800mq 40/100=1120mq/25=45 p.a.		2800mq 25/100= 700mq/25=28 p.a.	
3	④		a1	(2) 5704	3343	2800	2800mq 40/100=1120mq/25=45 p.a.		2800mq 25/100= 700mq/25=28 p.a.	
3	⑤	5a	a1	1134	1452	1200	1200mq 40/100=480mq/25=19 p.a.		1200mq 25/100=300mq/25=12 p.a.	
3	⑤	5b	a1	1207	638	450	450mq 40/100=180mq/25= 7 p.a.		450mq 25/100=113mq/25= 5 p.a.	
					10176	8450	136p.a.		85 p.a.	
			RESIDENZALE ERS							
3	⑥	6a	a1	921	808.5	600			600mq 25/100=150mq/25= 6 p.a.	
	⑥	6b	a1	921	808.5	600			600mq 25/100=150mq/25= 6 p.a.	
	⑥	6c	a1	779	290	250			250mq 25/100= 63mq/25= 3 p.a.	
	⑥	6d	a1	779	128	95			95mq 25/100= 25mq/25= 1 p.a.	
				(3) 3400	2035	1545	8 alloggi 1p.a./alloggio 8p.a.		16 p.a.	in superficie
									101 p.a.	127 p.a.
			NON RESIDENZALE							
4	⑦	7a	c3	3304	2000	2000	2000mq 25/100= 500mq/25=20 p.a.	6 p.a. in superficie	2000mq 40/100=800mq/25=32 p.a.	
			b2,b3,b4,b5.1,b5.2		1000	1000	1000mq 40/100= 400mq/25=16 p.a.		1000mq 25/100=250mq/25=10 p.a.	
4	⑦	7b	c3	3304	2000	2000	2000mq 25/100= 500mq/25=20 p.a.	6 p.a. in superficie	2000mq 40/100=800mq/25=32 p.a.	
			b2,b3,b4,b5.1,b5.2		1000	1000	1000mq 40/100= 400mq/25=16 p.a.		1000mq 25/100=250mq/25=10 p.a.	in superficie
					6000	6000	72p.a.		84p.a.	84p.a.
			NON RESIDENZALE							in superficie
5	⑧	8a	b2,b3,b4,b5.1,b5.2	1967	2088	2088	2088mq 40/100=835mq/25=33 p.a.		2088mq 25/100=522mq/25=21 p.a.	21 p.a.
5	⑧	8b	b2,b3,b4,b5.1,b5.2	1967	2088	2088	2088mq 40/100=835mq/25=33 p.a.		2088mq 25/100=522mq/25=21 p.a.	in superficie 22 p.a.
					4176	4176	66p.a.		42p.a.	43p.a. in superficie
TOTALI				35217			282p.a. richiesti	12p.a. in superficie	227p.a. richiesti	254p.a. in superficie (+27 p.a.)

Sc RESIDENZIALE= 10176MQ =10176MQ DA SCHEDA POC
Sc NON RESIDENZIALE= 10176MQ =10176MQ DA SCHEDA POC
Sc TOTALE= 20352MQ =20352MQ DA SCHEDA POC
Sc ERS= 2035MQ = 2035MQ DA SCHEDA POC

NOTE

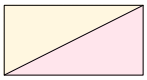
(1) DI CUI PER AREE PRIVATE CONDOMINIALI MQ 580 (MACROLOTTO 3 – RESIDENZIALE)
(2) DI CUI PER AREE PRIVATE CONDOMINIALI MQ 580 (MACROLOTTO 4 – RESIDENZIALE)
(3) DI CUI PER AREE PRIVATE CONDOMINIALI MQ 640 (MACROLOTTO 6 – ERS)

LE DESTINAZIONI D'USO DEI VARI LOTTI, LE SUPERFICI COMPLESSIVE Sc E LE SUPERFICI UTILI SU SONO INDICATIVE, IPOTIZZATE AI FINI DEL CALCOLO DELLE QUANTITA' DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI/PERTINENZIALI.
SONO POSSIBILI DIVERSE RIPARTIZIONI DI SC ED SU, E TUTTE LE DESTINAZIONI PREVISTE DALLA SCHEDA NORMA DEL POC, SALVO VERIFICA DEI PARCHEGGI RICHIESTI IN BASE ALLE DIVERSE SUPERFICI E DESTINAZIONI D'USO:

a1 Residenza ; a2 Residenza collettiva (non turistica)
b2 Pubblici esercizi
b3 Studi professionali e uffici in genere
b4 Attività culturali, attività ricreative e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
b5.1 Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonchè agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli
b5.2 Artigianato di produzione, lavorazione e vendita alimentare non ricompreso nel punto 5.1
b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base
b15 Attività sanitarie ed assistenziali
c3 Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
e1 Attività ricettive alberghiere

LE POSIZIONI DEGLI STALLI DI SOSTA PER LE AUTO ELETTRICHE DOTATI DI COLONNINA PER LA RICARICA, NEL NUMERO DEFINITO DALLO STANDARD PREVISTO NEL RUE, SARANNO DEFINITE IN FASE DI PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ALL'INTERNO DEL NUMERO DEI PARCHEGGI PUBBLICI P2 IN PROGETTO.

BIPARTIZIONE: QUANTIFICAZIONE VERDE PUBBLICO E SERVIZI (SVP)
E SUPERFICIE EDIFICABILE (Se) + VERDE ECOLOGICO E VIABILITA' (Ve) (TAV 11)



SUPERFICIE EDIFICABILE (Se), VIABILITA' MQ 37.897

VERDE ECOLOGICO (Ve), VIABILITA' MQ 8.433

TOTALE MQ 46.330 **MQ 46.330** =MQ46.330 (55%) DA SHEDA POC

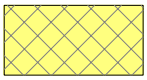
SUPERFICIE FONDIARIA DESTINATA A ERS **MQ 3.400** =MQ3.400 (4%) DA SHEDA POC

VERDE PUBBLICO E SERVIZI (SVp) **MQ 35.070** =MQ35.070 (41%) DA SHEDA POC

ST=SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO **MQ 84.800** =MQ84.800 (100%) DA SHEDA POC

REGIME DI PROPRIETA' – QUANTIFICAZIONE AREE PUBBLICHE E AREE PRIVATE (TAV 11)

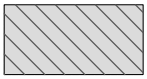
AREE PUBBLICHE DI CESSIONE PER VIABILITA', VERDE E SERVIZI MQ 48.856



AREE GIA' PUBBLICHE (COMUNE DI REGGIO EMILIA) MQ 727

TOTALE AREE PUBBLICHE **MQ 49.583** (58.5%)

AREE PRIVATE **MQ 35.217** (41.5%)
di cui:



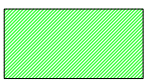
AREE PRIVATE CONDOMINIALI:
- MACROLOTTO 3 (RES).....580 MQ
- MACROLOTTO 4 (RES).....580 MQ
- MACROLOTTO 6 (ERS).....640 MQ

ST=SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO **MQ 84.800** (100%)

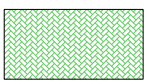
PERMEABILITA' – QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PERMEABILI IN PROGETTO (TAV 7)

ST SUPERFICIE TERRITORIALE= MQ 84.800

IP INDICE DI PERMEABILITA'= 50%ST= MQ 42.400 minimo richiesto



AREE A VERDE PROFONDO MQ 31.201



AREE PAVIMENTATE CON PAVIMENTAZIONI DRENANTI AL 100% MQ 11.387

TOTALE AREE PERMEABILI= MQ 42.588 > 42.400 MQ minimo richiesto

DI CUI: