
Comune di Nonantola

Piano Particolareggiato di una porzione del comparto C.20 PRATI, loc. Casette

Committenti

ABITCOOP - Cooperativa di Abitazione
della provincia di Modena S.C.a.r.l.
via Nonantolana, 520 - Modena (MO)
P.IVA 00671780369

Progetto

Arké studio associato
arch. Andrea Sola
stradello Piradello, 106
41126 Modena

OGGETTO

STATO DI PROGETTO
MODIFICA MAGGIO 2023

RELAZIONE DESCRITTIVA

Data	Scala	Pratica n.	Tavola
05/2023	---	135	

RELAZIONE DESCRITTIVA

delle modifiche al Piano Particolareggiato di una porzione
del Comparto C.20 – PRATI in loc. Casette

Il Comparto C.20 – PRATI si articola in un “sub-comparto” disciplinato da uno strumento di attuazione privato e un “sub-comparto” destinato ad intervento pubblico. Il Piano Particolareggiato a cui si riferisce la presente modifica è relativo al “sub-comparto” disciplinato da uno strumento di attuazione privato.

La presente modifica al piano prevede innanzitutto, a seguito di modeste variazioni catastali, un **aggiornamento della S.F.** di alcuni lotti appartenenti al comparto, come riportato nelle tabelle seguenti (cfr. TAV. 3):

DATI CARATTERISTICI DEI LOTTI - VERSIONE ATTUALE

LOTTE	SF [mq]	SU [mq]	TIPOLOGIA	DESTINAZ.	N. ALL.	ALT [m] (NP)
Ⓐ	413	221	abbinata	residenziale	da 2 a 4	max 9,50 (3P)
Ⓑ	1.133	625	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
Ⓒ	1.133	680	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
Ⓓ	806	415	in linea	residenziale	da 6 a 10	max 9,50 (3P)
Ⓔ	586	415	in linea	residenziale	da 4 a 10	max 9,50 (3P)
Ⓕ	867	415	in linea	residenziale	da 6 a 10	max 9,50 (3P)
Ⓖ	1.133	680	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
Ⓗ	1.133	625	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
Ⓘ	1.066	701	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
TOTALI	8.270	4.777	SU _{AMMISSIBILE} 4.777 mq	residenziale	da 48 a 94	ALT _{AMMISSIBILE} max 9,50

DATI CARATTERISTICI DEI LOTTI - VERSIONE CORRETTA

LOTTE	SF [mq]*	SU [mq]	TIPOLOGIA	DESTINAZ.	N. ALL.	ALT [m] (NP)
(A)	669	221	abbinata	residenziale	da 2 a 4	max 9,50 (3P)
(B)	1.133	625	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(C)	1.133	680	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(D)	1.061	415	in linea	residenziale	da 6 a 10	max 9,50 (3P)
(E)	586	415	in linea	residenziale	da 4 a 10	max 9,50 (3P)
(F)	1.061	415	in linea	residenziale	da 6 a 10	max 9,50 (3P)
(G)	1.133	680	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(H)	1.133	625	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(I)	1.325	701	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
TOTALI	9.234	4.777	SU _{AMMISSIBILE} 4.777 mq	residenziale	da 48 a 94	ALT _{AMMISSIBILE} max 9,50

Tuttavia, la principale variazione introdotta dalla presente modifica al piano riguarda l'**accorpamento dei lotti D, E ed F**, fermo restando i valori di S.U. dei tre lotti, il totale di 4.777 mq riferito all'intero "sub-comparto" e il numero degli alloggi, così come indicato nella tabella seguente:

DATI CARATTERISTICI DEI LOTTI – MODIFICA PER ACCORPAMENTO LOTTI D + E + F

LOTTE	SF [mq]*	SU [mq]	TIPOLOGIA	DESTINAZ.	N. ALL.	ALT [m] (NP)
(A)	669	221	abbinata	residenziale	da 2 a 4	max 9,50 (3P)
(B)	1.133	625	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(C)	1.133	680	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(D) + (E) + (F)	2.708	1.245	in linea/ abbinata	residenziale	da 16 a 30	max 9,50 (3P)
(G)	1.133	680	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(H)	1.133	625	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
(I)	1.325	701	in linea	residenziale	da 6 a 12	max 9,50 (3P)
TOTALI	9.234	4.777	SU _{AMMISSIBILE} 4.777 mq	residenziale	da 48 a 94	ALT _{AMMISSIBILE} max 9,50

Allo scopo di assicurare maggiore unitarietà e compiutezza a tutto l'insediamento, la modifica al Piano Particolareggiato in oggetto prevede il raggruppamento dei tre lotti residui (D, E e F) in un lotto unico; l'edificazione sarà articolata in tre volumi, ma strettamente collegati tra loro al fine di ottenere una "quinta" conclusiva dell'edificato.

La superficie fondiaria (S.F.) e la superficie utile (S.U.) complessive rimangono invariate (cfr. tabelle sopra riportate), non vengono modificate le urbanizzazioni e, più in generale, la nuova soluzione non incide in alcun modo sull'impostazione del Piano Particolareggiato.

Gli elaborati aggiornati, allegati alla presente modifica sono:

- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
- TAV. 3 – stato di progetto: planimetria generale, sezioni

in cui viene descritto, come indicato nella tabella sopra riportata, l'accorpamento dei lotti D, E ed F nell'unico **lotto D + E + F**.

Il Tecnico progettista
arch. Andrea Sola

