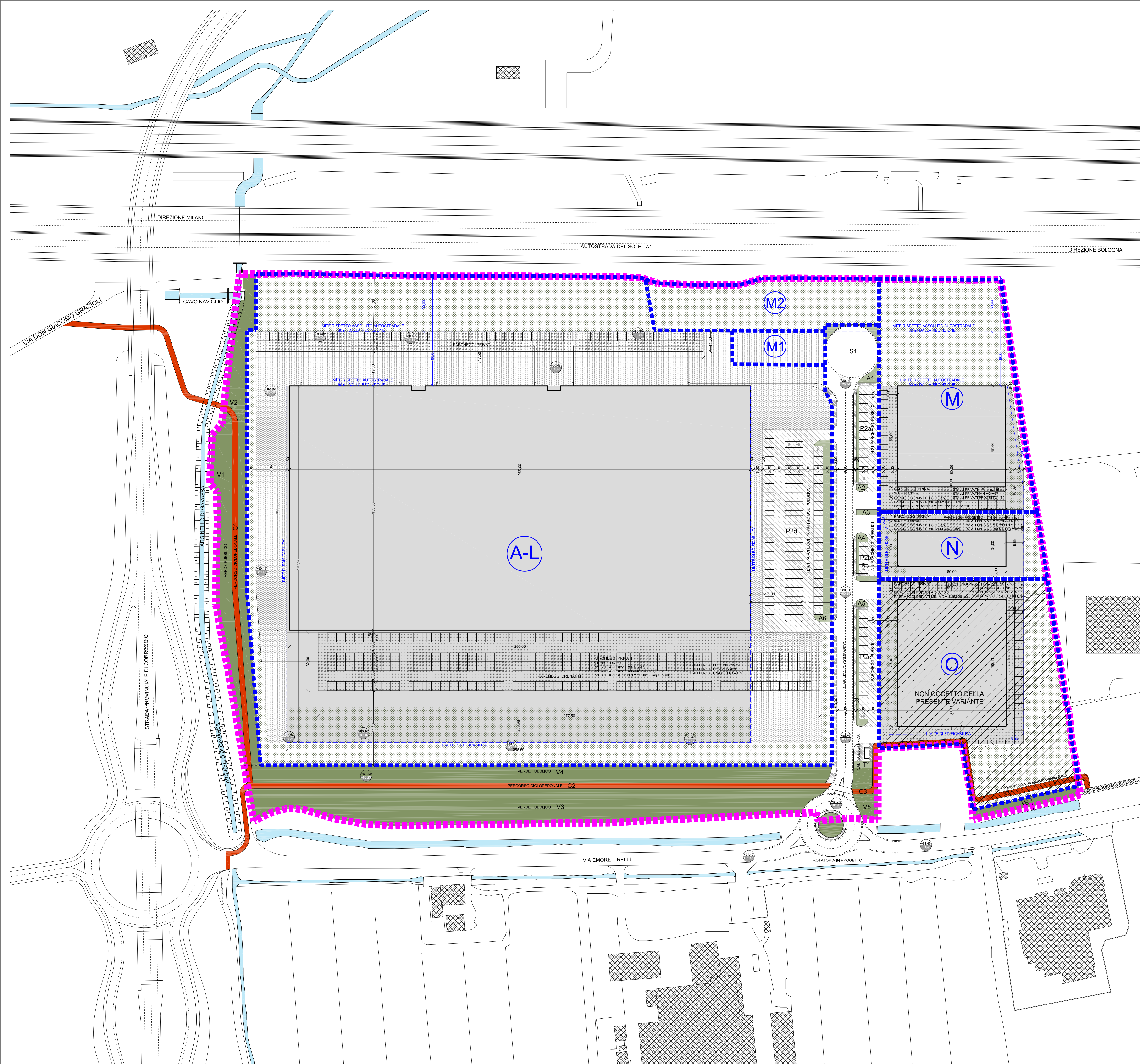




PRINCIPALI DATI QUANTITATIVI		
	P.P.I.P. approvato	P.P.I.P. variante
Superficie territoriale (St)	132.581,49 mq.	132.581,49 mq.
Viabilità pubblica e privata di uso pubblico interna al perimetro di P.P.I.P., aiuole e parcheggi pubblici e privati di uso pubblico (P2) ed impianti tecnologici (su Ve e Se)	27.672,08 mq.	11.396,99 mq.
Verde Attrezzato e percorsi ciclopedonali	9.356,32 mq.	13.475,00 mq.
Parcheggi Totali P2	12.497,79 mq.	5.391,10 mq.
Parcheggi pubblici P2 e aiuole	–	2.386,20 mq.
Parcheggi privati di uso pubblico P2 e aiuole	12.497,79 mq.	4.331,67 mq.
Parcheggi Totali P1 privati min 15.152,17 mq. (1 mq. / 3,5 mq. SU)	–	15.152,18 mq.
Totale Superficie Edificabile Se interna alla superficie fondiaria	65.924,40 mq. (65.924,36 mq.)	65.924,40 mq.
Totale Superficie V2 interna alla superficie fondiaria	29.628,69 mq.	41.785,09 mq.
Ve permeabile "esterno" (adiacente alla SF)	13.052,39 mq.	10.230,84 mq.
Ve permeabile interno ai lotti	16.576,30 mq.	14.817,96 mq.
Ve impermeabile interno ai lotti	16.736,29 mq.	16.736,29 mq.
Totale superficie fondiaria + Ve permeabile "esterno"	95.553,09 mq.	107.706,49 mq.
Superficie utile (SU) max. - Ut = 4.000 mq./ha.	53.032,60 mq.	53.032,60 mq.
max ammessa in PRG	–	–
Altezza massima ammessa (esclusi impianti tecnologici)	19 mt - Lotti A-L	19 mt - Lotti A-L
	13 mt - Lotti M,N,O	13 mt - Lotti M,N,O
Per specifiche necessità produttive e logistiche l'altezza massima ammessa è pari a 27 mt		

Tipologie di aree	P.R.G.	P.P.I.P. Variante
