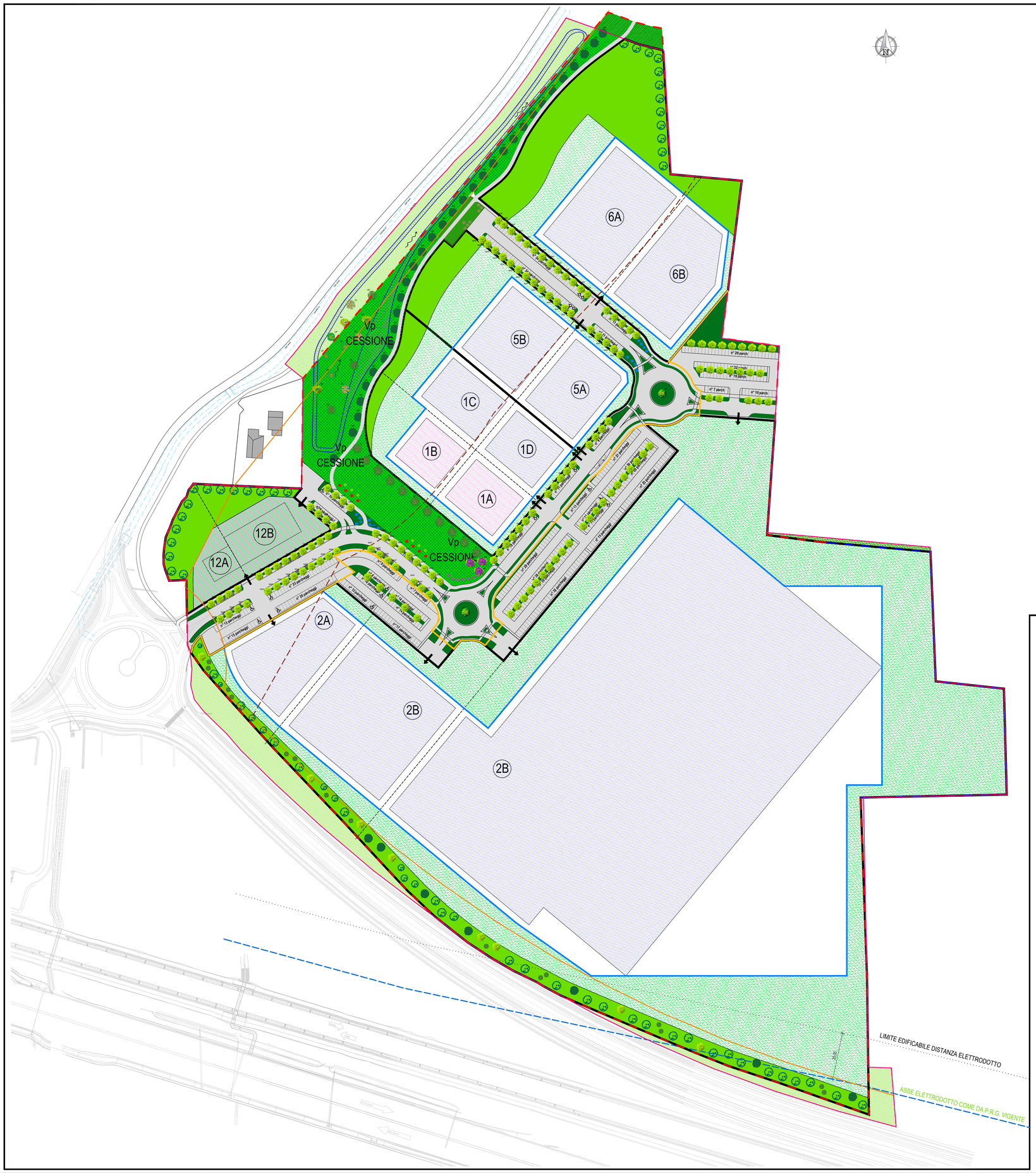

LEGENDA

- FABBRICATI INDUSTRIALI (USI PREVALENTI U3/1 - U3/2) (SAGOMA INDICATIVA DEI FABBRICATI)
- FABBRICATI TERZIARI (VEDI TABELLA RIPARTIZIONE USI) (SAGOMA INDICATIVA DEI FABBRICATI)
- AREE PUBBLICHE _ Ve per strade, parcheggi del tipo "Garden", pista ciclo pedonale, pedonali
- VERDE Ve ESTERNO AI LOTTI _ Ve per aiuole, isole spartitraffico, rotatorie
- VERDE PRIVATO PROFONDO _ Ve interno ai lotti
- VERDE PRIVATO _ Ve con valenza ecologica e Vp MONETIZZATO destinato all' edificabilita' aggiunta per attrezzature sportive e ricreative con sagome indicative dei fabbricati
- VERDE PRIVATO _ Ve destinato a strade, parcheggi, piazzali, verde all' interno dei lotti
- VERDE PROFONDO _ Vp Area Demaniale
- Vp DI CESSIONE
- 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
- LIMITE DI DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI 150 ML DAL CAVO NAVIGLIO (LEGGE DELL' 08/08/1985 N° 431 - GALASSO)
- PERIMETRO STRALCIO 1

COMPARTO Ap8

SUB-COMPARTI N°	LOTTI N°	S.F. (mq)	S.E. (mq)	S.U. (mq)	Indice di utilizzazione fondiaria (UF) (SU / SF)	USI		S.U. (mq) Edificabilità aggiunta
1	1A	3.240	2.593	2.196	0,68	U1/1 U5/1 U2/3 U2/4 U2/5.1 U2/6 U2/7 U2/9.1 U2/8	REGOLATO (max 675 mq) (max 370 mq) (max 1550 mq)	
	1B	4.282	2.252	1.908	0,45	U1/1 U2/3 U2/4 U2/5.1 U2/6 U2/7 U2/9.1 U2/8	REGOLATO (max 370 mq) (max 1550 mq)	
	1C	2.873	2.636	2.087	0,73	U1/1 U2/8 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 250 mq)	
