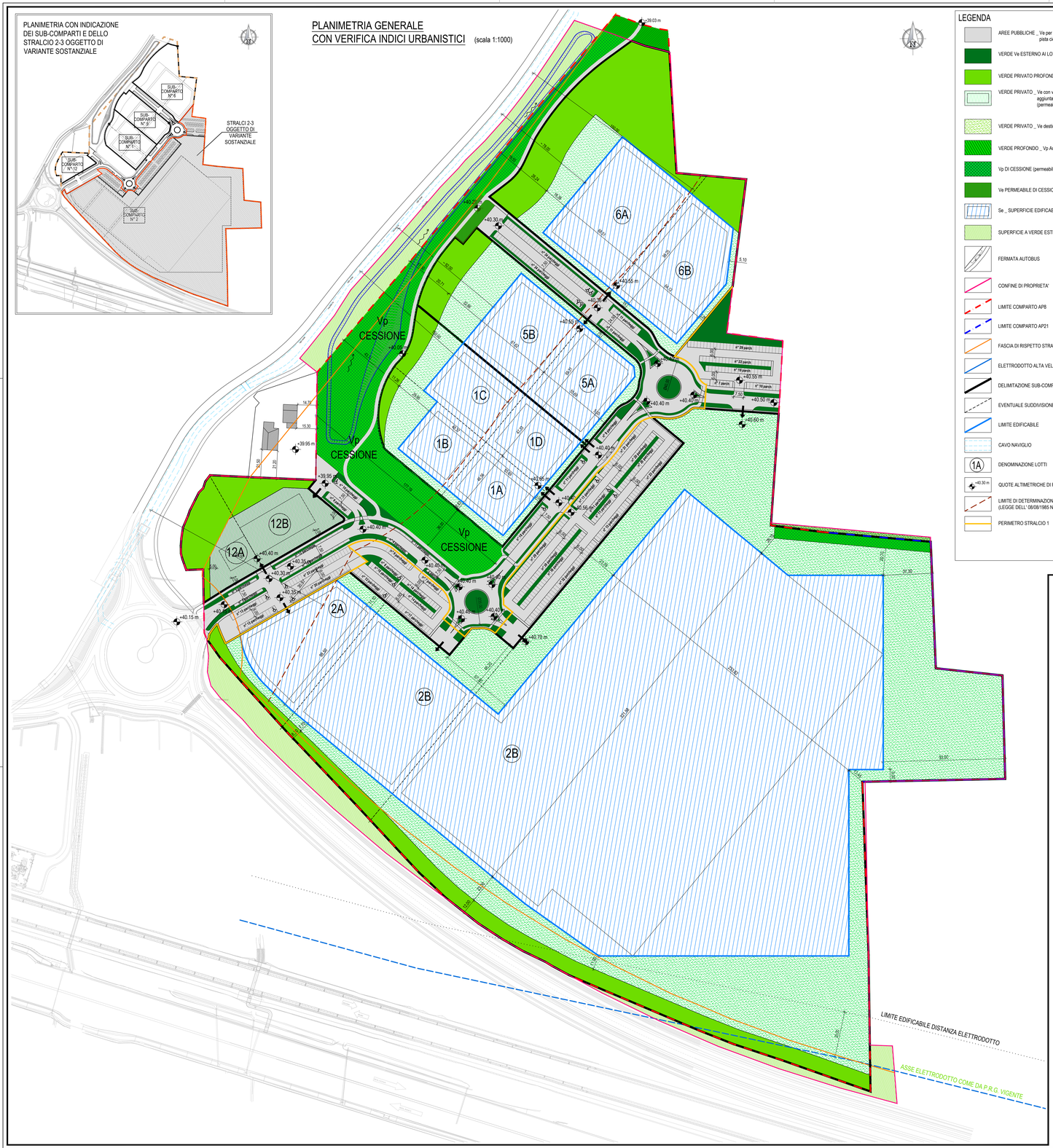
PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEI SUB-COMPARTI E DELLO STRALCIO 2-3 OGGETTO DI VARIANTE SOSTANZIALE

PLANIMETRIA GENERALE CON VERIFICA INDICI URBANISTICI (scala 1:1000)



LEGENDA

- AREE PUBBLICHE _ Ve per strade, parcheggi del tipo "Garden" (Permeibilita' 65%), pista ciclo pedonale, pedonali
- VERDE Ve ESTERNO AI LOTTI _ Ve per aiuole, isole spartitraffico, rotatorie (permeabilita' 100%)
- VERDE PRIVATO PROFONDO _ Ve interno ai lotti (permeabilita' 100%)
- VERDE PRIVATO _ Ve con valenza ecologica e Vp MONETIZZATO destinato all' edificabilita' aggiunta con sagome indicative dei fabbricati (permeabilita' 42 %)
- VERDE PRIVATO _ Ve destinato a strade e parcheggi all' interno dei lotti (permeabilita' 42%)
- VERDE PROFONDO _ Vp Area Demaniale (permeabilita' 80%)
- Vp DI CESSIONE (permeabilita' 80%)
- Ve PERMEABILE DI CESSIONE
- Se _ SUPERFICIE EDIFICABILE CON SAGOMA INDICATIVA DEI FABBRICATI
- SUPERFICIE A VERDE ESTERNA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
- FERMATA AUTOBUS
- CONFINE DI PROPRIETA'
- LIMITE COMPARTO AP8
- LIMITE COMPARTO AP21
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- ELETTRODOTTO ALTA VELOCITA'
- DELIMITAZIONE SUB-COMPARTI
- EVENTUALE SUDDIVISIONE DEI SUB-COMPARTI
- LIMITE EDIFICABILE
- CAVO NAVIGLIO
- 1A DENOMINAZIONE LOTTI
- +40.30 m QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO
- LIMITE DI DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI 150 ML DAL CAVO NAVIGLIO (LEGGE DELL' 08/08/1985 N° 431 - GALASSO)
- PERIMETRO STRALCIO 1

VERIFICA INDICI DI P.R.G.

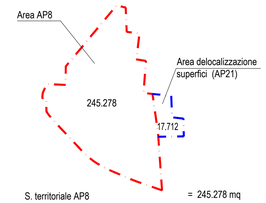
art.54 delle N.T.A. del PRG 2001

DESCRIZIONE		da norme P.R.G. 2001 INDICE	da norme P.R.G. 2001 QUANTITA'	PROGETTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (Ap8-Ap21)	St			262.990 mq	
SOGGETTI ATTUATORI (Società Agricola Gavassa SRL)	-			262.276 mq	
SUPERFICIE EDIFICABILE	Se	50% St	131.495 mq	131.495 mq	
VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	Ve	25% St	65.747,50 mq		
VERDE PUBBLICO DI COMPENSAZIONE	Vp	25% St	65.747,50 mq	15.409 mq 714 mq 49.624,50 mq	Vp CESSIONE Vp DEMANIO Vp MONETIZZATO diventa Ve + 993 mq ulteriore Vp monetizzato
VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA COMPLESSIVO	Ve	65.747,50 mq + 49.624,50 mq		115.372 mq	
di cui : ESTERNA AI LOTTI				PROGETTO	
STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI P2				23.418 mq	
MARCIAPIEDI E PISTA CICLO-PEDONALE				4.309 mq	
AIUOLE PUBBLICHE				5.429 mq	
AREA Ve PERMEABILE DI CESSIONE				504 mq	
di cui : INTERNA AI LOTTI				PROGETTO	
VERDE, PIAZZALI, STRADE E PARCHEGGI **NOTA :** **- all'interno della Ve di ogni lotto dovrà essere garantita una permeabilità minima del 42% tale da garantire complessivamente nel comparto di piano una superficie permeabile pari a 23.450 mq (55.832 x 0,42)**				55.832 mq	NOTA BENE : strade e parcheggi superficie massima realizzabile in VE pari a 29.179 mq (52.598 - 23.419)
VERDE PROFONDO				18.170 mq	
di cui : EDIFICABILITA' AGGIUNTA LOTTO n° 12				PROGETTO	
AREA PER COSTRUZIONE EDIFICI				4.237 mq	
VERDE PROFONDO				2.919 mq	
STRADE E PARCHEGGI REALIZZABILI ALL'INTERNO DELLA Ve	Ve	max 20% St	52.598 mq	23.419+29.179 = 52.598 mq	
SUPERFICIE UTILE (Comparto Ap8)	SU	UI = 4.000 mq/ha	(245.278-714) x 0,40 97.826 mq	97.826 mq	
SUPERFICIE COMPLESSIVA DELOCALIZZATA (Comparto Ap21)	SC		5.839 mq	5.839 mq	
SUPERFICIE EDIFICABILITA' AGGIUNTA art. 47.05 del PRG			(245.278-714)x0,03 7.336,92 mq	3.274 mq	LOTTO 12

INDICI DI PERMEABILITA' GLOBALI RICHIESTI DAL PRG

a) Ip (Se) > 10% Se	(131.495 x 0,10 = 13.149,50 mq) all'interno di ogni lotto
b) Ip (Ve) > 50% Ve	(115.372 x 0,50 = 57.686,00 mq) vedi tabella con verifica della permeabilità
c) Ip (Vp) > 80% Vp	(15.409 x 0,80 = 12.327,00 mq)
d) ALBERI = 30 alberi/ha	(30 x 26,2 ha = 786 alberi)
e) ARBUSTI = 40 arbusti/ha	(40 x 26,2 ha = 1.049 arbusti)

IDENTIFICAZIONE SUPERFICI COME DA P.R.G.



S. territoriale AP8	= 245.278 mq
S. territoriale delocalizzazione	= 17.712 mq
S. territoriale complessiva	= 262.990 mq

VERIFICA DELLA PERMEABILITA'

DESCRIZIONE	SUPERFICIE MISURATA (mq)	INDICE PERMEABILITA'	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA TOTALE (mq)
AIUOLE PUBBLICHE	5.429	100%	5.429	27.022
VERDE PROFONDO LOTTI INTERNO LOTTI	18.170	100%	18.170	
LOTTO 12 VERDE PROFONDO	2.919	100%	2.919	
AREA Ve PERMEABILE DI CESSIONE	504	100%	504	
PARCHEGGI PUBBLICI	8.393	65%	5.455	5.455
LOTTO 12 EDIFICABILITA' AGGIUNTA	4.237	42%	1.780	25.229
VE INTERNO LOTTI (verde, strade, parcheggi, piazzali)	55.832	42%	23.449	
SUPERFICIE PERMEABILE TOTALE IN PROGETTO				**57.706**

	SUPERFICIE RICHIESTA	SUPERFICIE PROGETTO
PERMEABILITA' RICHIESTA DA P.R.G. > 50% Ve 115.372 x 0,50 =	57.686,00 mq	< 57.706 mq

RIPARTIZIONE SUPERFICI / RIPARTIZIONE VERDE Ve

SUB-COMPARTI N°	LOTTI N°	S.U. (mq)	S.F. (mq)	S.E. (mq)	Ve TOTALE interno ai lotti	Ve (mq) strade e parcheggi privati interni al lotto	Ve (mq) verde profondo interno ai lotti	Ve (mq) edificabilità aggiunta	H EDIFICI (m) all'interno della SE	H EDIFICI (m) all'interno della Ve per edificabilità aggiunta
1	1A	2.196	3.240	2.593	647	647	-	-	30 m - torre 20 m - restanti corpi di fabbrica	-
	1B	1.908	4.282	2.252	2.030	1.572	458	-	12 m	-
	1C	2.087	2.873	2.636	1.631	938	693	-	12 m	-
	1D	2.353	4.547	2.916	237	237	-	-	15 m 20 m in caso di accorpamento con lotti ad uso terziario	-
TOTALE SUB-COMPARTO 1		8.544	14.942	10.397	4.545	3.394	1.151	0		
5	5A	2.700	4.533	3.845	688	688	-	-	15 m	-
	5B	3.040	8.487	4.271	4.216	2.608	1.608	-	12 m	-
TOTALE SUB-COMPARTO 5		5.740	13.020	8.116	4.904	3.296	1.608	0		
6	6A	5.270	16.555	6.452	9.563	2.065	7.498	-	12 m	-
	6B	4.673	7.890	5.778	2.112	965	1.147	-	15 m	-
TOTALE SUB-COMPARTO 6		9.943	24.445	12.230	11.675	3.030	8.645	0		
12	12A	-	3.134	-	3.134	-	1.760	1.374	-	10 m
	12B	-	4.015	-	4.015	-	1.152	2.863	-	10 m
TOTALE SUB-COMPARTO 12		-	7.149	-	7.149	0	2.912	4.237		
2	2A 2B	79.438	153.630	100.752	52.878	46.112	6.766	-	20 m solo per il LOTTO 2A edificio h=15 m	-
TOTALE SUB-COMPARTO 2		79.438	153.630	100.752	52.878	46.112	6.766	0		
TOTALE		**103.665**	**213.186**	**131.495**	**81.151**	**55.832**	**21.082**	**4.237**		

NOTA BENE :
NELLA SUPERFICIE DEL LOTTO 2, INDICATA CON IL RETINO BLU, E' RICOMPRESA LA QUOTA DI SUPERFICIE DELOCALIZZATA PARI A 5.839 mq GENERATA DAL COMPARTO Ap21

EDIFICABILITA' AGGIUNTA
LE SUPERICI INDICATE IN ROSSO NON CONCORRONO ALLA FORMAZIONE DEL TOTALE DELLA S.U. DEL COMPARTO IN CUI SONO INTRODOTTE

GUIDETTISERRI
STUDIO INGEGNERIA
Via Pier Carlo Cadoppi, 14
42124 Reggio Emilia
C.F. e P.IVA 01934740356

AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV GL
ISO 9001

E-mail : info@studiocgs.it
Web: www.guidettiserri.it
Tel. 0522 439734
Fax 0522 580006

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.
Via Marcello Finzi, 597
Comune di Modena

SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.
Via Marcello Finzi, 597 - 41122 Modena (MO)
C.F. e P.IVA 02344050364
PEC: societagavassa@pec.gruppocrea.it

TITOLO PROGETTO
VARIANTE AGLI STRALCI 2 e 3 del PIANO PARTICOLAREGGIATO Ap8-Ap21 sito in località Gavassa nel Comune di Reggio Emilia

ELABORATO
PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON ZONIZZAZIONE, LIMITE EDIFICABILE, VERIFICA INDICI DI P.R.G.

REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO
H				
G				
F				
E				
D	19/12/18	AGG.COME DA DECRETO PROV.RE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
C	28/05/18	AGG. RICHIESTO DA PROV.RE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
B	31/07/17	INT.VOLONTARIA	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
A	27/12/16	EMISSIONE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.

RIF. W:\P 2015\P61-Ap.Ag.Gavassa, V\W PP, APB\3D-RE\P61V-04V-REV.D_Plan_Indici.dwg

STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI - SERRI

PROGETTISTA
Ing.Paolo Guidetti

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
dott. ing. PAOLO GUIDETTI
N° 1134

COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO
VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO

DATA EMISSIONE
27/12/2016

SCALA
1:1000

PRATICA
P61/2015

TAVOLA
04V

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI RIPRODURLO E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.