Usi ammessi: U3/1 Artigianato produttivo e industria; U3/2 Depositi e magazzini; Min 1 posto auto ogni 25 mq. dell'area a parcheggio	1 mq./10 mq. di SU produttiva SU = 53.032,60 mq.	–
1 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico (P2)	5.303,26 mq. 1 mq./10 mq. di SU Min = 213 posti auto	5.391,10 mq. Per complessivi 213 posti auto, così suddivisi: Lotto A-L = 161 posti Lotto M = 21 posti Lotto N = 7 posti Lotto O = 24 posti oltre a 1.026,77 mq. aiuole dei parcheggi
2 - Verde Pubblico	33.145,37 mq. 25% ST	33.145,37 mq. (VP realizzato) 13.475,00 mq. (VP monetizzato in Ve) 19.670,37 mq. (mq. 23.789,06 sono già stati monetizzati - convenzione urbanistica 16/02/2011)
3 - Viabilità pubblica e privata di uso pubblico interna al perimetro di P.P.I.P. e impianti tecnologici (su Ve ed Se)	–	4.979,12 mq.

Descrizione	Tipologia	Dettaglio	Mq.	Mq.	Mq.	
Vp Verde pubblico	verde pubblico	V1	1.467,41	11.682,49		
		V2	1.735,62			
		V3	3.132,24			
		V4	4.735,65			
		V5	290,27			
		V6	321,30			
	percorsi ciclopedonali	C1	683,99	1.792,51	13.475,00	
		C2	995,97			
		C3	112,55			
		A1	131,92			
Parcheggi	aiuole pubbliche dei parcheggi	A2	99,06	1.026,77		
		A3	37,50			
		A4	91,78			
	aiuole private ad uso pubblico dei parcheggi	A5	134,94			6.417,87
		A6	531,57			
		P2a	622,74			
	parcheggi pubblici	P2b	235,59	5.391,10		
		P2c	732,67			
		P2d	3.800,10			
	parcheggi privati ad uso pubblico	P2e	3.800,10			
impianti tecnologici		IT1	169,35			169,35
		viabilità	S1			4.809,77
TOTALE AREE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO PUBBLICO				24.871,99		

