

# COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

descrizione dei contenuti tecnici

ACCORDO OPERATIVO - EX. ART. 4, L.R. 21/12/2017 N. 24  
"DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL  
TERRITORIO" - RELATIVO ALLA NUOVA REALIZZAZIONE DI  
INTERVENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE NEL  
COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI, VIA ROMA 48.



#### COMMITTENZA

Immobiliare IL CENTRO srl  
Via Rodolfo Morandi 21/B - 42035 Castelnovo Ne' Monti (RE)

#### PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Tomas Ghisellini | TOMAS GHISELLINI ARCHITETTI  
Via Pomposa, 58 - 44123 Ferrara (FE) | tel: 0532 64831  
Via 47° Reggimento Fanteria, 8 - 73100 Lecce (LE) | tel: 0832 242281  
mail: info@tomasghisellini.it

#### QUADRO GIURIDICO E SCHEMA CONVENZIONE

Avv. Federico Gualandi | GUALANDI & MINOTTI AVVOCATI  
Via Altabella, 3 - 40126 Bologna (BO)  
tel: 051 234050 | mail: info@studiogualandi-minotti.it

#### GEOLOGIA E GEOTECNICA

Dott. geol. Vittorio Monelli | GEOSTUDIO Geologi Associati  
Via Franceschini, 26 - 42035 Castelnovo Ne' Monti (RE)  
tel: 348 3227548 | mail: vittoriomonelli@gmail.com

#### VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO

Dott. Andrea Nicola | TEKNOACUSTICA  
Via Orlandi, 32 - 43123 Parma (PR)  
tel: 320 1510044 | mail: a.nicola@teknoacustica.it

spazio per ufficio tecnico

Data: Dicembre 2021

oggetto elaborato:

Planimetrie di progetto, profili dei fronti  
e sezioni architettoniche

codice elaborato

# AO.D.04

scala: 1:200



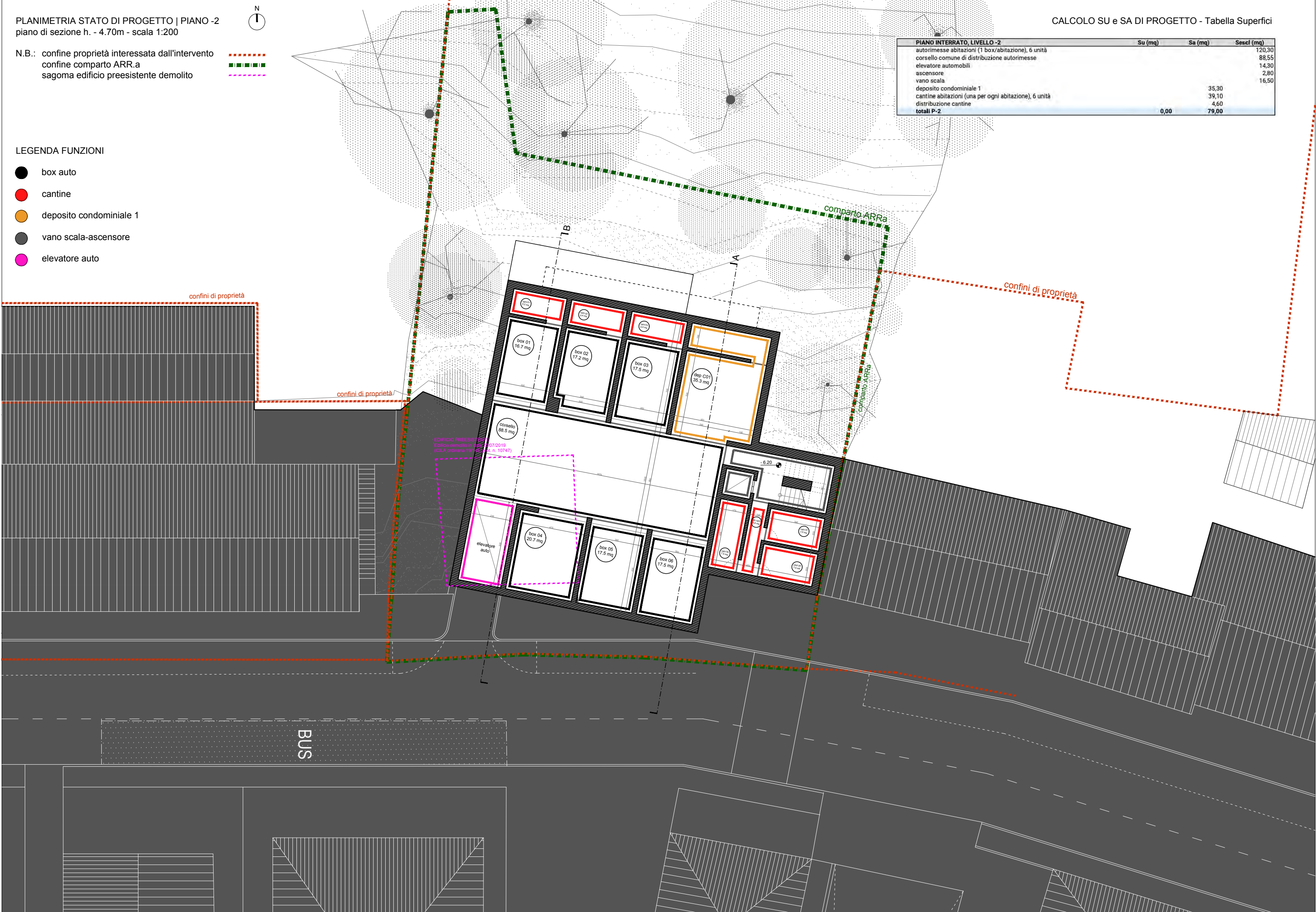
N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
 confine comparto ARR.a  
 sagoma edificio preesistente demolito



