

Immobiliare Baragalla s.r.l.

Via O. Tenni, 128/b

42123 Reggio Emilia

**PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO DI ATTUAZIONE
DELLA SCHEDA POC ASP_N1-27 TRA VIA G. D'AREZZO E VIA O. TENNI:
RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EX-BOWLING E
REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO TERZIARIO**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**SCHEDA POC ASP_N1-27
DATI E STANDARD DI PROGETTO
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
VISURE CATASTALI**

con lettere di integrazione del 10.04.2015 e 18.06.2015

Progetto: Arch. Giuseppe Altana

Reggio Emilia, 22.09.2014

agg. 28.07.2015

1 - INQUADRAMENTO

Il presente progetto planivolumetrico riguarda l'attuazione della scheda POC ASP_N1-27 sottoscritta con Atto d'Accordo ex. art. 18 LR20/2000 in data 24/05/2014 registrato con Rep. N. 16183 Racc. N. 3748.

L'ambito considerato della scheda POC è un'area ubicata nella periferia Sud di Reggio, posta tra Via Guittone d'Arezzo e Via O. Tenni, in fregio a Via Inghilterra.

La scheda prevede la rifunzionalizzazione dell'ex Bowling Reggio e la realizzazione di un nuovo fabbricato nella porzione libera dell'area, destinato a funzioni terziarie.

E' un "ambito potenzialmente urbanizzabile a conferma di previsioni di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001 (ASP_N1 di rilievo comunale)".

"L'ambito è all'interno di un comparto in trasformazione per attività terziarie-commerciali lungo l'asse attrezzato di Via Inghilterra; prossimo al PUA "Area Baragalla" (PPIP 901)" in corso di attuazione.

L'area è catastalmente identificata al foglio 208 con i mappali 169, 249, 521 e 523, per una superficie catastale complessiva di mq. 9.710; la superficie da rilievo dell'area è di mq. 9.866,45, assunti dalla scheda POC come superficie territoriale ST. Il fabbricato dell'ex Bowling è censito al Catasto Fabbricati con il mappale 169.

La porzione Nord dell'area è occupata dal fabbricato dell'ex Bowling Reggio, realizzato negli anni 1983-85 e da tempo dismesso, salvo una porzione destinata a pubblico esercizio e circolo ricreativo restati in funzione fino a tempi recenti.

L'accesso da Via Guittone d'Arezzo avviene da un'area di proprietà comunale, in parte sistemata a verde in parte a viabilità e parcheggi, che si interpone tra il fabbricato dell'ex Bowling, l'adiacente fabbricato sede della ditta Sined S.p.a. e la strada, in quel punto infossata nel sottopasso che passa al di sotto di Via Inghilterra.

Il fronte est confina con l'area dell'attività Sined S.p.a. di deposito materiali edili; a Sud il basso edificio destinato a bar con la sua area pertinenziale a verde, in proprietà alla stessa ditta attuatrice del presente progetto planivolumetrico, si interpone tra il comparto e via O. Tenni.

A Est una siepe e un basso muretto di contenimento separano l'area da Via Inghilterra.

L'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale di Via Inghilterra, in questo tratto "strada urbana di scorrimento (cat. D)" all'interno dei centri abitati, che è pertanto di 20 m. di profondità.

2 - IL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

Il progetto planivolumetrico prevede la rifunzionalizzazione dell'ex-Bowling e la realizzazione di un nuovo fabbricato nell'area libera retrostante.

L'ex-Bowling, tuttora destinato a funzioni ricreative e sportive ma non più in attività da tempo, a queste funzioni vincolato dagli strumenti urbanistici precedenti, trova ora la possibilità di essere riconvertito a nuove funzioni terziarie e commerciali, più inserite nel contesto che nel tempo si sta caratterizzando come urbano di servizio all'abitato, con riferimento in particolare all'insediamento residenziale dell'adiacente Via Ascari e al vicino nuovo quartiere sorto intorno a Via Sannazzaro e Via Guinizelli, e in sinergia con le attività terziario-commerciali in corso di attuazione nel vicino citato PUA "Area Baragalla".

Il nuovo fabbricato verrà realizzato alle spalle dell'ex-Bowling, rivolto verso Via Inghilterra, ma da questa distanziato dal limite di rispetto stradale, con accessibilità diretta da Via Tenni; è destinato ad accogliere funzioni terziarie e commerciali, di artigianato di servizio.

Il progetto planivolumetrico, concepito unitariamente, può essere attuato per stralci, prevedendo da subito l'attuazione dello stralcio "A" per la realizzazione del nuovo fabbricato e dando così da subito un disegno finito all'area, e passando in un secondo tempo al progetto di riqualificazione del fabbricato esistente (stralcio "B").

L'accesso dell'area da Via Tenni avverrà tramite il prolungamento dell'imbocco, già in proprietà pubblica, realizzato per il comparto 4 del Piano "Area Baragalla"; una porzione di viabilità intermedia tra questo e il comparto, in proprietà della stessa Ditta intestata del presente intervento, verrà asservita ad uso pubblico, unitamente ai parcheggi di urbanizzazione P2 dell'intervento stesso; l'accesso da Via Guittone d'Arezzo avviene da un'area in proprietà comunale posta tra il fabbricato e la via G. d'Arezzo, in quel punto chiusa nelle trincee del sottopasso a Via Inghilterra.

La viabilità con i parcheggi alberati segue i lati Sud ed Est del lotto, creando uno stacco tra il nuovo fabbricato e la viabilità circostante. I posti auto saranno realizzati in autobloccanti

filtranti; la viabilità e i parcheggi esistenti a contorno del fabbricato dell'ex-Bowling verranno riordinati e rifatti i posti auto con pavimentazione in autobloccante filtrante.

La regolamentazione con sensi unici della viabilità interna è studiata per evitare la formazione di percorsi bypass di attraversamento da Via Guittone d'Arezzo a Via O. Tenni. Ulteriori dispositivi dissuasori potranno essere installati per inibire percorsi di transito.

