

DESCRIZIONE	INDICE	QUANTITA'	STATO DI PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE ASP1 ex Ap8-Ap21, ASP-N2 (comprensiva area Demanio)	St		347.451,00 mq SUP. DA RILIEVO (comprensiva dell'area del Demanio pari a 714 mq)
Area Demanio all'interno del perimetro Ap8	-	Ap8	714,00 mq
SOGGETTI ATTUATORI PROPONENTI (Società Agricola Gavassa Srl)	-	Ap8	244.564,00 mq SUP. DA RILIEVO
SOGGETTI ATTUATORI PROPONENTI (Società Agricola Gavassa Srl)	-	Ap21	17.712,00 mq SUP. DA RILIEVO
SOGGETTI ATTUATORI PROPONENTI (Società Agricola Gavassa Srl, AGA Srl)	-	aree esterne Ap8-Ap21	15.897,00 mq SUP. DA RILIEVO
ST soggetti proponenti Ap8-Ap21 (escluso area demanio)			278.173,00 mq
SOGGETTI ATTUATORI PROPONENTI (AGA Srl, Tarelli Simona, Olivero/Castellani, Menozzi Luca) esclusa area Tren Ambiente Spa	-	ASP-N2	68.564,00 mq SUP. DA RILIEVO
ST soggetti proponenti ASPN1 ex Ap8-Ap21 (escluso area demanio) + ASPN2			346.737,00 mq
DEMANIO DELLO STATO	-		714,00 mq
SUPERFICIE EDIFICABILE	Se	50% St	173.725,50 mq
VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA	Ve	25% St	86.862,75 mq
VERDE PUBBLICO DI COMPENSAZIONE	Vp	25% St	86.862,75 mq
			21.000,00 mq Vp di CESSIONE (24% di Vp)
			714,00 mq Vp DEMANIO
			Vp MONETIZZATO che diventa Vp di cui già monetizzato
			65.148,75 mq e 30.617,50 mq e 16.511,25 mq da monetizzare
VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA COMPENSAZIONE	Ve		86.862,75 mq
			65.148,75 mq
STRADE E PARCHEGGI REALIZZABILI ALL'INTERNO DI VE		max 20% St	69.490,20 mq
			≥ 69.490,20 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA comparto Ap8	SC	Ut = 4.000 mq/ha	244.564 x 0,40 = 97.825,60 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA aree esterne Ap8-Ap21	SC	Ut = 4.000 mq/ha	15.897 x 0,40 = 6.358,80 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DELOCALIZZATA comparto Ap21	SC	-	5.839,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA ASPN2	SC	DE = 0,20 mq/mq	68.564 x 0,20 = 13.712,80 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL NUOVO PIANO			123.736,20 mq

DESCRIZIONE	INDICE	QUANTITA'
Ambito ASP1 (ex PUA Ap8-Ap21 RIPERIMETRATO)	15% St	278.173 mq x 15% = 41.725,95 mq
Ambito ASPN2	30% St	68.564 mq x 30% = 20.569,20 mq
QUANTITA' MINIMA DI AREE DI CESSIONE RICHIESTA		62.295,15 mq

Tenuto conto che:
a) la superficie minima di aree da cedere è pari a 62.295,15 mq, sulla base dei conteggi sopra riportati;
b) le aree da cedere sono composte da P2, Vp o VpV, Ve;
c) la superficie di Vp non monetizzata, e che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale, è pari a 21.000 mq;
le restanti superfici da cedere sono ricomprese nelle aree di Vp monetizzate (ovvero Ve), ed includono le aree di parcheggi pubblici P2 richiesti da standard.
Tali superfici dovranno soddisfare una quantità minima pari a 41.295,15 mq data dalla differenza tra 62.295,15 mq - 21.000 mq.

DESCRIZIONE	INDICE	QUANTITA'
a) Ip (Se) > 30% Se		173.725,50 x 0,30 = 52.117,65 mq
b) Ip (Ve) > 50% Ve		152.011,50 x 0,50 = 76.005,75 mq
c) Ip (Vp) > 80% Vp		21.000,00 x 0,80 = 16.800,00 mq

DESCRIZIONE	INDICE	QUANTITA'	STATO DI PROGETTO
a) ALBERI = 30 alberi/ha (suggeriti proponenti)	A	30 x 34,7 ha = 1.041 ALBERI	1.041 NR. ALBERI
a) ARBUSTI = 40 arbusti/ha (suggeriti proponenti)	Ar	40 x 34,7 ha = 1.387 ARBUSTI	1.387 NR. ARBUSTI

