

COMUNE DI MODENA

PR

Programma di Riqualificazione Urbana “COMPARTO NONANTOLANA”

TAV. I

TIPOLOGIE EDILIZIE

Adottato con Del. di C.C. n. del - -

Approvato con Del. di C.C. n. del - -

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PIANO DI RECUPERO “COMPARTO NONANTOLANA”

TIPOLOGIE EDILIZIE

- I -

COMUNE DI MODENA

SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA

Dirigente di Settore: ing. Maria Sergio

Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative

Dirigente di Servizio: ing. Michele Tropea

Gruppo di lavoro:

progettazione arch. Giovanna Palazzi

aspetti ambientali ing. Filippo Bonazzi

elaborazioni grafiche add. prog. Anna Tavoni

con il contributo di arch. Andrea Reggianini

geom Luigi Maietta

dott.ssa Silvia Sitton

add. prog. Elena Alietti

Contributi interni

per l'elaborato **A)** Schema di Convenzione
Servizio Amministrativo: *dott. Marco Bisconti*

per l'elaborato **B)** Stralcio dello strumento urbanistico vigente
Servizio Urbanistica: arch. *Morena Croci*

per l'elaborato **I)** Relazione tecnica del progetto del verde
Unità Specialistica Servizi Pubblici Ambientali: *dott.ssa Marta Guidi*

per l'elaborato **J-K)** Schema degli impianti tecnici – aspetti idraulici
Unità Specialistica Servizi Pubblici Ambientali: *ing. Sara Toniolo*
Servizio Energia, Ambiente e Protezione Civile: *ing. Emanuela Boschi*

per l'elaborato **M)** Valutazione previsionale di clima acustico
Ufficio Impatto Ambientale: *dott.ssa Daniela Campolieti*

per l'elaborato **O)** Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno
per l'elaborato **Q)** Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
Unità Specialistica Servizi Pubblici Ambientali: *dott. geol. Giorgio Barelli*

per l'elaborato **R)** Verifica preventiva dell'interesse archeologico
Museo Civico Archeologico Etnologico: *dott.ssa Silvia Pellegrini*

per l'elaborato **S)** Relazione delle risorse energetiche dell'insediamento
Servizio Energia, Ambiente e Protezione Civile: *ing. Michele Bocelli,*

per gli aspetti relativi alla mobilità:
Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni: ing. Dario Di Vincenzo, ing. Mirko Pradelli

Contributi esterni

per l'elaborato **I)** Relazione tecnica del progetto del verde:
Agenzia Casa Emilia Romagna (ACER) Modena dott.ssa agronomo Rita Bega

per l'elaborato **J-K)** Schema degli impianti tecnici:
HERA Modena s.p.a: ing. Sandro Mattioli

per l'elaborato **M)** Valutazione previsionale di clima acustico:
StudioA p.i. Maurizio Santunione

per l'elaborato **O)** Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno:
Geo-Group srl

per gli aspetti relativi alla sicurezza:
Linee guida per criteri di sicurezza urbana nella progettazione
Lab[qus] arch. Umberto Nicolini

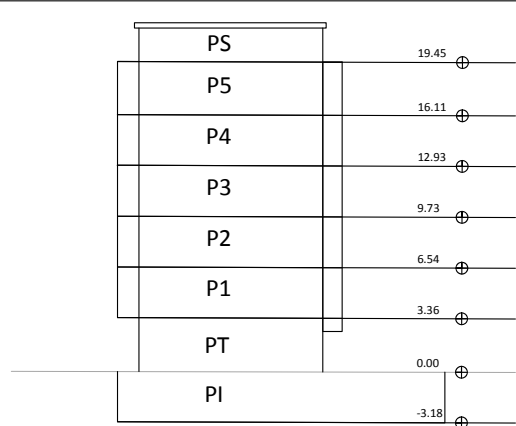
A

Residenza
26 alloggi ERP



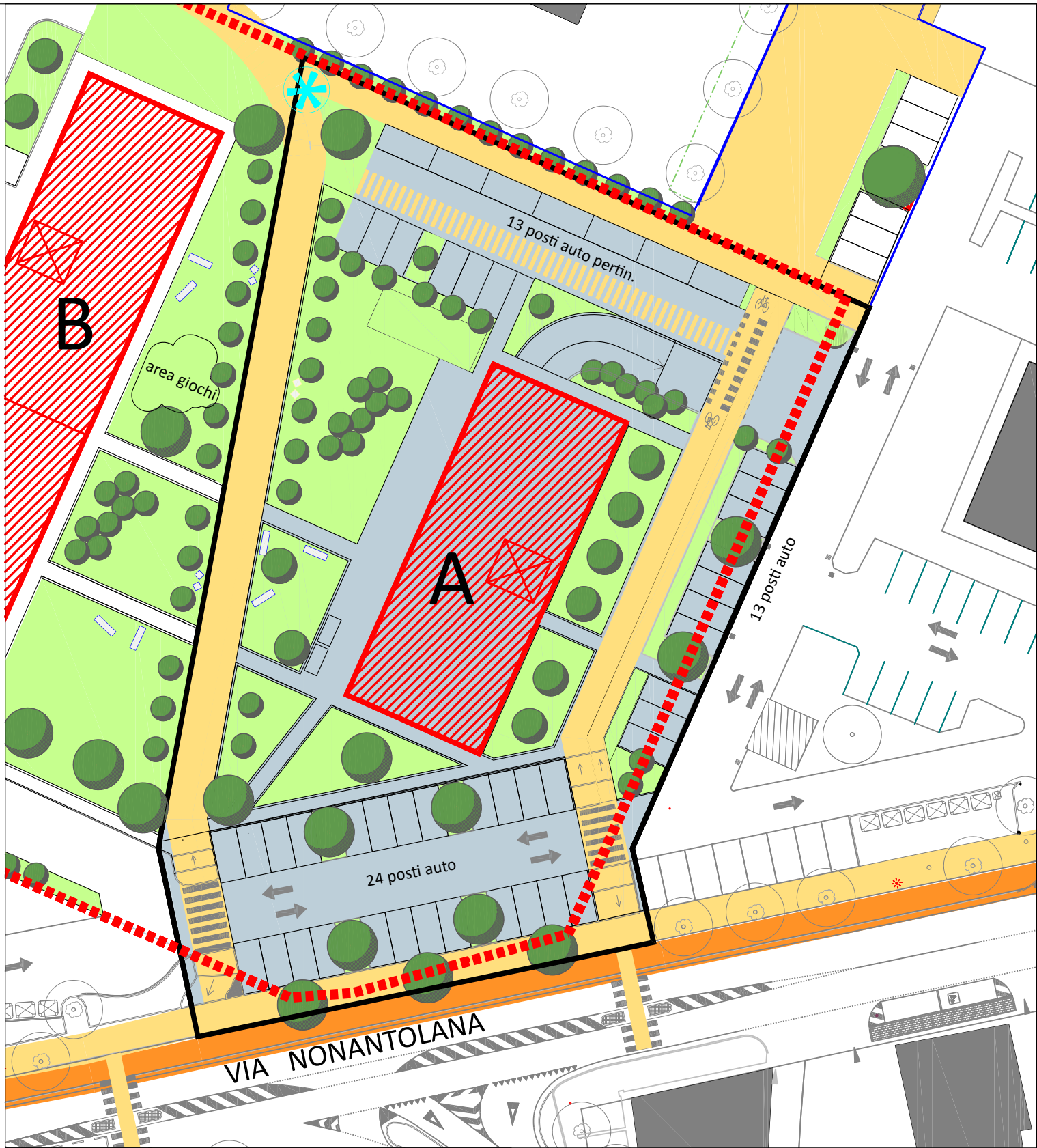
Edificio A 26 alloggi		dotazione minima di norma	dotazione del P. di R.
Superficie Fondiaria	mq		2.800
Superficie Utile residenziale	mq		1.640
Altezza max: piani fuori terra	n		5p+pt+ps
Alloggi	n		26
Cantine ¹	n	26	26
Posti biciclette ²	n	57	57
Parcheggi pert.li/Autorimesse ³	n	31	31
Parcheggi pubblici ⁴	n	13	13
Verde di vicinato ⁵	n	416	> 416
Superficie permeabile ⁶	mq	1.120	>1.120
Dotazioni ecologiche ambientali ⁷	n	11 alberi 112 arbusti	>11 alberi >112 arbusti
Aree comuni esterne ⁸	mq	1/5 area esterna	>1/5 area esterna

1 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.6.2 e art 26.15
2 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.10.1
3 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.4 e art 24.6.1
4 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.4
5 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.5
6 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.4
7 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.6
8 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.8



sezione A-A

PI		18 autorimesse 18 cantine
PT		1 alloggio 8 cantine 1) mq.70,00
P1		5 alloggi 2) mq.50,00 3) mq.90,00 4) mq.50,00 5) mq.74,00 6) mq.50,00
P2		5 alloggi 7) mq.50,00 8) mq.90,00 9) mq.50,00 10) mq.74,00 11) mq.50,00
P3		5 alloggi 12) mq.50,00 13) mq.90,00 14) mq.50,00 15) mq.74,00 16) mq.50,00
P4		5 alloggi 17) mq.66,00 18) mq.72,00 19) mq.50,00 20) mq.78,00 21) mq.48,00
P5		5 alloggi 22) mq.66,00 23) mq.72,00 24) mq.50,00 25) mq.78,00 26) mq.48,00



Ps		sottotetto
----	--	------------

PLANIMETRIA SCALA 1:500

Area di pertinenza 1 Stralcio

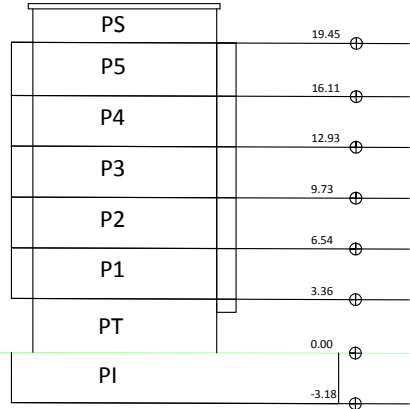
B
C

Residenza
48 alloggi ERS



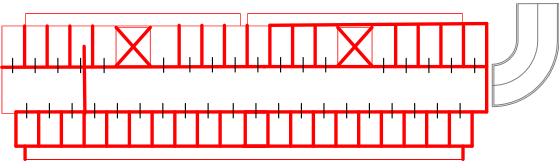
Edificio B-C 48 alloggi		dotazione minima di norma	dotazione del P. di R.
Superficie Fondiaria	mq		3.940
Superficie Utile residenziale	mq		2.960
Altezza max: piani fuori terra	n		5p+pt+ps
Alloggi	n		48
Cantine ¹	n	48	48
Posti biciclette ²	n	102	102
Parcheggi pert.li/Autorimesse ³	n	56	56
Parcheggi pubblici ⁴	n	24	24
Verde di vicinato ⁵	mq	576	> 576
Superficie permeabile ⁶	mq	1.576	>1.576
Dotazioni ecologiche ambientali ⁷	n	16 alberi 158 arbusti	>16 alberi >158 arbusti
Aree comuni esterne ⁸	mq	1/5 area esterna	>1/5 area esterna

1 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.6.2 e art 26.15
2 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.10.1
3 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.4 e art 24.6.1
4 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.24.4
5 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.5
6 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.4
7 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.6
8 Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.8



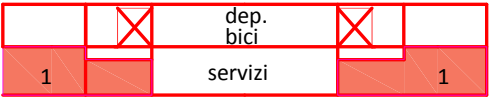
sezione A-A

PI



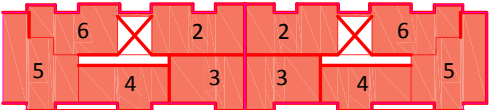
36 autorimesse
36 cantine

PT



2 alloggi
12cantine
1) mq.72,00

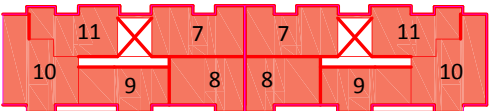
P1



10 alloggi

- 2) mq.54,00
3) mq.55,00
4) mq.49,00
5) mq.74,00
6) mq.48,00

P2



10 alloggi

- 7) mq.54,00
8) mq.55,00
9) mq.49,00
10) mq.74,00
11) mq.48,00

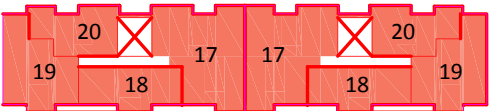
P3



10 alloggi

- 12) mq.54,00
13) mq.55,00
14) mq.49,00
15) mq.74,00
16) mq.48,00

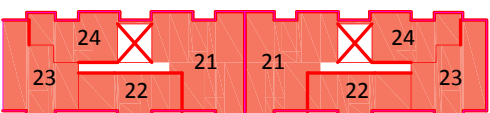
P4



8 alloggi

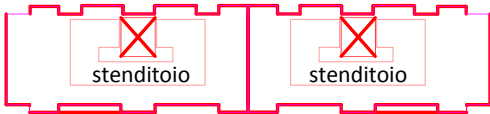
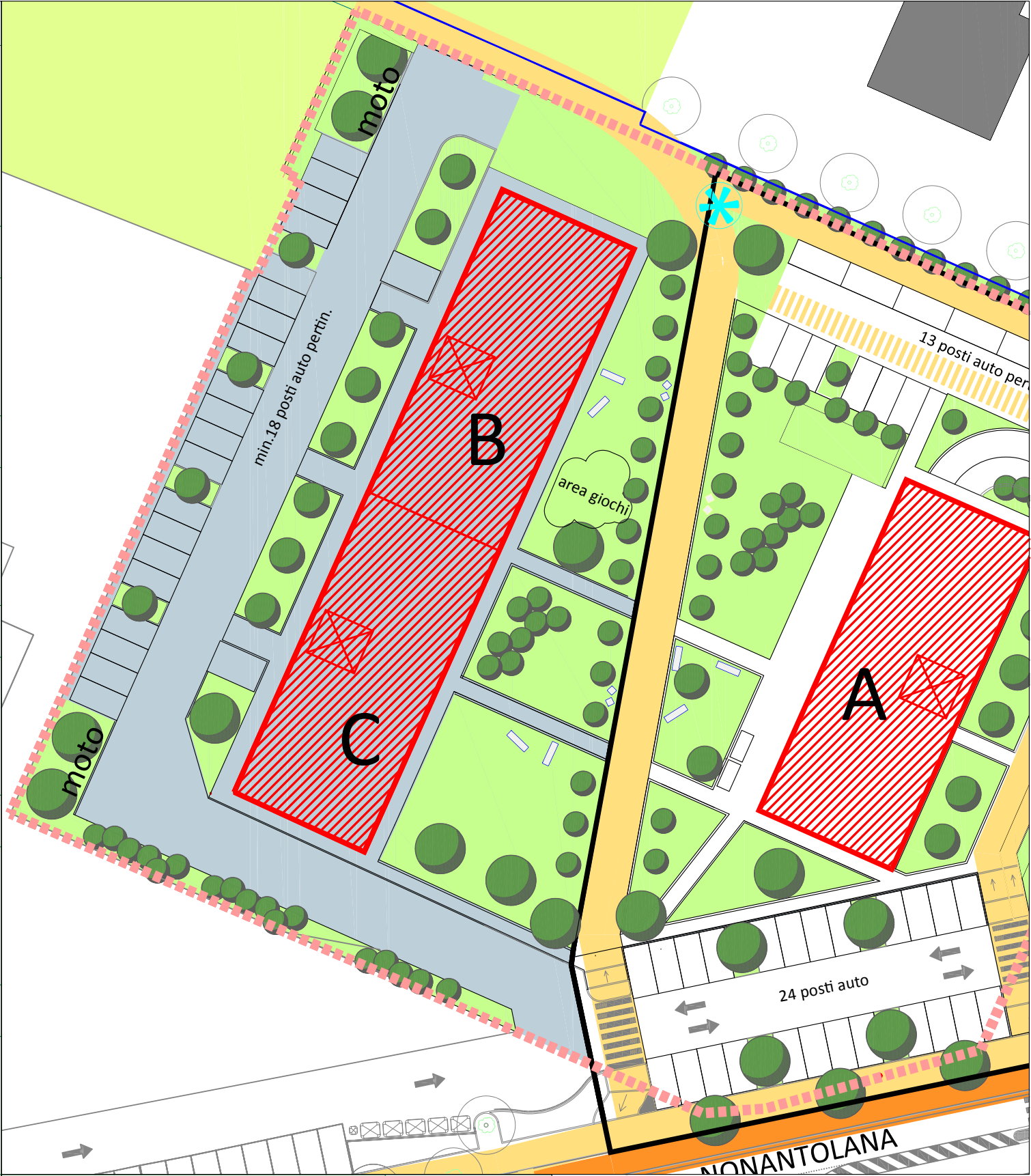
- 17) mq.97,00
18) mq.61,00
19) mq.78,00
20) mq.48,00

P5



8 alloggi

- 21) mq.97,00
22) mq.61,00
23) mq.78,00
24) mq.48,00



sottotetto

PLANIMETRIA SCALA 1:500

Area di pertinenza 2 Stralcio