Particolare cura sarà data al **verde** che si propone sia come mitigazione verso via Inghilterra che come buon decoro dell'intervento. Gli indici urbanistico-ecologici di densità arborea e arbustiva, rispettivamente $A=55$ alberi/ha e $Ar=80$ arbusti/ha, danno una richiesta di 54 alberi e 79 arbusti. Il progetto prevede, a fianco dell'impianto di 20 nuovi alberi a ombreggiare i parcheggi e a decoro degli spazi pedonali, ed al mantenimento di un grande *Populus nigra* esistente lungo Via Inghilterra, l'impianto di essenze arbustive autoctone diverse, ovvero la riqualificazione delle siepi esistenti, per un totale di circa 178 arbusti, corrispondenti ai 79 richiesti più 99 arbusti a sopperimento delle essenze arboree che per la ristrettezza dell'area non si riesce ad impiantare ($33 \times 3 = 99$).

L'**area di proprietà pubblica a Nord del comparto**, identificata con i mappali 557, 559, 561 e 565 del foglio 208, di 3.432 mq. di superficie catastale, piantumata con *Celtis australis*, Ippocastani, Aceri, Frassini ed altre essenze in buono stato vegetativo ma in disordine per scarsa manutenzione, verrà riordinata d'accordo con gli uffici comunali. Nell'area prospettante l'adiacente capannone sede dell'attività della ditta Sined S.p.a., identificata negli elaborati di progetto come stralcio "C2", verranno sistemati gli arredi esterni esistenti danneggiati, ripresa la pavimentazione ove ammalorata e rifatta la segnaletica orizzontale. La sola porzione antistante il Comparto di attuazione (mappale 565), identificata negli elaborati grafici come stralcio "C1", verrà presa in carico di manutenzione dal soggetto attuatore.

Il verde pubblico di cessione ($SVp = 1.977$ mq), in un contesto già urbanizzato e che aveva generato, con la realizzazione del fabbricato del Bowling, la cessione dell'area pubblica a verde e parcheggi attestata su Via Guittone d'Arezzo, verrà interamente monetizzato. La superficie corrispondente allo standard di SVp viene comunque individuata e sarà a permeabilità totale ($I_p=100\%$), ottenuta sia con le aiuole verdi e le pavimentazioni filtranti dei parcheggi, sia con la raccolta e successiva dispersione per infiltrazione nel terreno delle acque meteoriche non assorbite dalla superficie drenate.

L'intervento propone la riqualificazione di un'area già fortemente impermeabilizzata con l'ampio sedime del fabbricato esistente e con percorsi e piazzali asfaltati e parcheggi.

La limitazione imposta dall'ente gestore dello smaltimento delle acque meteoriche, IREN, ci ha portato a migliorare una situazione di stato di fatto fortemente impermeabilizzato e privo di accorgimenti compensativi. Il principio dell'**invarianza idraulica** è pertanto non solo rispettato ma migliorato.

La limitazione allo scarico ha portato a un progetto di rete interna di raccolta delle acque meteoriche realizzata con adeguato sovradimensionamento dei collettori con funzioni di laminazione delle portate di picco e valvola limitatrice all'innesto sul recapito.

Le acque dei parcheggi e delle aree cortilive verranno trattate con la separazione della prima pioggia.

E' prevista infine la realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche adeguatamente dimensionate per gli usi di manutenzione del verde.

Il comparto si trova in un contesto urbanizzato, è anzi esso stesso già parzialmente edificato, per cui l'allacciamento alle **reti infrastrutturali** avverrà, previa verifica ed eventuale adeguamento, alle reti esistenti su Via Tenni di recente realizzazione effettuata con le urbanizzazioni del citato piano particolareggiato "Area Baragalla", o a quelle già interne al comparto sul fronte verso Via G. d'Arezzo, a servizio del fabbricato dell'ex-Bowling. Le reti esistenti internamente al lotto verranno comunque revisionate e adeguate, come la rete di raccolta delle acque meteoriche che, per soddisfare i nuovi parametri di limitazione allo scarico, verrà quasi interamente rifatta.

3 – L'ATTUAZIONE PER STRALCI

Così come ammesso dalla scheda POC il presente progetto planivolumetrico prevede l'individuazione di tre stralci attuativi: stralcio "A" per la realizzazione della nuova costruzione, stralcio "B" per il recupero e rifunzionalizzazione dell'ex Bowling e stralcio "C" per la sistemazione dell'area Nord fuori comparto di proprietà dell'Amministrazione Comunale; lo stralcio "C" è a sua volta diviso in "C1" e "C2" per individuare la porzione "C1" che sarà presa in carico di manutenzione dal soggetto attuatore. Il presente progetto prevede l'attuazione dello stralcio "A". L'attuazione dello stralcio "C" sarà contestuale all'attuazione dello stralcio "B".

Il presente progetto planivolumetrico prefigura già l'attuazione dello stralcio "A" con la realizzazione del nuovo fabbricato nell'area libera; in questa fase si ipotizza anche il dimensionamento di massima del recupero del fabbricato esistente dell'ex-Bowling basato

sull'ipotesi di cambio d'uso di parte delle superfici esistenti ricalcolate e verificate con i criteri di calcolo della Superficie complessive del PSC-RUE vigenti. Su queste quantificazioni di massima sono stati conteggiati gli standard dei parcheggi di urbanizzazione P2 e dei parcheggi privati e pertinenziali P1. La successiva fase di definizione progettuale dello stralcio "B" porterà a una verifica delle superfici e degli standard che comunque rientreranno nei limiti indicati nella scheda POC e alla verifica degli standard urbanistici previsti nel progetto delle opere di urbanizzazione. Gli standard di P2 dello stralcio "B" prevedono il solo incremento, quando dovuto, per il cambio d'uso delle superfici esistenti. La loro disposizione a pettine lungo il confine verso Via Inghilterra permette un eventuale agevole incremento sullo stesso allineamento, nel caso che lo standard dovesse essere incrementato.

Lo stralcio "C" prevede l'impegno assunto dal soggetto attuatore di riqualificazione dell'area nord (fuori comparto) di proprietà dell'Amministrazione destinata a parcheggio e verde pubblico; l'area, già allestita e piantumata, versa in stato di degrado per scarsa manutenzione. Il progetto di riqualificazione da concordarsi con il Servizio Mobilità e Verde e manutenzione consisterà prevalentemente in opere di riordino del verde e di eventuale ripristino di pavimentazioni, cordature, sostituzione del corpo illuminante dell'illuminazione pubblica con nuovo dispositivo a LED, ecc.

4 – LO STRALCIO "A"

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione terziaria rivolto verso Via Inghilterra, con un fronte a vetrine preceduto da un porticato destinato ad attività commerciali; al primo piano, solo parziale, è previsto un pubblico esercizio; un aggetto di quasi 6 metri del volume del primo piano si protende sul piazzale pedonale antistante le vetrine, verso Via Inghilterra.

