Schema di massima della planimetria generale
(scala 1:2000)

LEGENDA

- PERIMETRO proprietà "SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA SRL"
- PERIMETRO COMPARTO Ap8-Ap21
- LIMITE DI DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI 150 ML DAL CAVO NAVIGLIO (LEGGE DEL 08/08/1985 N° 431 - GALASSO)
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- LIMITE EDIFICABILE DISTANZA ELETTRODOTTO
- ASSE ELETTRODOTTO COME DA P.R.G. PRE-VIGENTE
- PERIMETRO SUB-COMPARTO 2 oggetto del presente PdC
- PERIMETRO SUPERFICIE EDIFICABILE (SE)
- RECINZIONE IN PROGETTO
- EDIFICI INDUSTRIALI IN PROGETTO (2A e 2B)
- GUARDIANIA IN PROGETTO
- PEDONALE IN PROGETTO SISTEMATO CON PAVIMENTAZIONE AUTOBLOCCANTE
- PEDONALE IN PROGETTO SISTEMATO CON PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO
- PEDONALE IN PROGETTO SISTEMATO CON CIOTTOLI ANNEGATI NEL CALCESTRUZZO
- VIABILITA' ORGANIZZATA CON PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO
- AREA VERDE IN PROGETTO
- AIUOLE PARCHEGGI SISTEMATE A VERDE
- AREA VERDE AMBIENTAZIONE
- POSTI AUTO organizzati con pavimentazione di tipo autobloccante permeabile 100%
- GUARDIANIA IN PROGETTO
- ZONA CABINE ELETTRICHE
- IMPIANTO ANTINCENDIO