TABELLA INDICATIVA CON RIPARTIZIONE USI PREVISI AI FINI DEL CALCOLO DEI PARCHEGGI PUBBLICI

USI PREVISTI IN PROGETTO	SC PREVISTA	PARCHEGGI PUBBLICI	NUM. SPAZII	SUPERFICIE P2 (mq) area su monetizzata che diventa ve	SUPERFICIE Vp (mq) area su monetizzata che diventa ve
ve RESIDUA	(mq)				
d2, d3, d4, d5	1.300	RICHIESTI: P2 = 500 mq / 100 mq di SU P2 = 25 mq / 100 mq di SU 500 = 75 mq / 100 mq di SU	13	325,00	975,00
h4, h3, h4, d11, d14, d15, d1, d2, d3, d4, d5	6.900	RICHIESTI: P2 = 40 mq / 100 mq di SU RICHIESTI: Vp = 40 mq / 100 mq di SU	111	2.760,00	4.140,00
d12, d15	1.300	RICHIESTI: P2 = 70 mq / 100 mq di SU RICHIESTI: Vp = 30 mq / 100 mq di SU	42	1.050,00	400,00
STRUTTURE COMMERCIALI PER EVENTI e SPETTACOLI di tipo polifunzionale	9.700	RICHIESTI: P2 = 100 mq / 100 mq di SU RICHIESTI: Vp = 100 mq / 100 mq di SU	166	4.135,00	5.565,00
USI NON SU TIPO	134.006	RICHIESTI: P2 = 500 + 135 ST P2 = 500 + 135 ST 346.737 mq x 0,15 = 52.010,55 mq x 2,26 = 117.663,73 mq (50% + 10% = 346.737 x 2,26 = 783.605,22 mq) (P2 = 35% = 346.737 x 0,25 = 86.684,25 mq)		15.984,54	31.869,15
	123.736		20.119,54	37.534,15	
		AREE DI CESSIONE di comparto ASP1 ex Ap8-Ap21 + ASP-N2			37.534,15
					Vp DI CESSIONE = mq 21.000,00
					AREE DI CESSIONE (57.653,73 mq - 21.000 mq) = mq 36.653,73



LEGENDA

- AREE PUBBLICHE - Ve per strade, parcheggi, pista ciclo pedonale
- VERDE VE ESTERNO AI LOTTO
- VERDE PRIVATO
- Vp Area Demaniale
- Vp DI CESSIONE
- Se - SUPERFICIE EDIFICABILE CON SAGOMA INDICATIVA DEI FABBRICATI
- FERMATA AUTOBUS
- CONFINI DI PROPRIETA'
- LIMITE PUA "ASP1 - ex Ap8-21 - ASP-N2"
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- ELETTRODOTTO ALTA VELOCITA'
- LIMITE EDIFICABILE
- CAVO NAVIGLIO
- PISTA CICLOPEDONALE ESISTENTE FUORI COMPARTO
- 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)

Progettazione PUA GS GUIDETTISERRI Studio Ingegneria Guidetti-Serrì Via Pier Carlo Codacci, 14 42124 Reggio Emilia Tel. +39 0522 497874 Mail: info@gserrì.it Web: www.gserrì.it C.F. n° P.I. 01934040356	Concept progettazione architettonica geza GEA - Gai e Bacchi Architettura Via Siroli, 10/12 42121 Reggio Emilia Tel. +39 0522 512990 Mail: geza@geza.it Web: www.geza.it C.F. n° P.I. 02913942306
Consulenza Ambientali ALFA Studio ALFA s.p.a. Viale B. Bonasini, 39/D 42124 Reggio Emilia Tel. +39 0522 550295 Mail: info@alfaspa.it Web: www.alfaspa.it C.F. n° P.I. 02853660359	Consulenza per Accordo di Programma PAOLOCOLI Avvocato PAOLO COLI Via Vittorio Veneto, 5 42121 Reggio Emilia Tel. +39 0522 433253 Mail: colico@paolocoli.it C.F. n° P.I. 02913942306 P.I. 0192840354
COMITANTE SILK FAW Silk-FAW Automotive Group Italy Srl Piazza Luigi Di Savoia, 22 CAP 20124 Milano (MI) Italy P.I./C.F. IT11513520962	
PROGETTO INSERIMENTO IN POC del PUA "ASP1 - ex Ap8-21 - ASP-N2" PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE AUTOMOTIVE in località Gavasso, Comune di REGGIO EMILIA	
ELABORATO Planimetria generale di progetto con verifica indici urbanistici	
SCALA 1:1000	
PRATICA P45/2021	
TAVOLA 04	

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