Il fabbricato sarà improntato a linearità e modernità: i suoi semplici volumi saranno realizzati in cemento a vista, serramenti in alluminio naturale e vetro.

Il fronte Sud dell'edificio, cieco, sarà rivestito da verde verticale; il fronte Ovest, rivolto verso l'attività produttiva del lotto adiacente, destinato alle funzioni di servizio e di scarico merci, presenterà le aperture di servizio sul retro delle attività.

Il progetto si richiama e si ricollega sia stilisticamente, nelle architetture, che nelle sistemazioni del verde, all'adiacente intervento del comparto 4 del Piano "Area Baragalla", facente capo alla

stessa ditta proprietaria, creando un complesso articolato ad “L” rivolto verso Via Tenni e verso Via Inghilterra.





Spett.le Comune di Reggio Emilia
Area Servizi alla Città
Servizio Edilizia

Alla c.a. il Tecnico Istruttore
Geom. Paolo Pellati

Reggio Emilia, 10/04/2015

Oggetto: Richiesta di Progetto Planivolumetrico Convenzionato presentata il 23/09/2014 con P.S. 5890/2014 e P.G. 32624/2014 relativa alla scheda POC ASP N1-27, in località Baragalla
Richiesta di documentazione integrativa del 06/03/2015

Richiedente: Immobiliare Baragalla s.r.l.

CONSEGNA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Dando riscontro alla Vs. richiesta di documentazione integrativa citata in oggetto, si trasmettono in allegato gli elaborati grafici corretti e rettificati a recepire le osservazioni e prescrizioni formulate dalla Conferenza dei Servizi riunitasi in data 15/01/2015, e si danno i chiarimenti di seguito esposti.

In particolare, con riferimento ai punti della Vs. citata in oggetto:

IMPIANTO URBANISTICO:

E' stato modificato il disegno della viabilità interna al comparto, pedonalizzando le aree intorno all'ex-Bowling e concentrando la viabilità e i parcheggi di standard P1 e P2 nelle aree intorno al nuovo fabbricato; in tal modo si sono ridotte le superfici destinate a viabilità di infrastrutturazione al 10% della St.

VIABILITA':

E' stata verificata la viabilità di infrastrutturazione interna al comparto in modo da rispettare i requisiti necessari per viabilità ad uso pubblico; il nuovo disegno, di cui al punto precedente, prevede un accesso dedicato per il parcheggio di proprietà comunale a nord del comparto; per le operazioni di carico-scarico delle attività che si andranno a nell'ex-Bowling sono previsti accessi privati all'area pedonale,

regolamentati da paletti rimovibili o sistemi analoghi. L'attraversamento dell'asse nord-sud (by-pass) è naturalmente impedito dal nuovo disegno.

SISTEMAZIONE PARCHEGGIO FUORI COMPARTO:

Il parcheggio e le aree verdi di proprietà pubblica a nord dell'ambito di intervento verranno complessivamente sottoposti a intervento di riordino, d'accordo con i competenti uffici comunali.

RETE FOGNATURA ACQUE BIANCHE:

E' stato riprogettato il sistema di raccolta e laminazione delle acque bianche, riducendo le dimensioni dei condotti utilizzati come volumi di laminazione sì da alzarne la quota di scorrimento e permettere il deflusso naturale in rete senza necessità di impianti di sollevamento; il volume di laminazione necessario a garantire sia la invarianza idraulica (richiesta dalla scheda POC) sia le limitazioni di recapito imposte dall'ente gestore, è recuperato con la realizzazione di una modesta depressione esondabile nell'area verde a nord del comparto; il sistema così predisposto si riempirà solo durante gli interventi meteorici più intensi e si svuoterà gradualmente al termine degli eventi stessi. La depressione avrà pendenze tali da non pregiudicarne la sicurezza e sarà comunque rifinito a verde con prato e cespugli e arborature a contorno. Il sistema è interamente realizzato all'interno della porzione che sarà presa in carico di manutenzione direttamente dal soggetto attuatore.

La permeabilità del Vp monetizzato, $I_p=100\%$ come da scheda POC, viene assicurata esclusivamente dall'utilizzo per le pavimentazioni di masselli drenanti posati su sottofondo in adeguata stratigrafia (pietrisco lavato, geotessuto, ghiaia); il terreno sottostante, frutto del riempimento della preesistente escavazione di ghiaia, costituisce ulteriore garanzia della capacità di dispersione. L'area sarà priva di bocchette di raccolta delle acque piovane. Le pendenze saranno tali da far defluire eventuali acque non infiltrate nelle aiuole che saranno realizzate in modo tale da favorire la dispersione nel terreno sottostante.

Per maggiori chiarimenti si rimanda all'allegata "Relazione idraulica - Integrazione Aprile 2015".

PERCORSI CICLO-PEDONALI:

E' stato individuato un percorso ciclopeditone di collegamento tra via Tenni e via Guittone d'Arezzo; all'interno del comparto esso va sui marciapiedi e sui piazzali pedonali previsti in progetto, mentre nell'area pubblica a Nord del comparto si

prevede l'individuazione con l'opportuna segnaletica stradale di un percorso protetto fino a raggiungere il marciapiede sul lato sud di via Guittone d'Arezzo.

USI COMMERCIALI INSEDIABILI:

In accordo con la scheda POC e il relativo Atto d'accordo il progetto planivolumetrico prevede l'insediamento dell'uso b11.1 NA, eventualmente ripartito fra più strutture di vendita nei differenti fabbricati del comparto.

Le modifiche apportate interessano tutte le tavole di progetto che pertanto si rassegnano aggiornate.