SUBCOMPARTO 2

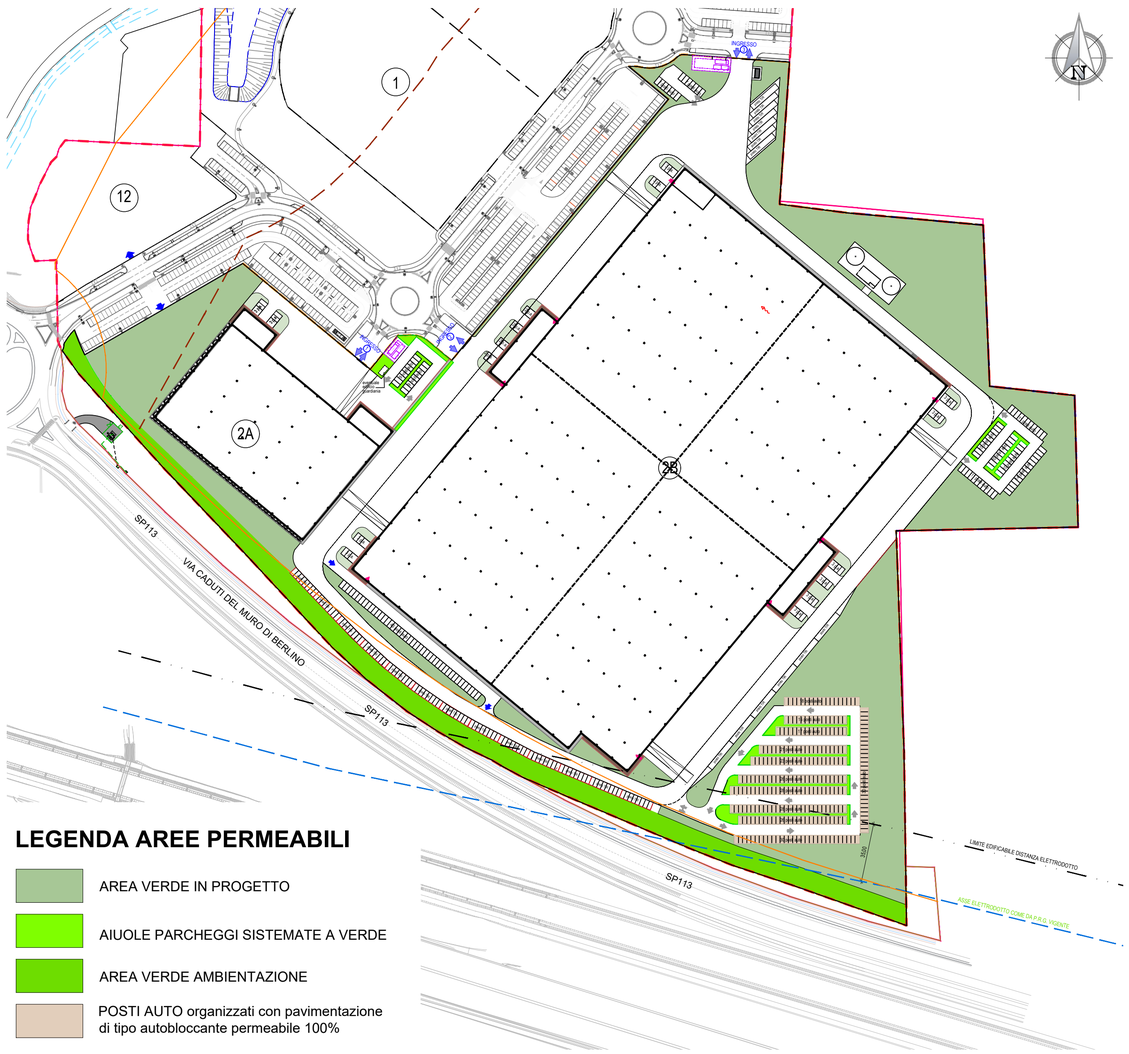
VERIFICA INDICI URBANISTICI

	DATI P.R.G. E PIANO PARTICOLAREGGIATO AP8-Ap21		DATI PROGETTO
Superficie Fondiaria	153.630 mq		153.630 mq
Superficie Edificabile	100.752 mq		100.752 mq
Ve	52.878 mq		52.878 mq
Superficie Utile	79.438 m^2		76.700,00 mq — superficie indicativa . PER IL DETTAGLIO DELLA SU SI RIMANDA ALLE TAVOLE DEL PdC
H edificio all'interno della SE	minore o uguale di 15,00 m per la porzione del lotto 2A		minore o uguale di 15,00 m
H edificio all'interno della SE	minore o uguale di 20,00 m per la porzione del lotto 2B		minore di 20,00 m
Indice di permeabilità Verde profondo	Ve profondo = 6.766 mq Ip=100 %	**PERMEABILITA' TOTALE RICHIESTA** 6.766 mq + 19.367,04 mq + 10.075,20 = **= 36.208,24 mq**	SUPERFICIE PERMEABILE in PROGETTO ≥ SUPERFICIE PERMABILE RICHIESTA pari a 36.208,24 mq
Indice di permeabilità Verde interno ai lotti	Ve interno lotti = 46.112 mq Ip=42 % 46.112 mq x 42% = 19.367,04 mq		
Indice di permeabilità SE	Se = 100.752 mq Ip=10 % 100.752 mq x 10% = 10.075,20 mq		
P1 (parcheggi di pertinenza) per uso **U3/2**	1 mq ogni 3,50 mq di SU PROGETTO 76.600,00 mq / 3,50 mq = 21.885,71 mq		SUPERFICIE P1 IN PROGETTO ≥ SUPERFICIE P1 RICHIESTA pari a 21.885,71 mq
P2 (parcheggi pubblici o di uso pubblico) per uso **U3/2**	già compresi all'interno delle opere di urbanizzazione del piano particolareggiato		
STRADE E PARCHEGGI REALIZZABILI IN Ve	VEDI TABELLA RIEPILOGATIVA		

SUB-COMPARTO 2
VERIFICA PARCHEGGI DI PERTINENZA P1

superficie PARCHEGGI DI PERTINENZA P1 in PROGETTO	≥	**superficie PARCHEGGI DI PERTINENZA P1 RICHIESTA in base alla SU di progetto 21.885,71 mq**

Planimetria generale con schema di massima aree permeabili
(scala 1:2000)



LEGENDA AREE PERMEABILI

- AREA VERDE IN PROGETTO
- AIUOLE PARCHEGGI SISTEMATE A VERDE
- AREA VERDE AMBIENTAZIONE
- POSTI AUTO organizzati con pavimentazione di tipo autobloccante permeabile 100%

LEGENDA SUPERFICI PERMEABILITA' DI PROGETTO

- AREA VERDE IN PROGETTO (permeabile 100%)
- AIUOLE PARCHEGGI SISTEMATE A VERDE (permeabile 100%)
- AREA VERDE AMBIENTAZIONE (permeabile 100%)
- POSTI AUTO organizzati con pavimentazione di tipo autobloccante permeabile 100%

sup. permeabile PROGETTO = > 36.208,24 mq RICHIESTA

NOTA BENE : si precisa che la permeabilità del 42% all'interno dell'area Ve del sub-comparto è sempre garantita anche se l'indice di permeabilità viene verificato come dato complessivo e si rimanda al progetto architettonico del Permesso di Costruire

TABELLA della TAV.04V del PUA APPROVATO con Del. Giunta Comunale I.D. nr. 20 del 07/02/2019

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

GUIDETTISERRI
STUDIO INGEGNERIA
Via Pier Carlo Cadoppi, 14 - 42124 Reggio Emilia
Tel. +39 0522 439734 - Fax +39 0522 580006
Mail: info@guidettiserri.it - Web: www.guidettiserri.it
C.F. e P.I. 01934740356
AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV ISO 9001

COMMITTENTE

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

FIRMA

SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.
Via Marcello Finzi, 597 - 41122 Modena (MO)
C.F./P.I. 02264050365
PEC: aziendaagricolagavassa@legalmail.it

PROGETTISTA
ING. PAOLO GUIDETTI
ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. REGGIO EMILIA DOTT. ING. GUIDETTI PAOLO N° 984
COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO
PRE-PROGETTO
SUB-COMPARTO 2

DATA EMISSIONE
18 / 07 / 2025

PROGETTO
SUB COMPARTO 2 PRE-PROGETTO
ai fini della realizzazione di nuovi edifici industriali
all'interno del comparto PUA Ap8-Ap21
sito in Via Lenin, loc. Gavassa nel Comune di Reggio Emilia

SCALA
1:2000

ELABORATO
SCHEMA DI MASSIMA PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE AREE PERMEABILI

PRATICA
P29/2025

REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A	18/07/25	EMISSIONE INT. VOLONTARIA 1	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.

FILE W:\P-2025\P29-SOC.AGR.GAVASSA-LOTTO2A-2B Capannone, REV.06-PROGETTO\06.1_PRE-PROGETTO COMP.2\06.1.1_INT.VOL.1\TAV.02-03_PRE-PROGETTO_SUB-COMPARTO_2_REV.B.dwg

TAVOLA
03

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
AGG. MODULO AL 14/03/2022