

4° MODIFICA PPIP C2N3 "VILLA EMMA BIS"

La richiesta di modifica, la 4°, è relativa al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2N3 "Villa Emma Bis".

La collocazione è a Sud-Ovest della villa che ne determina il nome ed è ricompreso tra via Rosa Luxemburg e via Anna Kuliscioff, è costituito da una grande estensione di aree destinate al verde pubblico ed alle attrezzature, già di proprietà del Comune di Nonantola; la parte edificabile è invece costituita da un lotto di piccole dimensioni (n.2), utilizzato dal comune per un accordo di programma e da un macrolotto di grandi dimensioni (n. 1) di proprietà del privato convenzionato col Comune.

L'intervento richiesto con la presente modifica riguarda il mappale 612 del foglio 55, parte del macrolotto.

Modifiche planimetriche al piano.

Le variazioni sottoposte riguardano la modifica degli accessi alla porzione del lotto n. 1 affacciante su via Kuliscioff, con la creazione di due nuovi accessi carrai a raso in sostituzione del precedente accesso alla rampa del piano interrato.

Allo stesso tempo, pur lasciando la sagoma di massimo ingombro inalterata (massimo ingombro fino ai 5 metri dai confini del mappale 612) si provvede alla modifica della sagoma prevista per il fabbricato, in sostituzione di quella a U prevista in fase iniziale.

Possiamo pertanto riassumere le variazioni in:

- 1- Modifica degli accessi carrai su via Kuliscioff;
- 2- Modifica della proposta di sagoma fabbricato.

Motivazioni della richiesta

1- Nuovi passi carrai

La nuova soluzione distributiva consente di eliminare la realizzazione del piano interrato, in linea con le direttive del decreto regionale in materia di riduzione del rischio idraulico; la costituzione dei nuovi accessi consentirà una soluzione distributiva del fabbricato più compatta e razionale.

La dimensione dei due accessi sarà di 4 metri ciascuno; entrambi i passi non hanno interferenze con le alberature esistenti (l'attuale distanza assiale tra i fusti è mediamente 6.8/7 metri).

I nuovi passi carrai sono collocati sul lato della viabilità che non presenta intersezioni con altre vie e comunque in modo conforme a quanto prescritto dal codice della strada.

2- Variazione della sagoma.

La indicazione della sagoma di massimo ingombro, prevista parallela ai confini del mappale 612 alla distanza di 5 metri, rimane confermata, per consentire di assorbire le eventuali variazioni progettuali.

Allo stesso tempo si provvede a dare la indicazione della sagoma di progetto che, salvo piccole successive variazioni, sarà la sagoma effettiva del fabbricato che verrà costruito.

La riduzione a 10, degli iniziali 13 alloggi previsti, consente di mantenere una maggiore area scoperta a disposizione del condominio.

Le variazioni richieste non comportano modifiche alle opere di urbanizzazione convenzionate e ai parametri urbanistici pianificati per il lotto n. 1 .

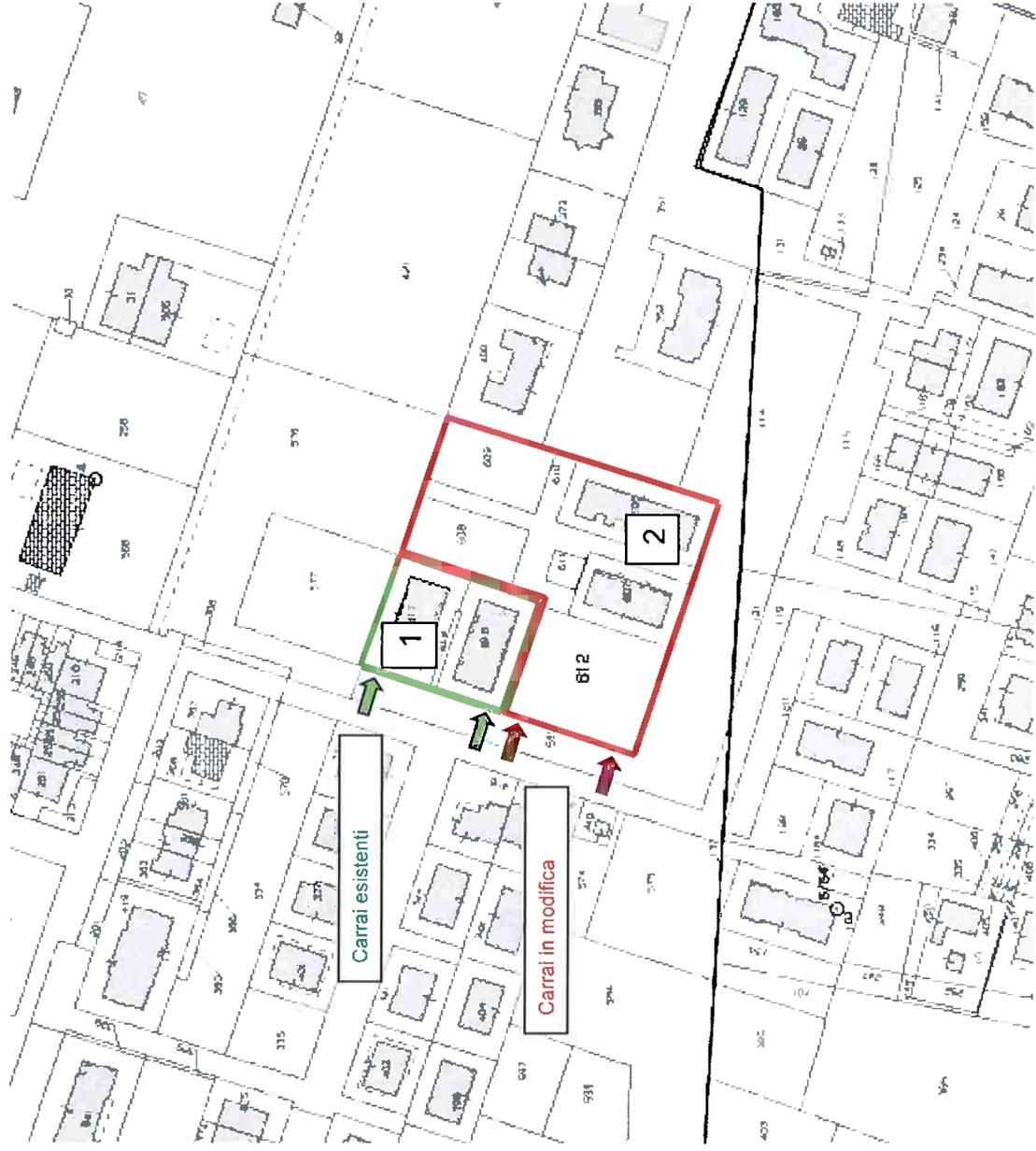
Per la lettura delle variazioni si rimanda agli elaborati grafici e documentali allegati.

Nonantola 02/04/2019

Il tecnico



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ALBO GEOMETRI Prov. MODENA N. 1854 d'iscriz.' and 'G. PICCININI GIAMBIUSA' around the top edge, and 'NONANTOLA' around the bottom edge.



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2019

Data: 04/04/2019 - Ora: 15.00.38

Visura n.: T211754 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: LORENA SRL Terreni e Fabbricati siti nel comune di NONANTOLA (Codice: F930) Provincia di MODENA
Soggetto individuato	LORENA SRL con sede in NONANTOLA C.F.: 03129750364

1. Unità Immobiliari site nel Comune di NONANTOLA(Codice F930) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	608				area urbana		728 m ²			VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; COSTITUZIONE del 06/07/2016 protocollo n. MO0077319 in atti dal 06/07/2016 COSTITUZIONE (n. 782.1/2016)	
2		55	609				area urbana		727 m ²			VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; COSTITUZIONE del 06/07/2016 protocollo n. MO0077319 in atti dal 06/07/2016 COSTITUZIONE (n. 782.1/2016)	
3		55	612				area urbana		1539 m ²			VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; COSTITUZIONE del 06/07/2016 protocollo n. MO0077319 in atti dal 06/07/2016 COSTITUZIONE (n. 782.1/2016)	

Totale: m² 2994 Rendita:



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2019

Data: 04/04/2019 - Ora: 15.00.38

Segue

Visura n.: T211754 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI			
1	LORENA SRL con sede in NONANTOLA		03129750364*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/07/2016 protocollo n. MO0077056 in atti dal 06/07/2016 Registrazione: , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO MO0077050 DEL 06/07/2016 (n. 77050.1/2016)				

2. Unità Immobiliari site nel Comune di NONANTOLA(Codice F930) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	606	7			C/6	6	43 m ²	Totale: 48 m ²	Euro 95,49	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)	Annotazione
2		55	606	8			A/7	2	6,5 vani	Totale: 116 m ² Totale escluse aree scoperte** : 111 m ²	Euro 688,18	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: S1-T1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)	Annotazione
3		55	606	9			C/6	6	43 m ²	Totale: 47 m ²	Euro 95,49	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)	Annotazione

Visura per soggetto

limitata ad un comune

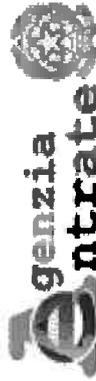
Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2019

Data: 04/04/2019 - Ora: 15.00.38

Segue

Visura n.: T211754 Pag: 3

4	55	606	10	A/7	2	6,5 vani	Totale: 116 m ² Totale escluse aree scoperte**: 111 m ²	Euro 688,18	Annotatione
5	55	611	1 21 22	C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 12,09	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)
6	55	611	3	C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 12,09	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)
7	55	611	5	C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 12,09	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)
8	55	611	6	C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 12,09	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)
9	55	611	7	C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 12,09	VIA ROSA LUXEMBURG SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2017 protocollo n. MO0060461 in atti dal 06/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10627.1/2017)



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2019 - Ora: 15.00.38
Visura n.: T211754 Pag: 4

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2019

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Totale: vani 13 m² 151 Rendita: Euro 1.627,79

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LORENA SRL con sede in NONANTOLA	03129750364*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/07/2016 protocollo n. MO0077319 in atti dal 06/07/2016 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 782.1/2016)			

Totale Generale: vani 13 m² 3145 Rendita: Euro 1.627,79

Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



N=4948500

E=1660800

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: NONANTOLA
Foglio: 55

4-Apr-2019 15:11
Prot. n. T211895/2019

1 Particella: 612



Scala 1:1000

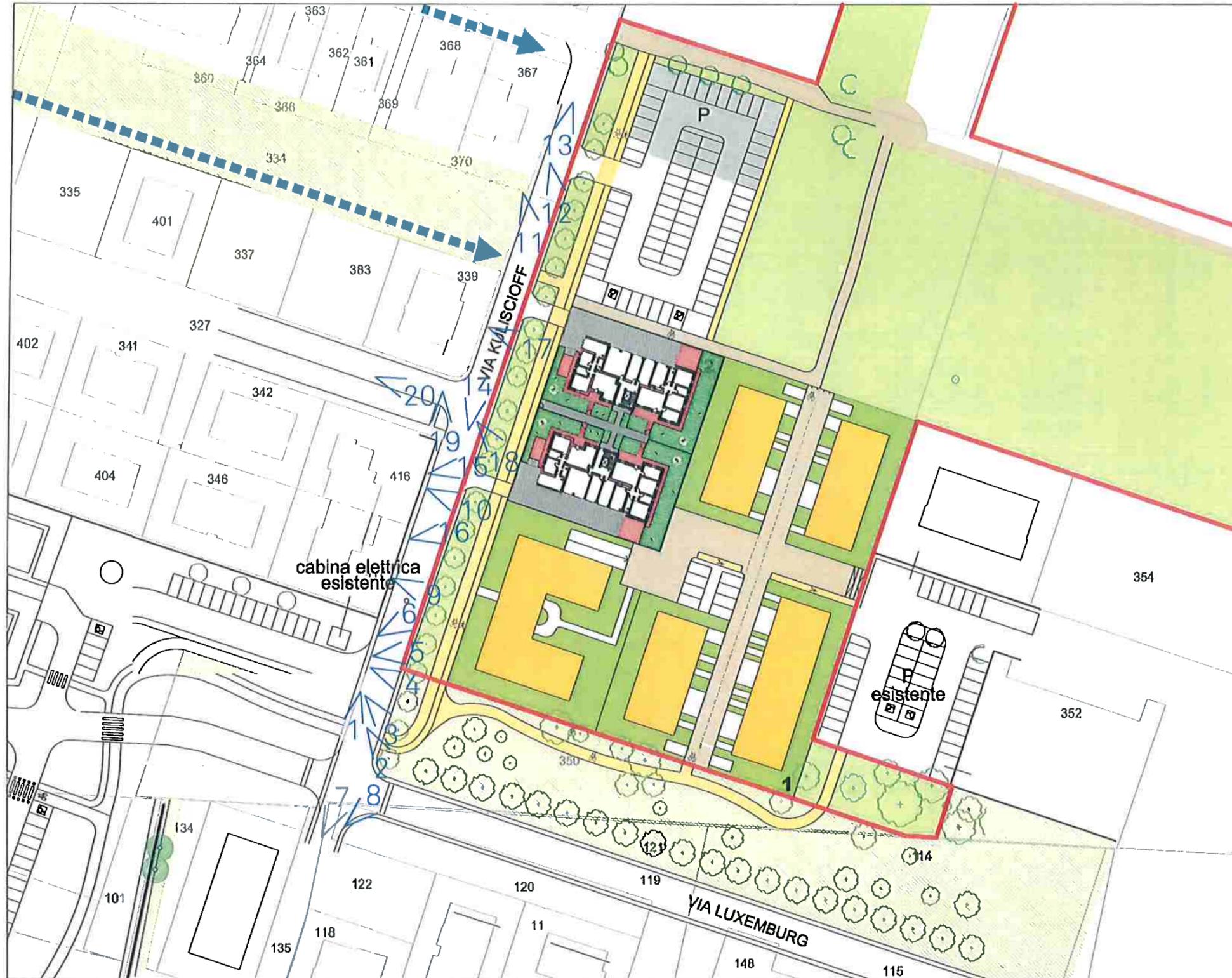
CATASTO



Scala 1:1000



Scale 1:1000



Legenda:

< n. Punto di ripresa

Inquadramento Generale - Indicazione dei punti di ripresa
 Scala 1:1000



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



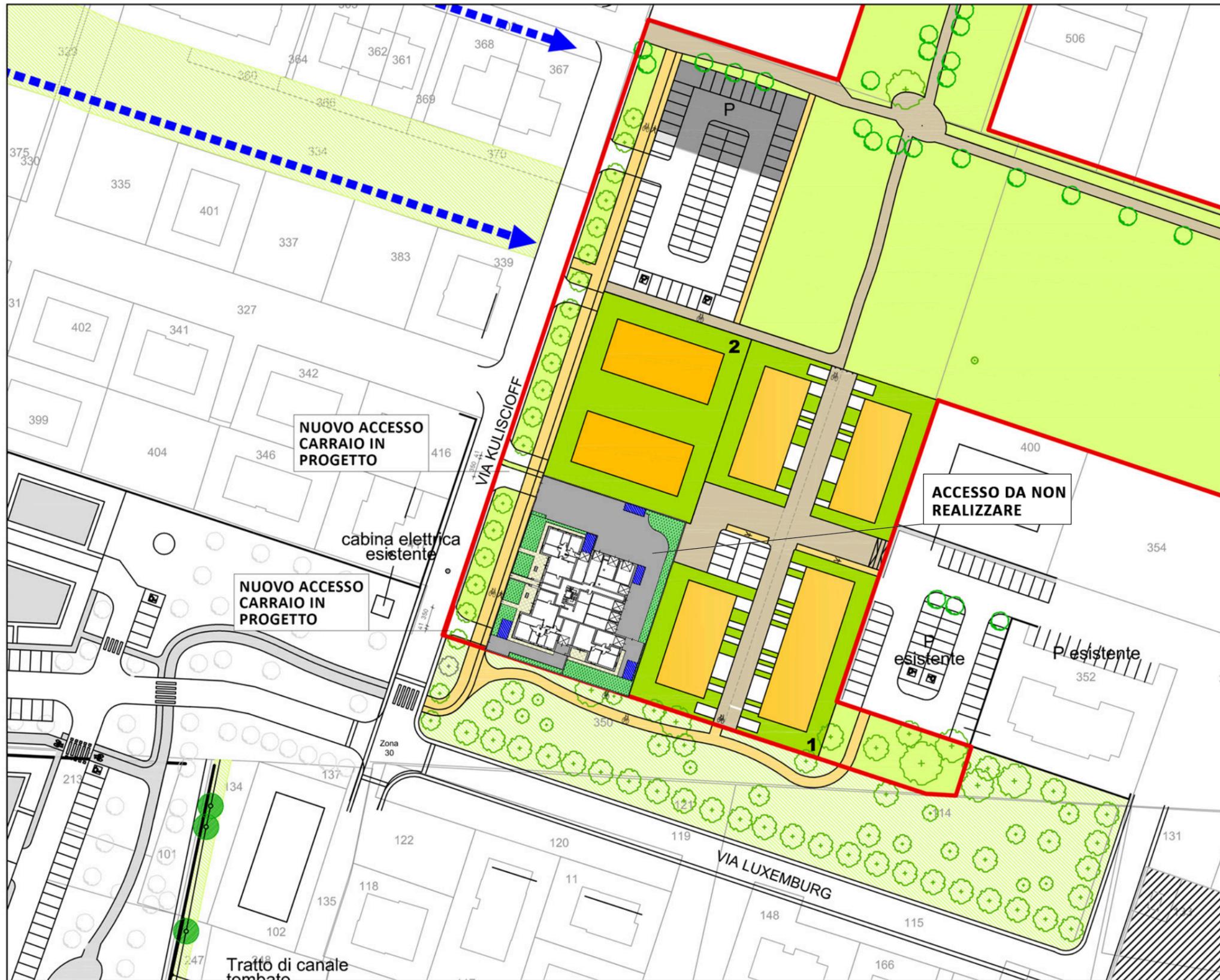
19



20



Inquadramento Generale - Primo Stralcio Approvato
Scala 1:1000



Inquadramento Generale - Nuova Proposta
Progettuale Scala 1:1000



Viste Renderizzate

(Le viste renderizzate sono di massima e potranno subire modifiche in base al progetto definitivo approvato e/o in corso d'opera in base alle scelte dei materiali da utilizzare)