Restando a disposizione per chiarimenti e quant'altro possa occorrere, si porgono distinti saluti

per Lauro Sacchetti Associati

il tecnico progettista

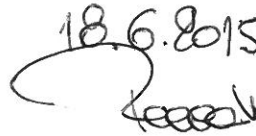
Arch. Giuseppe Altana



Allegati (in 2 copie):

- a) Tavole n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, aggiornamento del 10/04/2015),
- b) Relazione idraulica – Integrazione Aprile 2015

~~IMMOBILIARE BARAGALLI~~
Via T. Nuvolani, 6 - Reggio Emilia
Cod. Fisc. e P. IVA 09618400352

18.6.2015


Spett.le Comune di Reggio Emilia
Area Servizi alla Città
Servizio Edilizia

Alla c.a. il Tecnico Istruttore
Geom. Paolo Pellati

Reggio Emilia, 18/06/2015

Oggetto: Richiesta di Progetto Planivolumetrico Convenzionato presentata il
23/09/2014 con P.S. 5890/2014 e P.G. 32624/2014 relativa alla
scheda POC ASP N1-27, in località Baragalla
Integrazioni e modifiche a seguito di Parere Servizio Ingegneria

Richiedente: Immobiliare Baragalla s.r.l.

CONSEGNA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Facendo riferimento al Parere del Servizio Ingegneria espresso a seguito del Gruppo di Lavoro Istruttorio del 20/04/2015, con nota 29/04/2015, si trasmettono in allegato gli elaborati grafici corretti e modificati a recepire le osservazioni e prescrizioni lì formulate.

In particolare, con riferimento ai punti della nota sopracitata:

1 – ELABORATI PROGETTUALI

E' stato approfondito il dettaglio delle varie opere, in particolare strade, marciapiedi, parcheggi ed aiuole, con particolare riferimento alle aree fuori comparto lungo via Guittone d'Arezzo, oggetto di "riqualificazione" e comunque oggetto di sistemazione funzionale all'intervento.

Per quanto riguarda l'"accesso ai lotti, manovre carico e scarico", nella Tav. 3 sono state indicati i percorsi e le manovre che i mezzi possono compiere per accostarsi al fabbricato ex-Bowling, circondato da un sistema pedonale, utilizzando gli accessi provvisti di paletti rimovibili manualmente per dette operazioni.

E' stata elaborata nuova **Tav. 7** raffigurante l'area in proprietà comunale su via Guittone d'Arezzo, nello stato di fatto, di progetto e giallo-rosso, con quotature sia altimetriche che planimetriche, con particolare dettaglio alle modificazioni apportate per migliorare la percorribilità ciclopedonale e la sistemazione a verde dell'area.

Oggetto di quest'ultima sono anche le **Tavv. 8, 9 e 10** di dettaglio delle sistemazioni a verde con la previsione di attrezzature di fruizione del verde unitamente alla realizzazione di una depressione utilizzabile come invaso di laminazione delle acque meteoriche dell'intervento.

2 – PERCORSI CICLO-PEDONALI

Il progetto prevede un'ampia area pedonalizzata a circondare l'ex-Bowling e sul fronte del nuovo fabbricato (**Tav. 3**); si ritiene pertanto che la fruibilità pedonale sia ampiamente garantita dal disegno di progetto sia nell'intorno dei fabbricati che tra questi e via Tenni. Sul fronte via Guittone d'Arezzo il collegamento con la strada e con il parcheggio esistente è stato migliorato, creando un marciapiede che percorre il perimetro dell'area di verde pubblico e raggiunge in sicurezza via Guittone d'Arezzo andando a collegarsi al marciapiede esistente all'imbocco di via Ascari.

Per la "riqualificazione dell'accesso su via Guittone d'Arezzo" si propone una soluzione (**Tav. 7**) che, operando esclusivamente in aree in proprietà Comunale, con il semplice rifacimento di un tratto di cordolo sul lato Ovest, senza troppo alterare i raggi di curvatura dell'incrocio, prevede la realizzazione di un marciapiede di 1,20 m. di larghezza costante. Non viene modificato il lato Est dell'incrocio, già in pendenza per l'inizio della rampa di sottopasso e con muro in cemento armato di contenimento del dislivello. Viene così assicurata percorrenza pedonale sicura tra l'area d'intervento, i parcheggi esistenti in area Comunale e via Guittone d'Arezzo.

A fronte di una migliorata percorribilità pedonale dell'area di intervento, ben collegata ai pedonali circostanti, il progetto non prevede percorso ciclabile di attraversamento dell'area in quanto, a poche decine di metri a Ovest, è già previsto il ciclopedonale di collegamento tra via Tenni e via Guittone d'Arezzo, sul prolungamento di via Ascari, nell'ambito delle opere di urbanizzazione (P.d.C. N° 17055/2015) in corso di realizzazione per il limitrofo PUA "Area Baragalla". Questo collegamento ciclopedonale è peraltro ben inserito in continuità con la rete

ciclopedonale esistente a partire da via Nuvolari a collegarsi con il sottopasso ciclopedonale di via Guittone d'Arezzo (vedi **planimetria allegata in calce**).

Il progetto è invece incentrato su una accentuata pedonalizzazione dell'area con l'ampia piazza pedonale su cui prospettano il nuovo fabbricato e il fronte Sud dell'ex-Bowling e sulla completa pedonalizzazione dell'intorno dell'ex-Bowling. Questo sistema pedonale si lega a Nord con l'area verde comunale su via Guittone d'Arezzo oggetto di riqualificazione e a Sud con l'area a verde e il piazzale pedonale del limitrofo lotto 4 del PUA "Area Baragalla", all'angolo tra via Inghilterra e via Tenni. Un attraversamento pedonale di via Tenni si collega direttamente con il vialetto pedonale centrale del grande parcheggio dell'intervento commerciale in corso di ultimazione a Sud di via Tenni.

3 – RETE FOGNATURA ACQUE BIANCHE

Il volume di laminazione necessario a garantire sia la invarianza idraulica (richiesta dalla scheda POC) sia le limitazioni di recapito imposte dall'ente gestore, è ricavato con la realizzazione di una modesta depressione esondabile nell'area verde a nord del comparto; il sistema così predisposto si riempirà solo durante gli interventi meteorici più intensi e si svuoterà gradualmente al termine degli eventi stessi. La depressione avrà pendenze tali da non pregiudicarne la sicurezza e sarà comunque rifinito a verde con prato e cespugli e arborature a contorno. Il sistema sarà presa in carico di manutenzione direttamente dal soggetto attuatore.

La depressione è ben integrata nel progetto di riqualificazione dell'area in proprietà Comunale lungo via Guittone d'Arezzo e ne è anzi elemento paesaggisticamente qualificante (**Tavv. 4, 9, 10**).

3bis – PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA IN PROPRIETÀ COMUNALE

Il progetto di riqualificazione è stato elaborato dal Dott. Agr. Giuseppe Baldi ed è qui allegato, composto dalle **tavole 8, 9, 10 e Relazione di progetto**.