LEGENDA FUNZIONI

- box auto
- cantine
- deposito condominiale 1
- vano scala-ascensore
- elevatore auto

PIANO INTERRATO, LIVELLO -2	Su (mq)	Sa (mq)	Sesci (mq)
autorimesse abitazioni (1 box/abitazione), 6 unità			120,30
corsello comune di distribuzione autorimesse			88,55
elevatore automobili			14,30
ascensore			2,80
vano scala			16,50
deposito condominiale 1		35,30	
cantine abitazioni (una per ogni abitazione), 6 unità		39,10	
distribuzione cantine		4,60	
<b>totali P-2</b>	<b>0,00</b>	<b>79,00</b>	

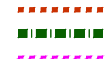


EDIFICIO PREESISTENTE  
 Edificio demolito in data 29/07/2019  
 (CILA ordinata 19/145/18 n. 10747)

BUS



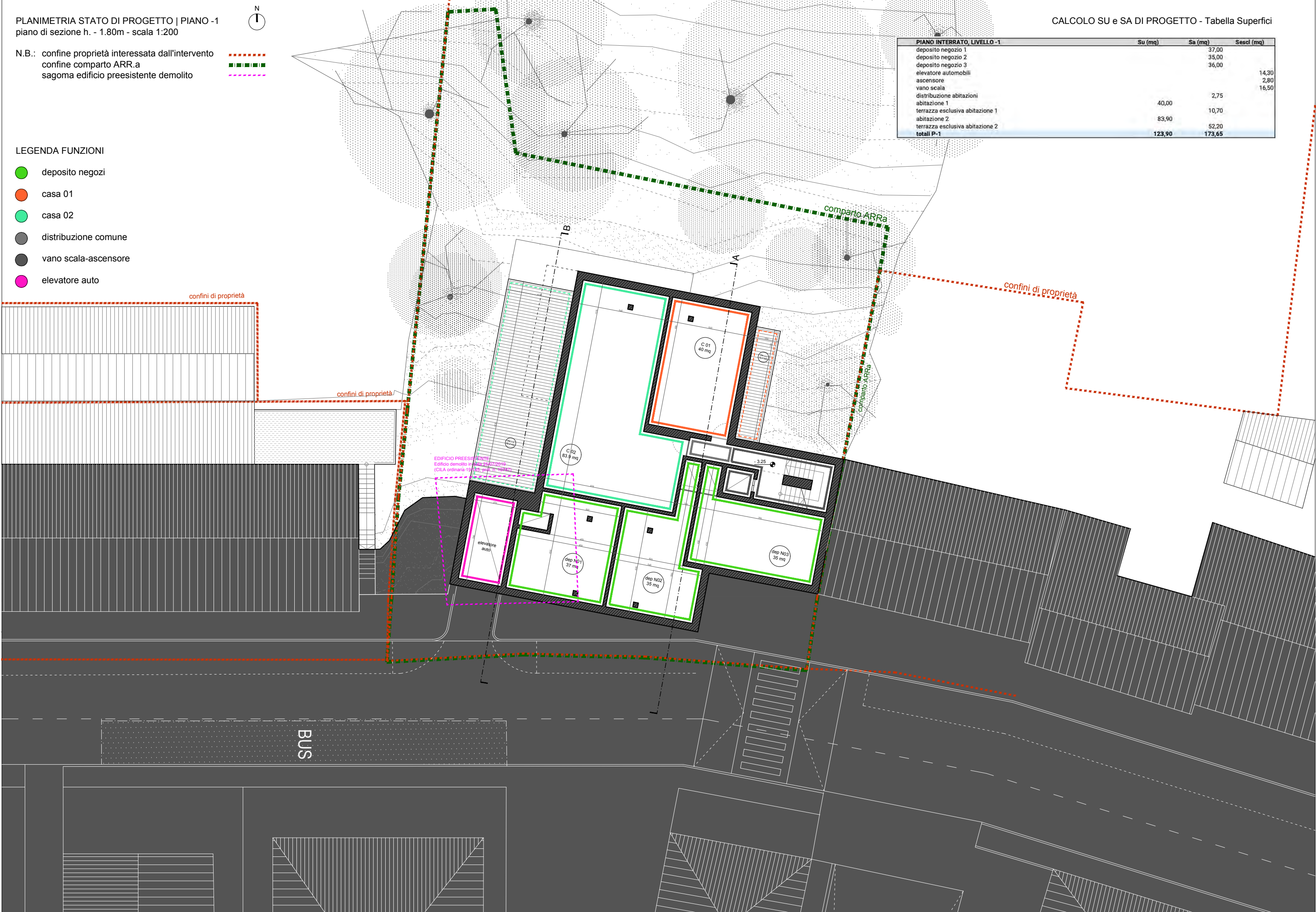
N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
 confine comparto ARR.a  
 sagoma edificio preesistente demolito



