

PREMESSA

Trattasi della 3° Modifica al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato comparto C2.N3. VILLA EMMA bis, ubicato a sud del paese , a ridosso del centro abitato racchiuso tra la Via Rosa Luxemburg e Via A. Kuliscioff.

Il comparto di esigue dimensioni , si compone di due lotti Lotto n° 1 di proprietà della Lorena srl e il Lotto n° 2 di proprietà delle Soc. Levante srl e Fabre Domus Immobiliare srl ; allo stato attuale sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione e la parziale edificazione del lotto n° 1.

Le modifiche proposte dalla presente istanza riguardano solo ed esclusivamente il lotto n° 2 prospiciente la via A. Kuliscioff, sulla quale via era previsto un'accesso funzionale all'edificazione di un unico ampio edificio a ferro di cavallo, con rampa di accesso al Piano interrato dove erano ubicate le autorimesse.

Le modifiche che si intendono apportare al piano autorizzato con D.C.C. N° 18 del 28/03/2013 sono le seguenti :

A – Modifica alla sagoma di massimo ingombro ;

B – Apertura di nuovo accesso dalla Via A. Kuliscioff.

NOTE DI DETTAGLIO

Le modifiche sono finalizzate a realizzare un intervento edilizio più qualificante che prevede la realizzazione di due piccole palazzine indipendenti composte da 5 unità abitative, su tre livelli di piano P.T. – P.1° – P.2° al posto di un più vasto complesso condominiale di 12 unità

che prevedeva la realizzazione di un piano interrato dove collocare le autorimesse. La nuova proposta progettuale oltre ad essere meno impattante è rispettosa delle prescrizioni ed indirizzi delle misure di salvaguardia idraulica del DGR n° 1300/2016 del 01/08/2016, in quanto viene eliminato il piano interrato e la quota utile delle abitazioni al P.T. viene elevata a + 60 cm dal piano di campagna.

La modifica non comporta variazioni all'impianto di lottizzazione con riferimento alle opere convenzionate di U1, non aumentano il carico urbanistico e non modifica le norme tecniche di attuazione del comparto.

Nello specifico le modifiche riguardano :

A – Modifica alla sagoma di massimo ingombro con diminuzione della stessa nel rispetto delle distanze minime dai confini e tra i fabbricati;

B – Apertura di nuovo accesso carraio dalla Via A. Kuliscioff della larghezza di ml. 3,50,

– rispettoso delle normative del codice della strada con riferimento alle distanze minime dagli incroci;

– rispettoso delle piantumazioni esistenti a margine della Via Kuliscioff, poste ad interasse tra loro di ml. 6,50 e pertanto il passo carraio di ml. 3,50 non ne pregiudica la buona crescita.

A migliore rappresentazione di quanto sopra esposto in allegato alla presente si allega adeguata documentazione grafica rappresentativa.

Nonantola lì 12/10/2016

Il Tecnico



Inquadramento Generale - Primo Stralcio Approvato
Scala 1:1000



- Costruzione
- Demolizione

Inquadramento Generale - Contrasti
Scala 1:1000



Inquadramento Generale - Nuova Proposta Progettuale
Scala 1:1000



Viste Renderizzate