	1D	4.547	2.916	2.353	0,52	U1/1 U2/8 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 250 mq)	
TOTALE SUB-COMPARTO 1		14.942	10.397	8.544	-			
5	5A	4.533	3.845	2.700	0,60	U1/1 U2/8 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 350 mq)	
	5B	8.487	4.271	3.040	0,36	U1/1 U2/8 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 350 mq)	
TOTALE SUB-COMPARTO 5		13.020	8.116	5.740	-			
6	6A	16.555	6.452	5.270	0,32	U1/1 U2/8 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 500 mq)	
	6B	7.890	5.778	4.673	0,59	U1/1 U2/8 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 500 mq)	
TOTALE SUB-COMPARTO 6		24.445	12.230	9.943	-			
12	12A	3.134	-	-	-	-		1.000 mq attrezzature sportive e ricreative private regolate dall'art.80 integrata dall'uso U2/3
	12B	4.015	-	-	-	-		2.274 mq attrezzature sportive e ricreative private regolate dall'art.80 integrata dall'uso U2/3
TOTALE SUB-COMPARTO 12		7.149	-	-	-			

COMPARTO Ap8 - Ap21

SUB-COMPARTI N°	LOTTI N°	S.F. (mq)	S.E. (mq)	S.U. (mq) + DELOC S.C. (mq)	Indice di utilizzazione fondiaria (UF) (SU / SF)	USI		
2	2A 2B	153.630	100.752	79.438	0,52	U1/1 U2/3 U2/8 U2/4 U2/5.1 U2/5.2 U2/6 U2/7 U2/9.1 U3/1 U3/2	REGOLATO (max 1646 mq) (max 7900 mq)	
TOTALE SUB-COMPARTO 2		153.630	100.752	79.438	-			
TOTALE		213.186	131.495	103.665	-			3.274

INVARIATO

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

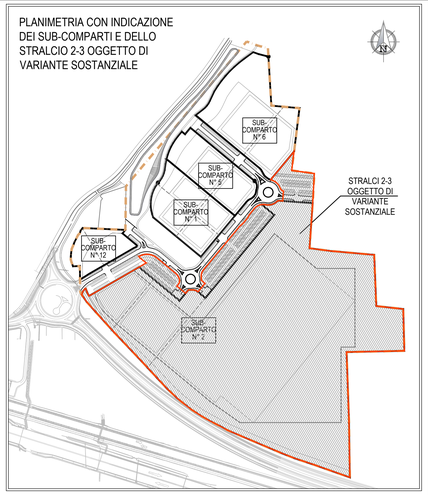

TABELLA INDICATIVA CON SUDDIVISIONE USI PREVISTI AI FINI DEL CALCOLO DEI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