Esso, dettagliatamente descritto nella allegata Relazione di progetto, prevede la sistemazione paesaggistica dell'area verde, con il mantenimento del verde esistente, fatta l'eccezione di un Cedrus deodara incongruo e in cattivo stato

vegetativo e di un modesto *Prunus pissardi* che vengono abbattuti, e l'impianto di nuove essenze arboree e arbustive.

Il progetto prevede la realizzazione di una "distesa" pavimentata in assi di legno e attrezzata con tavoli e panchine, sul lato verso i fabbricati, e la realizzazione di una quinta verde in chiusura verso il muro di contenimento del sottopasso di via Guittone d'Arezzo.

Il terreno nella parte centrale viene sfondato, con andamento non uniforme e "mosso" avendo cura di mantenerlo in quota in prossimità delle arborature esistenti e di un manufatto tecnologico (riduttore gas metano) al centro dell'area, in modo da ricavare quel volume richiesto dai calcoli idraulici ed udometrici per la laminazione delle acque meteoriche.

4 – STRALCI ATTUATIVI

Per le opere di urbanizzazione si sono individuate le opere comprendenti i parcheggi P2 di cessione, la viabilità principale di accesso all'area, le fognature e le reti tecnologiche nonché le sistemazioni dell'area comunale lungo via Guittone d'Arezzo e in particolare i nuovi percorsi pedonali e la sistemazione dell'accesso su via Guittone d'Arezzo: queste opere verranno realizzate prioritariamente all'attuazione degli stralci attuativi identificati come "stralcio A" - realizzazione del nuovo fabbricato e "stralcio B" - rifunzionalizzazione dell'ex-Bowling (vedi **Tav. 1**).

ADEGUAMENTO ALLA 2° VARIANTE NORMATIVA DEL RUE

Gli elaborati aggiornati prevedono la verifica degli standard di parcheggi pubblici e privati con le disposizioni della 2° variante alle NA del RUE, nel frattempo entrata in vigore dal 20/05/2015.

I parcheggi già previsti dal progetto verificano sia gli standard di P1 e di P2, espressi in mq., che gli standard dei P1 pertinenziali per l'uso commerciale b11.1 previsto in progetto, espressi in n° di posti auto.

Nella **Tavola 1** è stata aggiornata la tabella "Dati e standard di progetto" con i nuovi standard ed è stata integrata la "Planimetria" in scala 1:500 con l'identificazione degli standard di parcheggio e con l'individuazione delle opere di U1 generali.

Le modifiche apportate interessano le tavole di progetto 1, 2, 3, 4 e 5, che pertanto si rassegnano aggiornate; si aggiunge poi la nuova tavola 7 con la rappresentazione di dettaglio dello stato di fatto, giallo rosso e progetto dell'area in proprietà comunale lungo via Guittone d'Arezzo, da riqualificare.

Si presenta poi il progetto del verde, composto da relazione tecnica, tavole 8, 9 e 10.

In allegato alla presente si produce una planimetria in scala 1:2000 che inquadra l'area di progetto in un ambito più ampio, in modo da evidenziare i percorsi ciclopedonali esistenti e in corso di realizzazione che interessano l'intorno.

Restando a disposizione per chiarimenti e quant'altro possa occorrere, si porgono distinti saluti

