

Provincia di Modena
Comune di Nonantola
Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
COMPARTO EX CANTINA SOCIALE

Approvato con Delibera C.C. n. 72 del 22/04/2010

Modifica al Piano Particolareggiato
ai sensi dell'Art. 11 delle N.T.A.



Proprietà :

COOP Alleanza 3.0
 BORSARI S.p.a.

BORSARI SPA
 Via Di Mezzo, 114/E
 41016 NONANTOLA (Modena)
 C.F. e P. IVA 01352250367

Portelli M. Rosa

Progetto a cura di:



ingegneri riuniti
 Ingegneria Architettura Ambiente

Via G. Pepe, 15 - 41126 Modena
 Tel. 059.33.52.08 - Fax 059.33.32.21

e-mail: info@ingegneririuniti.it

<http://www.ingegneririuniti.it>

Direttore Tecnico: Dott. Ing. Federico Salardi

Associato oice



Emanuele Gozzi

Responsabile di Progetto
 Ing. Emanuele Gozzi

Progetto Architettonico
 Arch. Lorenzo Lipparini
 Prof. Giorgio Ascari

Progetto Infrastrutture
 Ing. Federico Salardi

Relazione di Progetto

01

Codice Progetto
 0006CM9V

Scala

Codice Elaborato
U-00-A-R-01

A	Gennaio 2023	emissione	ll	ll
Rev.	Data	Descrizione revisione	Dis.	Contr.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

0	PREMESSA	pag. 2
1	LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO	pag. 2

0 PREMESSA

La MODIFICA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA denominato “EX CANTINA SOCIALE” è effettuata ai sensi dell’ Art. 11 - AGGIORNAMENTI PLANIVOLUMETRICI CONSEQUENTI ALLE PROGETTAZIONI ESECUTIVE delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano vigente, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 12/09/2017 ed avente per oggetto: **Piano Particolareggiato di iniziativa privata C3 “Ex Cantina Sociale” – Approvazione Modifica al Piano.**

Essa si rende necessaria in quanto si intende introdurre, nell’ultimo lotto non ancora edificato **Lotto 3 Edificio Cb**, destinazioni d’uso non previste nel Vigente Piano Particolareggiato.

1 LA PROPSTA DI VARIANTE AL PIANO

Come già accennato le modifiche che si intendono apportare al Piano Particolareggiato Vigente riguardano esclusivamente l’ultimo lotto non ancora edificato: **Lotto 3 Edificio Cb**. La destinazione d’uso prevista dal Piano Vigente per questo lotto è esclusivamente Residenziale (A.1, A.2), la variante, invece, prevede che all’interno del suddetto lotto possano insediarsi attività rientranti nelle seguenti categorie catastali: C.1 (commercio di vicinato), C.3 (laboratori per arti e mestieri) A.10 (uffici privati). Questa nuova offerta di destinazioni d’uso asseconda la vocazione dell’intero Comparto che prevede destinazioni d’uso miste quali appunto il commercio, attività di tipo terziario e residenza.

Non si variano i parametri edilizi principali previsti per questo Lotto ed Edificio quali la SU, il volume, la sagoma del lotto e dell’edificio, l’altezza massima.

In merito alla dotazione delle Opere di Urbanizzazione (U1 eU2) ed in particolare alla dotazione di Parcheggi di U1 e U2 si precisa che la presente variante non incide su tali dotazioni in quanto il fabbisogno di Parch. di U1 è calcolato sulla SU (10mq/30mq di SU), e lo standard relativo alle U2, pari al 7,5% della ST, in entrambi i casi il presente aggiornamento NON varia ne SU ne ST, pertanto tali standard sono già soddisfatti dal progetto di PP Vigente.

Variano i parcheggi di pertinenza, per i quali la proposta progettuale nelle tavole di aggiornamento specifica il soddisfacimento dello standard richiesto dalle nuove destinazioni d’uso.