LEGENDA

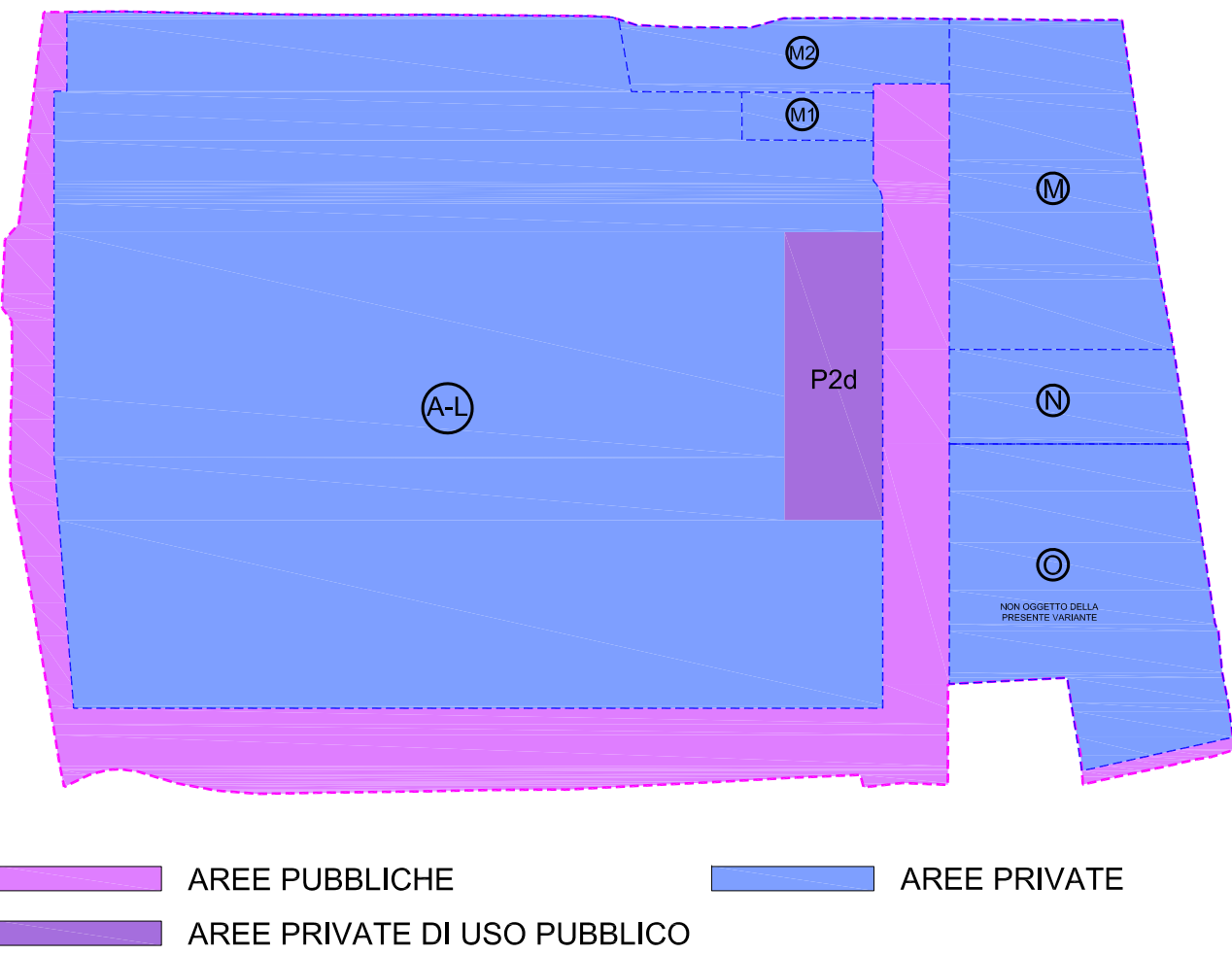
- SUPERFICIE TERRITORIALE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
- SUPERFICIE FONDIARIA
- LIMITI DI EDIFICABILITA'
- NON OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE
- PERCORSO CICLOPEDONALE IN PROGETTO
- PERCORSO CICLOPEDONALE - IPOTESI PROGRAMMATICA DA REALIZZARSI SOLO A SEGUITO DELLA DISPONIBILITA' DELLE AREE
- VERDE PUBBLICO Vp
- AIUOLE VIABILITA' - AREA PUBBLICA E PRIVATA DI USO PUBBLICO
- Ve PROFONDO INTERNO ED ESTERNO AI LOTTI
- Ve PAVIMENTATO NON PERMEABILE
- Se INTERNA AI LOTTI
- Se INTERNA AI LOTTI PERMEABILE
- PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATO AD USO PUBBLICO
- VIABILITA' PUBBLICA

