

# SCHEDA IMMOBILE

<b>NOME INTERVENTO</b>	REGGIOLO VILLANOVA
------------------------	--------------------

## IDENTIFICAZIONE

<b>Categoria immobiliare</b>	TERRENI	<b>Sottocategoria</b>	LOTTI PRODUTTIVI
------------------------------	---------	-----------------------	------------------



## GEOLOCALIZZAZIONE

<b>Indirizzo</b>	REGGIOLO (RE) – frazione Villanova
------------------	------------------------------------

## DESCRIZIONE IMMOBILE

L'area in oggetto è posta in Comune di Reggiolo (RE), nella frazione di Villanova, in corrispondenza dell'attuale Casello Autostradale "Reggiolo-Rolo" della A22 del Brennero e della intersezione tra la stessa Autostrada A22 del Brennero e la futura Autostrada Regionale Cispadana, dove è previsto un nuovo svincolo di raccordo tra di esse e la nuova collocazione del casello. Si prevede inoltre la realizzazione della bretella Autostradale di collegamento, denominato "TiBre", fra l'Autostrada A22 del Brennero e l'Autostrada A15, da Fontevivo (PR) a Nogarole Rocca (VR), che consentirà una veloce connessione verso la "Parma-mare". L'insediamento "ZONA DI ESPANSIONE SPECIALE SOGGETTA A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO" a destinazione terziaria della superficie complessiva di mq. 271.976 articolata in quattro comparti, di cui i tre comparti, ne costituiscono la maggior parte con i seguenti dati quantitativi:

Comparto 1 : St = mq. 135.460 Su = mq. 40.638

Comparto 2 : St = mq. 66.682 Su = mq. 20.004

Comparto 3 : St = mq. 39.518 Su = mq. 11.825

Totale St. = mq. 241.660 Su = mq. 72.467

Le destinazioni: Commerciali di livello superiore e all'ingrosso, compreso anche l'insediamento di medio-grandi e grandi strutture di vendita non alimentari fino ad un massimo di 10.000 mq. di Sv oltre a Manifatturieri industriali ed artigianali, a condizione che risultino effettivamente connessi con l'attività principale, e massimo sino al 30% dell'indice complessivo di zona;

**CARATTERISTICHE IMMOBILE**

<b>Tipologia</b>	LOTTI EDIFICABILI	<b>Destinazione d'uso</b>	PRODUTTIVI
<b>Superficie Fondiaria</b>	MQ. 241.660	<b>Superficie edificabile</b>	MQ. 72.467

<b>Prezzo</b>					
---------------	--	--	--	--	--