

Al Comune di Nonantola
Sportello Unico per l'Edilizia

**OGGETTO: COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C.2P DENOMINATO
BIBBIANA – MODIFICA AL P.P.I.P.**

RELAZIONE TECNICA

Il Piano Particolareggiato, di cui trattasi, è in fase di attuazione. Ad oggi, in particolare è già stato realizzato, da parte della Provincia di Modena, il tratto stradale relativo alla variante alla S.P. n. 14, che delimita il comparto nei lati ovest e nord (tali aree, necessarie alla realizzazione di detto tratto stradale, sono comprese, dal P.R.G., nella delimitazione del Comparto e facenti parte delle aree di U.2, sono già state cedute).

Le opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione, validate con determina n. 210 del 18/06/2010, autorizzate con P.d.C. n. 2010/139, rilasciato il 20/12/2010, sono state iniziate in data 19/05/2011 ed in parte collaudate, le restanti opere sono in fase di ultimazione.

Allo stato attuale sono stati realizzati i fabbricati nei lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 14 (di altra proprietà), è in fase di realizzazione l'edificio nel lotto 28 (di altra proprietà).

OPERE OGGETTO DI MODIFICA:

la presente istanza riguarda:

1. la modifica alla tipologia approvata con previsioni di dettaglio, dei lotti n. 9, 10, 11, 12. Sono state allegate pertanto le relative tavole, in sostituzione/integrazione di quelle allegate al Piano Particolareggiato. In particolare la TAV. n. 12 riportante la tipologia D (relativa ai lotti 9 e 10); la TAV. N. 13 riportante la tipologia E (relativa ai lotti 11 e 12) che si aggiungono a quelle già progettate.
2. Il trasferimento di percentuali di edificabilità, contenuti entro il 10%, e quindi di superficie utile dai lotti n. 25 e 27 a favore dei lotti n. 9, 10, 11, 12 .
 - S.U. attualmente legittimata lotto 9 mq. 363 + 10% = mq. 399,3 > mq. 399
 - S.U. attualmente legittimata lotto 10 mq. 363 + 10% = mq. 399,3 > mq. 399
 - S.U. attualmente legittimata lotto 11 mq. 345 + 10% = mq. 379,5 > mq. 379
 - S.U. attualmente legittimata lotto 12 mq. 345 + 10% = mq. 379,5 > mq. 379
3. La rettifica della sagoma dei lotti 9, 10, 11, 12 (nel limite del 10%):
 - S.F. attualmente legittimata lotto 9 mq. 725 + 10% = mq. 797,5 > mq. 786
 - S.F. attualmente legittimata lotto 10 mq. 725 + 10% = mq. 797,5 > mq. 786

STUDIO CREMONINI

VIA R. GRIECO, 63 - 41015 NONANTOLA (MO)

- S.F. attualmente legittimata lotto 11 mq. 726 -10% = mq. 653 < mq. 666
- S.F. attualmente legittimata lotto 12 mq. 725 - 10% = mq. 652,5 < mq. 663

Di seguito si riportano le tabelle con evidenziate in colore rosso le superfici modificate.

TABELLA LEGITTIMATA

TABELLA UTILIZZAZIONE FONDIARIA				
LOTTO N.	S.F.	S.U.	UF	TIPOLOGIA
1	mq. 736,00	mq. 320,00	0,43	residenziale
2	mq. 712,00	mq. 370,00	0,52	residenziale
3	mq. 717,00	mq. 340,00	0,47	residenziale
4	mq. 681,00	mq. 320,00	0,47	residenziale
5	mq. 691,00	mq. 364,00	0,52	residenziale
6	mq. 692,00	mq. 370,00	0,53	residenziale
7	mq. 692,00	mq. 370,00	0,53	residenziale
8	mq. 691,00	mq. 340,00	0,49	residenziale
9	mq. 725,00	mq. 363,00	0,50	residenziale
10	mq. 725,00	mq. 363,00	0,50	residenziale
11	mq. 726,00	mq. 345,00	0,47	residenziale
12	mq. 725,00	mq. 345,00	0,47	residenziale
13	mq. 786,00	mq. 390,00	0,50	residenziale
14	mq. 789,00	mq. 390,00	0,49	residenziale
15	mq. 772,00	mq. 380,00	0,49	residenziale
16	mq. 799,00	mq. 360,00	0,45	residenziale
17	mq. 798,00	mq. 360,00	0,45	residenziale
18	mq. 815,00	mq. 364,00	0,45	residenziale
19	mq. 815,00	mq. 364,00	0,45	residenziale
20	mq. 819,00	mq. 385,00	0,47	residenziale
21	mq. 803,00	mq. 365,00	0,45	residenziale
22	mq. 805,00	mq. 365,00	0,45	residenziale
23	mq. 826,00	mq. 385,00	0,47	resid./comm./direz.
24	mq. 1843,00	mq. 760,00	0,41	resid./comm./direz.
25	mq. 2147,00	mq. 1338,00	0,62	resid./comm./direz.
26	mq. 2158,00	mq. 1336,00	0,62	resid./comm./direz.
27	mq. 2125,00	mq. 1338,00	0,63	resid./comm./direz.
28	mq. 1722,00	mq. 760,00	0,44	resid./comm./direz.
TOTALE	mq. 27335,00	mq. 13850,00	media 0,49	