per Lauro Sacchetti Associati

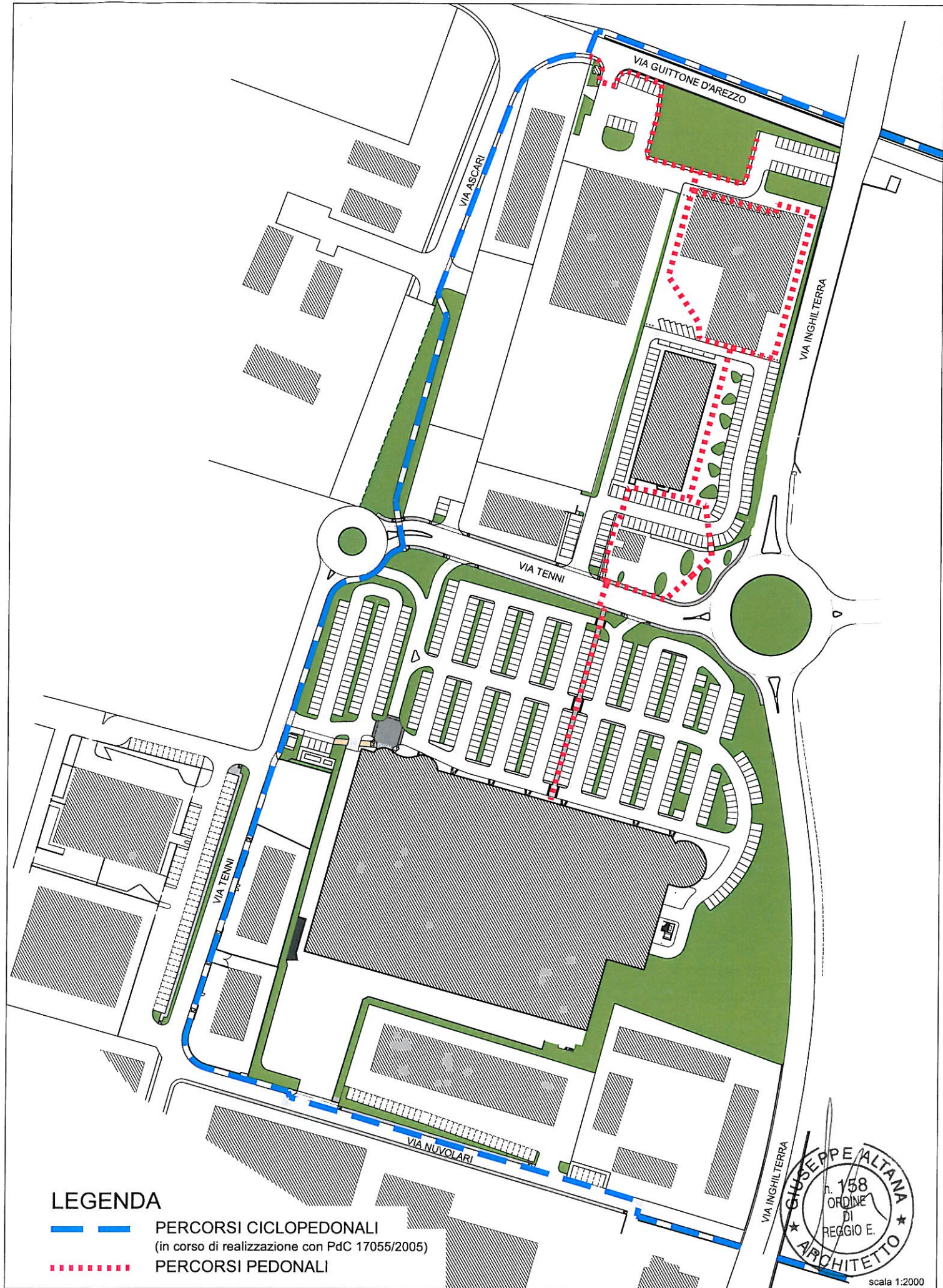
il tecnico progettista

Arch. Giuseppe Anna



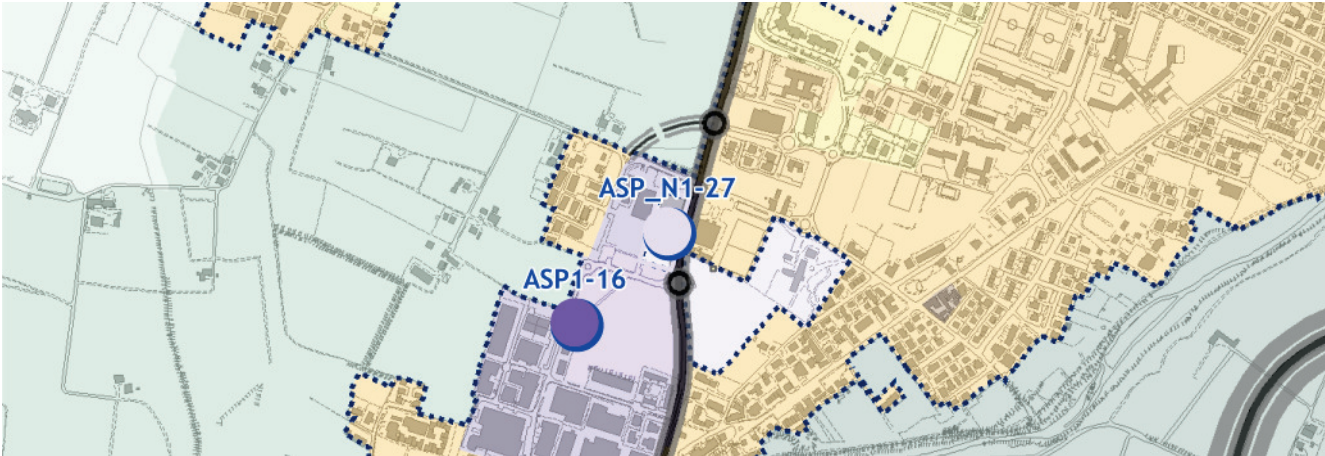
Allegati (in 2 copie):

- a) (in calce) Planimetria in formato A4 "Percorsi ciclopedonali nell'ambito via G. d'Arezzo - via Tenni - via Nuvolari"
- b) Tavole n° 1, 2, 3, 4, 5 (aggiornamento del 18/06/2015),
- c) Tavola n° 7
- d) Progetto del verde
 1. Relazione di progetto
 2. Tav. 8 – Abbattimenti e piantumazioni
 3. Tav. 9 – Riqualificazione area di proprietà comunale e realizzazione di una vasca di laminazione – Planimetria
 4. Tav. 10 – Riqualificazione area di proprietà comunale e realizzazione di una vasca di laminazione – Sezioni e dettagli costruttivi



SCHEDA NORMA DEL POC
DATI E STANDARD DI PROGETTO

Baragalla - via G. D'Arezzo



Proprietari/proponenti: IMMOBILIARE BARAGALLA SRL

Foglio: 208 - Mappali: 169, 249, 521,523

Descrizione

Ambito potenzialmente urbanizzabile a conferma di previsioni di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001 (ASP_N1 di rilievo comunale). Area mista secondaria e terziaria, da trasformare per esigenze di ampliamento, sviluppo, ricollocazione di attività economiche già in essere. _Art. 5.7 NA del PSC

Usi e potenzialità edificatorie

ASP1-27			
Superficie territoriale	9.886 mq	Superficie SVp (20%-monetizzato) con Ip=100%	1.977 mq
Capacità insediativa massima ASP_N1 di rilievo comunale	0,44 mq/mq	Verde ecologico (Ve) (30%) con Ip=50%	2.966 mq
Superficie complessiva (SC_{DE}) *	4.350 mq	Verde ecologico totale (Ve) (50%)	4.943 mq
<i>SV commerciale NA 1.500 mq</i>			
ESISTENTE CONFERMATO	SC _{TOT} 850 mq (uso a1: 400 mq + uso b2: 450 mq)	Superficie edificabile (Se) (min 50%)	4.943 mq
ESISTENTE CAMBIO USO	SC _{COMM} 1.600 mq	H max	20 m
NUOVA COSTRUZIONE	SC _{TERZ} 800 mq	A = 55 alberi/ha	54
	SC _{COMM} 1.100 mq	Ar = 80 arbusti/ha	79
	SC _{TOT} 1.900 mq	USI PREVISTI: funzioni di servizio e terziarie, medio-piccola struttura di vendita non alimentare (b11.1NA) livello "D" - art. 18 NA di PTCP, uso b5.	
* comprensiva della SC leggitimamente esistente (fabbricato ex Bowling) da verificare in sede attuativa			

Analisi di contesto

L’ambito è all’interno di un comparto in trasformazione per attività terziarie-commerciali lungo l’asse attrezzato di via Inghilterra: prossimo al PUA “Area Baragalla”(PPIP 901). L’intervento prevede la rifunzionalizzazione dell’ex Bowling e la realizzazione di un nuovo fabbricato, destinati a funzioni terziarie quali: struttura di vendita medio-piccola, funzioni terziarie di artigianato e di servizio, con accessibilità lungo via Tenni, a fronte del parcheggio del nuovo insediamento. L'intervento, essendo inoltre accessibile da via Guittone D’Arezzo (da evitare che si formi un sistema a bypass) dovrà prevedere la riqualificazione dell'area a nord del comparto, oggi destinata a parcheggio pubblico, oltre alla presa in carico, attraverso convenzionamento, dell'allestimento dell'area a verde e relativa manutenzione. Il progetto inoltre dovrà contribuire alla realizzazione di opere lungo via Guittone D'Arezzo. Sebbene già in parte impermeabilizzata, si sottolinea come la zona sia caratterizzata da vulnerabilità della falda: settore di ricarica B, classe di infiltrazione media, zone vulnerabili da nitrati. Dagli studi geologico-sismici effettuati in sede di PSC e successivi approfondimenti, gli effetti sismici locali risultano costituiti dall’amplificazione di tipo stratigrafico, mentre possono essere escluse amplificazioni di carattere topografico, fenomeni di liquefazione e di cedimenti post-sismici.