	Parcheggi Totali P1 privati minimo = 15.152,17 mq.
	Parcheggi Totali P1 privati di progetto = 15.152,18 mq.
LOTTO A-L	S.U. 40.101,97 mq. PARCHEGGI PRIVATI = S.U. / 3,5 PARCHEGGI PRIVATI MINIMO = 11.457,71 mq. PARCHEGGI PROGETTO = 11.602,50 mq. > P1 min. STALLI PRIVATI = P1 min. / 25 mq. STALLI PRIVATI MINIMO = 459 STALLI PRIVATI PROGETTO = 459
LOTTO M	S.U. 4.960,23 mq. PARCHEGGI PRIVATI = S.U. / 3,5 PARCHEGGI PRIVATI MINIMO = 1.417,21 mq. PARCHEGGI PROGETTO = 1.449,22 mq. > P1 min. STALLI PRIVATI = P1 min. / 25 mq. STALLI PRIVATI MINIMO = 57 STALLI PRIVATI PROGETTO = 59
LOTTO N	S.U. 1.484,00 mq. PARCHEGGI PRIVATI = S.U. / 3,5 PARCHEGGI PRIVATI MINIMO = 424,00 mq. PARCHEGGI PROGETTO = 711,34 mq. > P1 min. STALLI PRIVATI = P1 min. / 25 mq. STALLI PRIVATI MINIMO = 17 STALLI PRIVATI PROGETTO = 17
LOTTO O	S.U. 6.486,40 mq. PARCHEGGI PRIVATI = S.U. / 3,5 PARCHEGGI PRIVATI MINIMO = 1.853,26 mq. PARCHEGGI PROGETTO = 2.245,24 mq. > P1 min. STALLI PRIVATI = P1 min. / 25 mq. STALLI PRIVATI MINIMO = 75 STALLI PRIVATI PROGETTO = 76

Standard insediamento produttivo-logistico	
Su produttiva = 53.032,60 mq. e ST produttiva = 132.581,49 mq.	
Vp = 132.581,49 mq. X 25% = 33.145,37 mq.	
Parcheggio P2 = 53.032,60 mq. X 1 mq/10 mq Su = 5.303,26 mq.	
Ve = 132.581,49 mq. X 25% = 33.145,37 mq.	

Viabilità, parcheggi P2 pubblici e/o ad uso pubblico, aiuole pubbliche e/o ad uso pubblico, impianti tecnologici	11.396,99 mq. così suddivisi
quota in Se	366,35 mq.
quota in Ve	11.030,64 < 20% ST

	Se (esclusa la quota Se per viabilità)	Ve permeabile "esterno"	Ve permeabile interno	Ve pavimentato interno ai lotti	Totale
Lotto A-L	50.698,00 mq.	6.762,00 mq.	5.897,76 mq.	15.805,29 mq.	79.163,05 mq.
Lotto M/M2	5.241,87 mq.	3.401,62 mq.	4.682,91 mq.	931,00 mq.	13.256,40 mq.
Area M1	–	–	–	–	931,00 mq.
Lotto N	2.720,00 mq.	12,52 mq.	590,22 mq.	3.322,74 mq.	6.635,48 mq.
Lotto O	7.264,53 mq.	54,70 mq.	3.647,07 mq.	10.966,30 mq.	21.926,60 mq.
Totale Lotti	65.924,40 mq.	10.230,84 mq.	14.817,96 mq.	16.736,29 mq.	107.709,49 mq.