H max fabbricati ml. 10,50

TABELLA MODIFICATA

TABELLA UTILIZZAZIONE FONDIARIA				
LOTTO N.	S.F.	S.U.	UF	TIPOLOGIA
1	mq. 736,00	mq. 320,00	0,43	residenziale
2	mq. 712,00	mq. 370,00	0,52	residenziale
3	mq. 717,00	mq. 340,00	0,47	residenziale
4	mq. 681,00	mq. 320,00	0,47	residenziale
5	mq. 691,00	mq. 364,00	0,52	residenziale
6	mq. 692,00	mq. 370,00	0,53	residenziale
7	mq. 692,00	mq. 370,00	0,53	residenziale
8	mq. 691,00	mq. 340,00	0,49	residenziale
9	mq. 786,00	mq. 399,00	0,50	residenziale
10	mq. 786,00	mq. 399,00	0,50	residenziale
11	mq. 666,00	mq. 379,00	0,57	residenziale
12	mq. 663,00	mq. 379,00	0,57	residenziale
13	mq. 786,00	mq. 390,00	0,50	residenziale
14	mq. 789,00	mq. 390,00	0,49	residenziale
15	mq. 772,00	mq. 380,00	0,49	residenziale
16	mq. 799,00	mq. 360,00	0,45	residenziale
17	mq. 798,00	mq. 360,00	0,45	residenziale
18	mq. 815,00	mq. 364,00	0,45	residenziale
19	mq. 815,00	mq. 364,00	0,45	residenziale
20	mq. 819,00	mq. 385,00	0,47	residenziale
21	mq. 803,00	mq. 365,00	0,45	residenziale
22	mq. 805,00	mq. 365,00	0,45	residenziale
23	mq. 826,00	mq. 385,00	0,47	resid./comm./direz.
24	mq. 1843,00	mq. 760,00	0,41	resid./comm./direz.
25	mq. 2147,00	mq. 1268,00	0,59	resid./comm./direz.
26	mq. 2158,00	mq. 1336,00	0,62	resid./comm./direz.
27	mq. 2125,00	mq. 1268,00	0,60	resid./comm./direz.
28	mq. 1722,00	mq. 760,00	0,44	resid./comm./direz.
TOTALE	mq. 27335,00	mq. 13850,00	media 0,49	
H max fabbricati ml. 10,50				

Tutte le opere indicate rientrano tra quelle oggetto di modifica al P.P., ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.P.

Si allegano alla presente modifica le seguenti tavole di progetto:

STUDIO CREMONINI

VIA R. GRIECO, 63 – 41015 NONANTOLA (MO)

TAV. N. 5_PLANIMETRIA GENERALE_ progetto, in sostituzione;
TAV. N. 5/c_PLANIMETRIA GENERALE_contrasto;
TAV. N. 6_VISUALE LIBERA_ progetto, in sostituzione;
TAV. N. 6/c_VISUALE LIBERA_contrasto;
TAV. N. 12_TIPOLOGIA “D” LOTTI 9 E 10_ progetto, in sostituzione;
TAV. N. 13_TIPOLOGIA “E” LOTTI 11 E 12_ progetto, in sostituzione;
TAV. N. 21/a_TIPOLOGIA “O” LOTTI 25 e 27 (8 alloggi)_ progetto, in sostituzione;
TAV. N. 21/b_TIPOLOGIA “O” LOTTI 25 e 27 (10 alloggi)_ progetto, in sostituzione.

IL PROGETTISTA