LEGENDA FUNZIONI

- deposito negozi
- casa 01
- casa 02
- distribuzione comune
- vano scala-ascensore
- elevatore auto

PIANO INTERRATO, LIVELLO -1	Su (mq)	Sa (mq)	Sescl (mq)
deposito negozio 1		37,00	
deposito negozio 2		35,00	
deposito negozio 3		36,00	
elevatore automobili			14,30
ascensore			2,80
vano scala			16,50
distribuzione abitazioni		2,75	
abitazione 1	40,00		
terrazza esclusiva abitazione 1		10,70	
abitazione 2	83,90		
terrazza esclusiva abitazione 2		52,20	
<b>totali P-1</b>	<b>123,90</b>	<b>173,65</b>	



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO | PIANO TERRA  
 piano di sezione h. + 1.50m - scala 1:200

N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
 confine comparto ARR.a  
 sagoma edificio preesistente demolito

percorsi pedonali  
 percorso carrabile  
 percorso autobus

LEGENDA FUNZIONI

- negozi
- deposito condominiale 2
- deposito condominiale 3 - cicli e moto
- elevatore auto
- vano scala - ascensore

CALCOLO SU e SA DI PROGETTO - Tabella Superfici

PIANO TERRA, LIVELLO 0	Su (mq)	Sa (mq)	Sescl (mq)
negozio 1	78,40		
negozio 2	76,70		
negozio 3	29,20		
vano scala			19,60
ascensore			2,80
deposito condominiale 2		4,30	
elevatore automobili			14,30
deposito condominiale 3		7,80	
<b>totali PT</b>	<b>184,30</b>	<b>12,10</b>	



EDIFICIO PREESISTENTE  
 Edificio demolito in data 25/07/2019  
 (CILA ordinaria-10/45, prot. n. 10747)

elevatore auto

deposito cicli e moto comune

ingresso carrabile autorimessa

comune abitazioni

VIA ROMA - senso unico di marcia carrabile

BUS

confino comparto ARR.a

confino comparto ARR.a

confini di proprietà

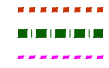
confini di proprietà

confini di proprietà

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO | PIANO +1  
 piano di sezione h. + 4.75m - scala 1:200



N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
 confine comparto ARR.a  
 sagoma edificio preesistente demolito



LEGENDA FUNZIONI

- casa 03
- casa 04
- casa 05
- distribuzione comune
- vano scala - ascensore

CALCOLO SU e SA DI PROGETTO - Tabella Superfici

PIANO PRIMO, LIVELLO +1	Su (mq)	Sa (mq)	Sescl (mq)
abitazione 3	52,00		
abitazione 4	76,60		
abitazione 5	70,00		
terrazza esclusiva abitazione 5		31,60	
vano scala			19,60
distribuzione abitazioni		8,50	
ascensore			2,80
<b>totali P1</b>	<b>198,60</b>	<b>40,10</b>	



EDIFICIO PREESISTENTE  
 Edificio demolito in data 25/07/2019  
 (CILA ordinaria-19/45, prot. n. 10747)