VERDE PUBBLICO	Vp:	13.475,00 mq.
VIABILITA' E PARCHEGGI P2		
Ve PUBBLICO OGGETTO DI RETROCESSIONE		

	Superficie utile	SF permeabile "esterno"	Ve	Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	St	Sup. di competenza ai singoli interventi
Lotto A-L	40.101,97 mq.	–	72.401,05	–	0,5538	100.254,92	100.254,92
Lotto M	4.960,23 mq.	–	9.924,46	–	0,4968	12.400,57	12.400,57
Area M1/M2	0,00 mq.	–	–	–	0,00	–	–
Lotto N	1.484,00 mq.	–	3.310,22	–	0,4483	3.710,00	3.710,00
Lotto O	6.486,40 mq.	–	10.911,60	–	0,5944	16.216,00	16.216,00
Totale Lotti	53.032,60 mq.	–	97.478,65	–	Indice IF medio 0,5440	132.581,49	132.581,49

VERIFICA RIPARTIZIONE DEL SUOLO - P.R.G.			
ST = 132.581,49	P.R.G.	P.P.I.P. approvato	P.P.I.P. in variante
1 Se = 50% ST	66.290,75 mq.	66.290,75 mq.	66.290,75 mq.
2 VP = 25% ST	33.145,37 mq.	33.145,37 mq. di cui: Vp realizzato = 9.356,32 mq. + Vp monetizzato = 23.789,06 mq.	33.145,37 mq. di cui: Vp realizzato = 13.475,00 + Vp monetizzato minimo = 19.670,37 mq. (mq. 23.789,06 sono già stati monetizzati nell'ambito della convenzione urbanistica sottoscritta il 16/02/2011 – rep. n. 10034, racc. n. 4231)
3 Ve = 25% ST	33.145,37 mq.	33.145,41 mq.	33.145,37 mq.
4		Totale Ve + Vp monetizzato = 56.934,47 mq.	Totale Ve + Vp monetizzato = 52.815,74 mq. (il P.P.I.P. prevede di monetizzare mq. 19.670,37 mentre mq. 23.789,06 sono già stati monetizzati nell'ambito della convenzione urbanistica sottoscritta in data 16/02/2011 – repertorio n. 10034, raccolta n. 4231)

	P.R.G.	P.P.I.P. in variante	Se = 50% ST = 66.290,75 mq.
1 Permeabilità minima Se = 10% Se	6.629,07 mq.	6.629,07 mq.	Se = 50% ST = 66.290,75 mq.
2 Permeabilità VP = 80% sul realizzato	10.780,00 mq.	11.682,49 (+ 902,49 mq. da aggiungere alla permeabilità Ve derivanti da VP)	Vp realizzato = 13.475,00 mq. di cui 1.792,51 mq. percorso ciclabile e 11.682,49 mq. Verde permeabile
3 Permeabilità Ve + Vp monetizzato = 50%	26.407,87 mq.	10.230,84 mq. Ve "esterno" permeabile in parcheggi P2 (60% autobloccanti filtrante), aiuole e aree marginali	Totale Ve + Vp monetizzato = 52.815,74 mq.
4		Totale Ve + Vp monetizzato = 52.815,74 mq.	
5			
6 Totale IP	43.816,94 mq.	47.641,72 mq. (oltre all'integrazione pari a 902,49 mq. di Ve aggiunti alla permeabilità Ve derivanti da VP permeabile - disponibili)	Il P.P.I.P. in variante è conforme al P.R.G. e mantiene l'indice IP previsto dal P.P.I.P. precedentemente approvato

COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - VARIANTE

AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA AP7 - VIA TIRELLI

TAVOLA

AZZONAMENTO E VERIFICA STANDARD PUBBLICI

Data: 06/06/19

Scala: 1:1.000

PROPONENTI

KRAMP S.r.l. via Giulio Natta, 2 42124 Reggio Emilia (RE)

IMMOBILIARE C.L. S.n.c. di Frau Cristian e Vaiani Lucia via Fonte acqua chiara, 12 42122 Reggio Emilia (RE)

AGA S.r.l. via Marcello Finzi, 597 41122 Modena (MO)

GENERAL CONTRACTOR

GSE Italia S.r.l. Via G.B. Pergolesi 27 20124 Milano (MI) Tel. +39 02 25 39 981 www.gseitalia.it

PROGETTISTI

A2N STUDIO STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI ALESSANDRO MAESTRI, ANDREA ROSSI, NICOLA SOGNI

ARCHITETTURA E URBANISTICA

SEDE LEGALE: VIALE MALTA, 8 20121, PAVENZA - TEL. 02/7305457 P.IVA: 0174720031 MAIL: INFO@A2NSTUDIO WWW.A2NSTUDIO.IT