Contributi

Destinato ad ERS e a sostegno del piccolo Commercio	47.150 €
Destinato alla realizzazione di opere di viabilità lungo via Guittone D'Arezzo	50.000 €

Opere di sostenibilità ambientale

requisiti per la realizzazione dell'intervento

L'intervento dovrà essere inserito in maniera ottimale nel contesto ambientale/paesaggistico, con particolare riferimento:

- monetizzazione di porzione del verde pubblico di cessione (SVp = 1.977 mq).
- schermatura verde sul fronte ovest relativa all’attività produttiva adiacente al comparto e relativa area di deposito materiali;
- realizzazione di una infrastruttura lineare verde di mitigazione viaria di via Inghilterra sul lato est dell’intervento;
- piantumazione di alberi e arbusti nell’area verde a nord fuori comparto di proprietà dell’Amministrazione e presa in carico della relativa manutenzione;
- riqualificazione dell’area nord (fuori comparto) di proprietà dell’Amministrazione destinata a parcheggio pubblico e predisposizione di idonei accorgimenti onde evitare l'uso in attraversamento come bypass (via G. D’Arezzo - Via Tenni). Il progetto dovrà essere concordato con il Servizio Mobiltà e Verde e manutenzione;
- contributo monetario per la realizzazione di opere di viabilità lungo via Guittone D'Arezzo;
- progettazione coordinata e unitaria degli spazi di sosta e del verde in relazione ai nuovi interventi in corso di realizzazione a sud dell’ambito.

Il progetto dovrà inoltre perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale, intesa come tendenza all’impatto “zero” a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico:

- acque reflue: rispetto del principio dell’invarianza idraulica (se necessario a valle di uno studio idraulico che individui la rete scolante dell'area e la sua ricettività, in collaborazione col Gestore); eventuale riutilizzo per usi non pregiati delle acque meteoriche; trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da piazzali suscettibili di sversamento di agenti inquinanti; non compromettere la rete drenante esistente; progettazione dei parcheggi e delle aree cortilive limitando al massimo l’impermeabilizzazione del terreno; dovranno essere evitati interventi ed attività potenzialmente in grado di disperdere o veicolare sostanze inquinanti nel sottosuolo e in falda;
- installare impianti di illuminazione a basso consumo (LED) e che limitino la dispersione luminosa verso l’alto, essendo in zona di protezione dell’inquinamento luminoso;
- illuminazione esterna con impianti a basso consumo (LED) e che minimizzi la dispersione luminosa;
- l'intervento dovrà tendere all’obiettivo del progetto CarbonZERO tramite le seguenti alternative misure di riduzione/compensazione delle emissioni di CO2e:
 - impianto termico composto da pompa di calore associato ad impianto fotovoltaico: almeno 218 kWp di ftv, acquisto di crediti volontari di carbonio pari a €9.521;
 - sistema di micro cogenerazione a metano ed impianto solare termico: almeno 218 kWp di ftv; acquisto di crediti volontari di carbonio pari a €6.261;
 - collegamento al teleriscaldamento e impianto solare termico: almeno 218 kWp di ftv; acquisto di crediti volontari di carbonio pari a €8.503.
 - altre soluzioni equivalenti che garantiscano l’impatto “zero” in termini di emissioni di CO2e come previsto da NA del POC.

In fase di PPC dovrà essere presentata una relazione contenente l’attestazione del rispetto dell’invarianza idraulica e del coefficiente udometrico massimo ammissibile per il Rio della Vasca (preliminarmente indicato in 8 l/s*ha di ST) e il bilancio energetico, che in fase attuativa dovrà essere integrato con il calcolo definitivo delle emissioni di CO2e conseguente alle reali scelte impiantistiche ed edilizie effettuate. In fase di PPC e più specificamente in fase attuativa dovranno inoltre essere presentate le Relazioni Geologica, di Modellazione Sismica e Geotecnica come previsto dalla vigente normativa in materia sismica e di norme tecniche per le costruzioni. Sulla base della Delibera dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n° 112 del 2 maggio 2007, l’area può essere assoggettata ad un’analisi semplificata (II livello di approfondimento). A riguardo si veda l'allegato alla ValSAT "Approfondimenti geologico-sismici". In fase di PPC dovranno inoltre essere condotte indagini archeologiche preventivamente concordate con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Condizioni e modalità di attuazione

PPC (Progetto Planivolumetrico Convenzionato), con possibilità di realizzazione in due stralci da individuare in sede attuativa, secondo quanto previsto dall’art. 5.1 comma 6 delle NA del PSC. Condizioni e modalità di attuazione secondo quanto previsto dall’accordo ex art.18 L.R. 20/2000 e s.m.i.

Schema direttore



SCHEDA POC
ASP_N1-27
BARAGALLA - VIA G. D'AREZZO

Ambito territoriale		Ambito ASP_N1
Superficie territoriale	ST	9.886 mq
Capacità insediativa		0,44 mq/mq
Superficie complessiva	SC	4.350 mq
SV commerciale NA		1.500 mq
ESISTENTE CONFERMATO		
uso a1	SC	400 mq
uso b2	SC	450 mq
ESISTENTE CAMBIO D'USO		
usi commerciali	SC	1.600 mq
TOTALE SUP. ESISTENTE:	SC	2.450 mq
NUOVA COSTRUZIONE		
usi terziari	SC	800 mq
usi commerciali	SC	1.100 mq
TOTALE NUOVA COSTRUZIONE:	SC	1.900 mq
Superficie SVp (monetizzato)	SVp	1.977 mq
Verde ecologico	Ve	2.966 mq
Verde ecologico totale	Ve	4.943 mq
Superficie edificabile	Se	4.943 mq
Altezza massima	H max	20 ml
Alberi	A	54 n°
Arbusti	Ar	79 n°

