

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**

### **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,*

### **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 <sup>1</sup>	n	26	26
Posti biciclette <sup>2</sup>	n	57	57
Parcheggi pert.li/Autorimesse <sup>3</sup>	n	31	31
Parcheggi pubblici <sup>4</sup>	n	13	13
Verde di vicinato <sup>5</sup>	n	416	> 416
Superficie permeabile <sup>6</sup>	mq	1.120	>1.120
Dotazioni ecologiche ambientali <sup>7</sup>	n	11 alberi 112 arbusti	>11 alberi >112 arbusti
Aree comuni esterne <sup>8</sup>	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

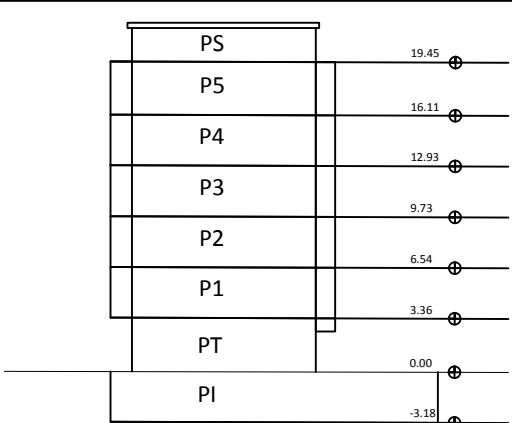
Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.4

7

Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE art.26.6

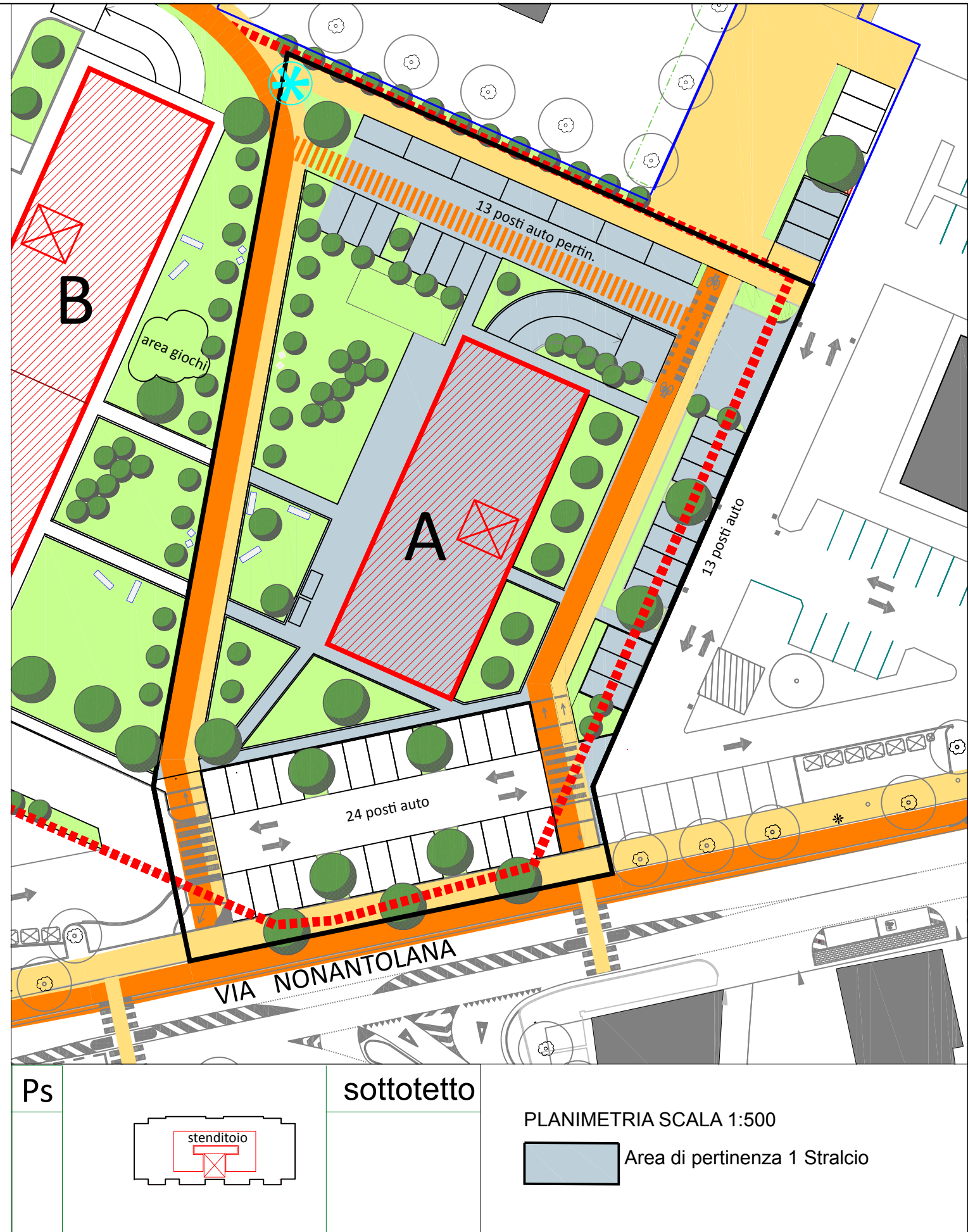
8

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







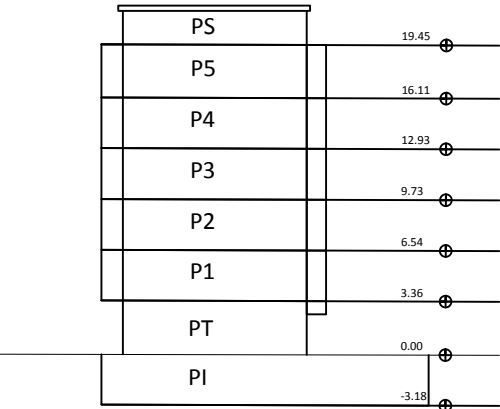
B  
C

Residenza  
48 alloggi ERS



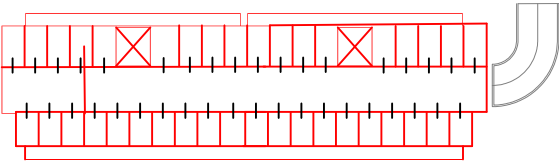
Edificio B-C 48 alloggi		dotazione minima di norma	dotazione del P. di R.
Superficie Fondiaria	mq		3.940
Superficie Utile residenziale	mq		2.960
Altezza max: piani fuori terra	n		5p+pt+ps
Alloggi	n		48
Cantine <sup>1</sup>	n	48	48
Posti biciclette <sup>2</sup>	n	102	102
Parcheggi pert.li/Autorimesse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



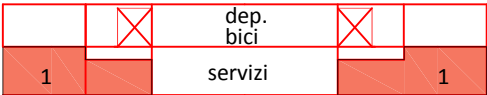
sezione A-A

PI



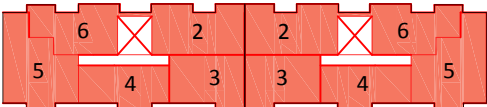
36 autorimesse  
36 cantine

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



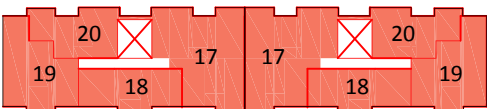
10 alloggi  
7) mq.54,00  
8) mq.55,00  
9) mq.49,00  
10) mq.74,00  
11) mq.48,00

P3



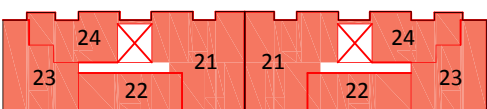
10 alloggi  
12) mq.54,00  
13) mq.55,00  
14) mq.49,00  
15) mq.74,00  
16) mq.48,00

P4

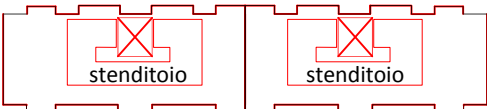
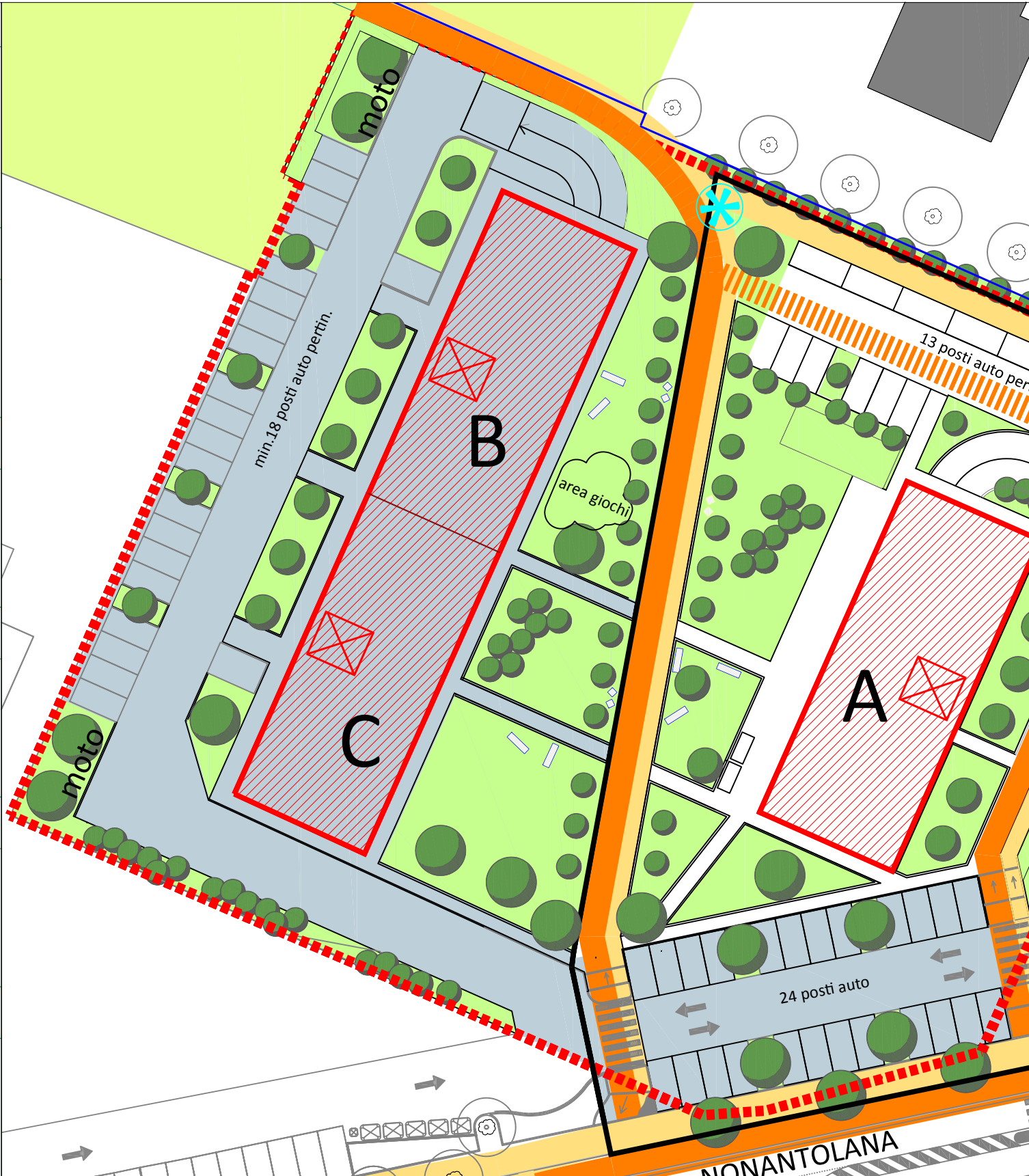


8 alloggi  
17) mq.97,00  
18) mq.61,00  
19) mq.78,00  
20) mq.48,00

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