	USI PREVISTI IN PROGETTO	S.U. PREVISTA (mq)	P1 parcheggi privati da prevedere all'interno dei lotti	P2 parcheggi pubblici
U2/3	Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero	2.386	1 mq/3,5 mq Sup.= 681,71 mq N° posti = 28	1 mq/2 mq Sup.= 1.193,00 mq N° posti = 48
U2/4 U2/5.1 U2/5.2 U2/6 U2/7 U2/9.1	Terziario diffuso : uffici e studio professionali Artigianato di servizio alla famiglia : acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbligliamento, riparatori, copisterie, Artigianato di servizio all'auto, ecc ... (Cu M) Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative (Cu M) Agenzie e sportelli bancari e uffici postali (Cu M) Attrezzature socio-sanitarie (Cu M)	11.000	1 mq/3,5 mq Sup.= 3.142,86 mq N° posti =126	1 mq/2,5 mq Sup.= 4.400,00 mq N° posti = 176
U2/8	Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni (Cu B)	6.000	1 mq/3,5 mq Sup.= 1.714,29 mq N° posti = 69	1 mq/4 mq Sup.= 1.500,00 mq N° posti = 60
U3/1 U3/2	Artigianato produttivo e industria (Cu B) Depositi e magazzini (Cu B)	83.604	1 mq/3,5 mq Sup.= 23.886,86 mq N° posti = 955	1 mq/10 mq Sup.= 8.360,40 mq N° posti = 334
U5/1	Alberghi e motel (Cu A)	675	1 mq/3,5 mq Sup.= 192,86 mq N° posti = 8	4 mq/5 mq Sup.= 540,00 mq N° posti = 22
	TOTALI	103.665 SUPERFICIE UTILE TOTALE Ap8 + SC Ap21	1.186 N° TOTALE POSTI AUTO	640 N° TOTALE POSTI AUTO

EDIFICABILITA' DOVUTA ALLA RICOLLOCAZIONE DI AREE ART.84.03.04 delle N.T.A. (Ap-21)

Superficie complessiva delocalizzata = 5.839 mq

NOTA BENE :
Tale superficie è ricompresa all'interno del totale di 103.665 mq della tabella sopra riportata.

Art. 47.05 EDIFICABILITA' AGGIUNTA IN PROGETTO

Attrezzature sportive e ricreative private regolate dall'art.80 delle N.T.A., che possono essere integrate dall' uso U2/3	3.274	1 mq/3,5 mq Sup.= 935,43 mq N° posti = 38	1 mq/4 mq Sup.= 818,50 mq N° posti = 33

N° POSTI AUTO COMPLESSIVI PIANO PARTICOLAREGGIATO Comparto Ap8 e Ap21	1.223	673
SUPERFICIE TOTALE COMPLESSIVA PER PARCHEGGIO	30.554,00 SUPERFICI TOTALE PARCHEGGI	16.811,90 SUPERFICI TOTALE PARCHEGGI

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI P2
POSTI AUTO IN PROGETTO > N° 673 POSTI AUTO IPOTIZZATI

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./P.I. 02364050365
PEC: societagavassa@pec.cgnmail.it

AREA

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 INDICAZIONE USI E VERIFICA PARCHEGGI DI PROGETTO

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.
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO

FILE: W:\P-2015\P61-Ac\Ag.Gavassa_VAR PP AP8-20 Art.20 AV.DAV.DAV REV.D_Plan usi e park.dwg

PROGETTISTA
Ing.Paolo Guidetti
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA DOTT. ING. GUIDETTI PAOLO N° 1844

COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO
VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO

DATA EMISSIONE
27/12/2016

SCALA
1:1000

PRATICA
P61/2015

TAVOLA
06V

STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI - SERRI

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

MD MODULO A 210x297