DATI E STANDARD DI PROGETTO

Funzione d'uso	Uso	Superficie Complessiva SC	Superficie utile Su	Superficie di Vendita SV	Parcheggi pertinenziali P1	Parcheggi urbanizz. primaria P2
STRALCIO "A" - NUOVA STRUTTURA						
Esercizi commerciali di vicinato	b1	671,34 mq	637,42 mq	450,00 mq	1 PA / 20 mq.SV 23 p.a.	40 mq / 100 mq.Su 10 p.a.
Medio-piccola strutt. di vendita	b11.1 NA	470,94 mq	447,52 mq	300,00 mq	1 PA / 20 mq.SV 15 p.a.	40 mq / 100 mq.Su 7 p.a.
Pubblico esercizio	b2	595,73 mq	465,92 mq	-- --	1 PA / 70 mq.Su 7 p.a.	25 mq / 100 mq.Su 5 p.a.
totale		1.738,01 mq	1.550,86 mq	750,00 mq	45 p.a.	22 p.a.
STRALCIO "B" - EX-BOWLING						
funzioni confermate: Abitazioni esistenti	a1	415,27 mq	260,20 mq	-- --	2 PA / alloggio 4 p.a.	non è richiesto adeguamento di standard in quanto non c'è aumento della SU né cambio d'uso
funzioni confermate: Pubblico esercizio (esistente)	b2	455,58 mq*	349,04 mq	-- --	1 PA / 70 mq.Su 5 p.a.	
cambio d'uso in : Medio-piccola strutt. di vendita	b11.1 NA	1.661,30 mq	1.367,62 mq	750,00 mq	1 PA / 20 mq.SV 37 p.a.	da 25 a 40mq/100mq.Su 8 p.a.
totale		2.532,15 mq	1.976,86 mq	750,00 mq	46 p.a.	8 p.a.
TOTALE :		4.270,16 mq	3.527,72 mq	1.500,00 mq	91 p.a.	30 p.a.
parcheggi previsti in progetto :					92 p.a.	32 p.a.
parcheggi la cui realizzazione è prevista nello stralcio "A"					64 p.a.	32 p.a.

Le superfici SC e Su del fabbricato Ex-Bowling sono state ricalcolate con i criteri del RUE vigente sullo stato di fatto autorizzato.

Le superfici previste in progetto per lo stralcio "B" sono indicative, basate sulle superfici esistenti, pertanto da definirsi in sede di attuazione dello stralcio.

*) SC come da SCIA P.G. n° 5498/2010

**ESTRATTO DI MAPPA
E VISURE CATASTALI**



N=4947600

E=1626500

1 Particella: 798

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2012

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
	Foglio: 208 Particella: 169		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	208	169		-	ENTE URBANO	60 00		Dominicale	Agrario	
Notifica						Partita	1			

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2012

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 208 Particella: 249		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	208	249	-	-	SEM IRR ARB 2	07	50	P5B	Dominicale Euro 6,31 L. 12.225	Agrario Euro 8,13 L. 15.750
Notifica					Partita		31734		VARIAZIONE D'UFFICIO n . 82184 in atti dal 06/11/1984	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE BARAGALLA CON SEDE IN REGGIO NELL EMILIA		(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 09/02/1988 n. 900314/1988 in atti dal 09/02/1988			

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2012

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 208 Particella: 521		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	208	521		-	SEM IRR ARB 2	28 77	P5B	Dominicale Euro 24,22 L. 46.895	Agrario Euro 31,20 L. 60.417
Notifica					Partita		39450		FRAZIONAMENTO del 10/08/1995 n. 2993. 2/1995 in atti dal 10/08/1995

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE BARAGALLA CON SEDE IN REGGIO NELL EMILIA		(1) Proprieta`

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2012

Dati della richiesta				Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)									
				Provincia di REGGIO NELL'EMILIA									
Catasto Terreni				Foglio: 208 Particella: 523									
Immobile													
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1		208	523		-	SEM IRR ARB 2	00	83	P5B	Euro 0,70 L. 1.353	Euro 0,90 L. 1.743	FRAZIONAMENTO del 10/08/1995 n . 2993 .2/1995 in atti dal 10/08/1995	
Notifica					Partita		39450						
Annotazioni					SR								
INTESTATO													
N.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1		SRL IMMOBILIARE BARAGALLA CON SEDE IN REGGIO NELL EMILIA								(1) Proprieta`			



Ufficio Provinciale di Reggio Nell`Emilia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2014

Data: 28/07/2014 - Ora: 08.02.00 Fine
Visura n.: T2836 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 208 Particella: 557		

Immobile

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
										Dominicale	Agrario
1		208	557		-	SEM IRR ARB 2	08	05	P5B	Euro 6,78 L. 13.122	Euro 8,73 L. 16.905
Notifica							Partita		40000		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI REGGIO EMILIA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00145920351*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Reggio Nell`Emilia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2014

Data: 28/07/2014 - Ora: 08.04.09 Fine
Visura n.: T2960 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
	Foglio: 208 Particella: 559		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	208	559		-	SEM IRR ARB 2	08 11	P5B	Dominicale Euro 6,83 L. 13.219	Agrario Euro 8,80 L. 17.031
Notifica						Partita		40000	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI REGGIO EMILIA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00145920351*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Reggio Nell`Emilia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2014

Data: 28/07/2014 - Ora: 08.05.41 Fine
Visura n.: T3061 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 208 Particella: 561		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	208	561	-	-	SEM IRR ARB 2	01 20	P5B	Dominicale Euro 1,01 L. 1.956	Agrario Euro 1,30 L. 2.520
Notifica				Partita		40000			
FRAZIONAMENTO del 28/03/1997 n . 1115 .5/1997 in atti dal 28/03/1997									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI REGGIO EMILIA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00145920351*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Reggio Nell`Emilia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2014

Data: 28/07/2014 - Ora: 08.13.54 Fine
Visura n.: T3809 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL`EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL`EMILIA		
	Foglio: 208 Particella: 565		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	208	565		-	SEM IRR ARB 2	16 96	P5B	Dominicale Euro 14,28 L. 27.645	Agrario Euro 18,39 L. 35.616
Notifica						Partita		40000	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI REGGIO EMILIA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00145920351*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica