

TRIPARTIZIONE FUNZIONALE



SUPERFICIE COMPLESSIVA COMPARTO: 40686 mq

PRG	COMPARTO 1 + COMPARTO 2	COMPARTO 3	TOTALE
SE 40%	15.303,60 mq	970,80 mq	16.274,40 mq
VE 20%	7.651,80 mq	485,40 mq	8.137,20 mq
VP 40%	15.303,60 mq	970,80 mq	16.274,40 mq
TOTALE	38.259,00 mq	2.427,00 mq	40.686,00 mq

TRIPARTIZIONE

COMPARTO (40686 mq)	
SUPERFICIE EDIFICABILE SE:	16.274,40 mq (40% di 40686 mq)
VERDE ECOLOGICO VE:	8.137,20 mq (20% di 40686 mq)
VERDE PUBBLICO VP:	16.274,40 mq (40% di 40686 mq)

PROGETTO	COMPARTO 1 + COMPARTO 2	%	COMPARTO 3	%	TOTALE
SE	15.303,60 mq	40%	970,80 mq	40%	16.274,40 mq
VE	7.651,80 mq	20%	485,40 mq	20%	8.137,20 mq
VP	15.303,60 mq	40%	970,80 mq	40%	16.274,40 mq
TOTALE	38.259,00 mq (33.173 + 5.086)		2.427,00 mq		40.686,00 mq

VERIFICA PERMEABILITA'



SUB COMPARTO 1

SUPERFICIE PERMEABILE VP:	13.918 mq
SUPERFICIE PERMEABILE SE:	1.744 mq
SUPERFICIE PERMEABILE SE PARCHEGGI:	943 mq (calcolato al 80%)
TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE SE:	1.744+943= 2.687 mq

SUB COMPARTO 2

SUPERFICIE FONDIARIA MQ 3.295, ESCLUSA DALLA VERIFICA DELLA PERMEABILITA' IN QUANTO GIÀ ATTUATO E FORTEMENTE IMPERMEABILIZZATO

SUB COMPARTO 3

SUPERFICIE PERMEABILE VP:	70% di 970,80 mq = 679,56 mq
SUPERFICIE PERMEABILE SE 50%:	50% di 970,80 mq = 485,40 mq

SUPERFICIE PERMEABILE VE:	3.263 mq
SUPERFICIE PERMEABILE VE PARCHEGGI:	1.034 mq (calcolato al 80%)
TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE VE:	3.263 mq + 1.034 mq = 4.297 mq

SUPERFICIE PERMEABILE VE 70%:	70% di 485,40 = 339,78 mq
-------------------------------	---------------------------

SUBCOMPARTO	PERM.prg	%	PROGETTO	%	SUBCOMPARTO 3	PERM.prg	%	PROGETTO	%
SE	12.619 mq	6.309,30 mq	50%	2.687 mq	21%	970,80 mq	485,40 mq	50%	485,40 mq
VE	7.042 mq	4.929,40 mq	70%	4.297 mq	61%	485,40 mq	339,78 mq	70%	339,78 mq
VP	15.303,60 mq	10.712,52 mq	70%	13.923 mq	91%	970,80 mq	679,56 mq	70%	679,56 mq
TOTALE	34.964,60 mq	21.951,22 mq	63%	20.907 mq*	60%	2.427 mq	1.504,74 mq	63%	1.504,74 mq

SUBCOMP.	TOTALE AREE	TOTALE PERM. prg	PERM.Progetto	PERMEABILITA' NELLE AREE PRIVATE
SUBCOMP.1	34.964,60 mq	21.951,22 mq	20.907,00 mq	SUBCOMP.1.A 1264 mq
SUBCOMP.2	non conteggiato	-	-	SUBCOMP.1.B 1547 mq
SUBCOMP.3	2.427 mq	1.504,74 mq	1.504,74 mq	SUBCOMP.1.C 907 mq
TOTALE Comparto	40.686,60 mq	23.455,96 mq	22.411,74 mq	
Fuori Comparto	2.113 mq		2.113 mq	
TOTALE		23.455,96 mq	24.524,74 mq	

NB: La verifica della permeabilità viene effettuata escludendo le aree interne al Comparto 2 - (già attuato e fortemente impermeabilizzato). Le superfici non campite ai fini del calcolo sono considerate non permeabili.

* La permeabilità è calcolata complessivamente SE+ VE+ VP, sul Subcomparto 1 e sulle aree cedute relative al Subcomparto 2, sul Subcomparto 3 (non proponibile), conferendogli il rispetto degli indici di PRG. In totale la superficie permeabile risulta in difetto del 3%, giustificato dal fatto che si tratta di un PP già attuato in parte, rispondente ad un normativa con diversi indici urbanistici-ecologici.

Ai fini del soddisfacimento degli indici di PRG si ritiene idoneo considerare l'area compresa tra il comparto urbanistico e il canale, quantificata in mq 2113, che in parte sarà ceduta all'Amministrazione Comunale e in parte rimarrà di proprietà del proponente rimanendo comunque completamente permeabile. In ogni caso all'interno del Pus saranno previsti accorgimenti di carattere tecnologico e botanico come previsto dall'art. 24.03. - vedi relazione illustrativa.

AREA DI TRASFORMAZIONE TI3-31
Via Cartesio - Bagno - Reggio Emilia
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

SOCIETA' G. BEDOCCHI s.p.a.
Via Guido da Castello - 42100 Reggio Emilia

"G. BEDOCCHI" s.p.a.
L'AMMINISTRATORE UNICO

DEPOSITATO DAL - 6 AGO. 2010 - 6 SET. 2010

Progettisti
cooperativa
ARCHITETTI
E INGEGNERI
progettazione
via garibaldi 142100 reggio emilia
tel. 0522 1538501
fax. 0522 322127
e-mail: segreteria@calhepro.it

Arch. Maicher Biagini
Geom. Sergio Ceroni
Arch. Aniello Tafuro
Arch. Cinzia Analdi

APPROVATO G.C. COMUNALE
IN DATA 13/09/2010 CON DELIBERA PG. 16235/235



Revisione	Data	descrizione motivo della revisione	redatto	controllato	approvato
01	09/10/2009		RLD	BGN	BGN
02	02/02/2010		RLD	BGN	BGN
03	05/05/2010		RLD	BGN	BGN

Descrizione
TRIPARTIZIONE FUNZIONALE -
INDICI DI PERMEABILITA'
29 LUG. 2010
SERVIZIO EDILIZIA
L'INCARICATO

Pratica
2693.00
File
20100723-
Deposito/2693-00-S-AR-
4.000/partizione-04.dwg
Data/aggiorn.
23/07/2010
DEPOSITO
Scala
1:1000
Tavola
S.AR.4.00