BUS



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO | PIANO +2  
 piano di sezione h. + 7.95m - scala 1:200



N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
 confine comparto ARR.a  
 sagoma edificio preesistente demolito

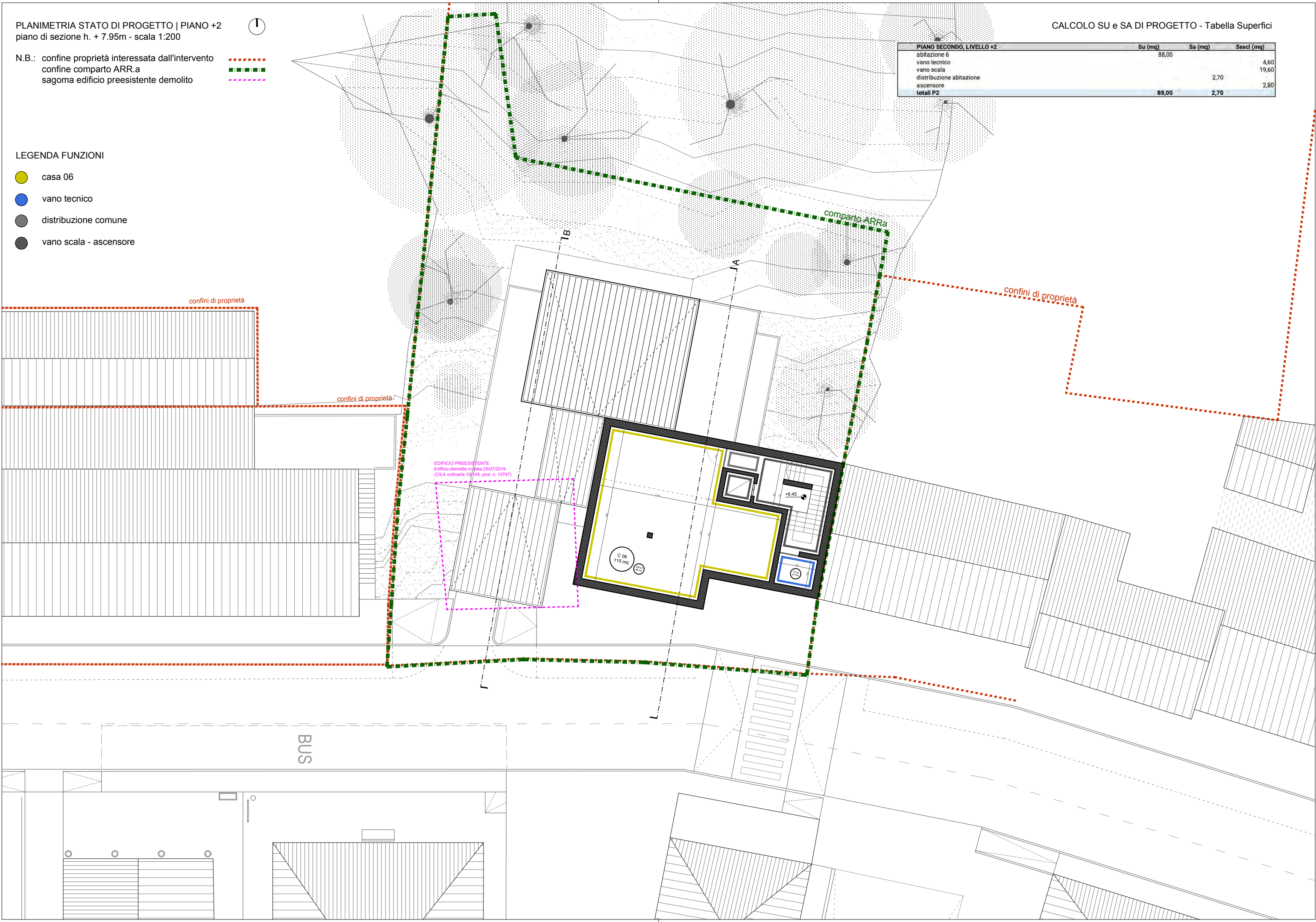


LEGENDA FUNZIONI

- casa 06
- vano tecnico
- distribuzione comune
- vano scala - ascensore

CALCOLO SU e SA DI PROGETTO - Tabella Superfici

PIANO SECONDO, LIVELLO +2	Su (mq)	Sa (mq)	Sesci (mq)
abitazione 6	88,00		4,60
vano tecnico			19,60
vano scala			
distribuzione abitazione		2,70	
ascensore			2,80
<b>totali P2</b>	<b>88,00</b>	<b>2,70</b>	





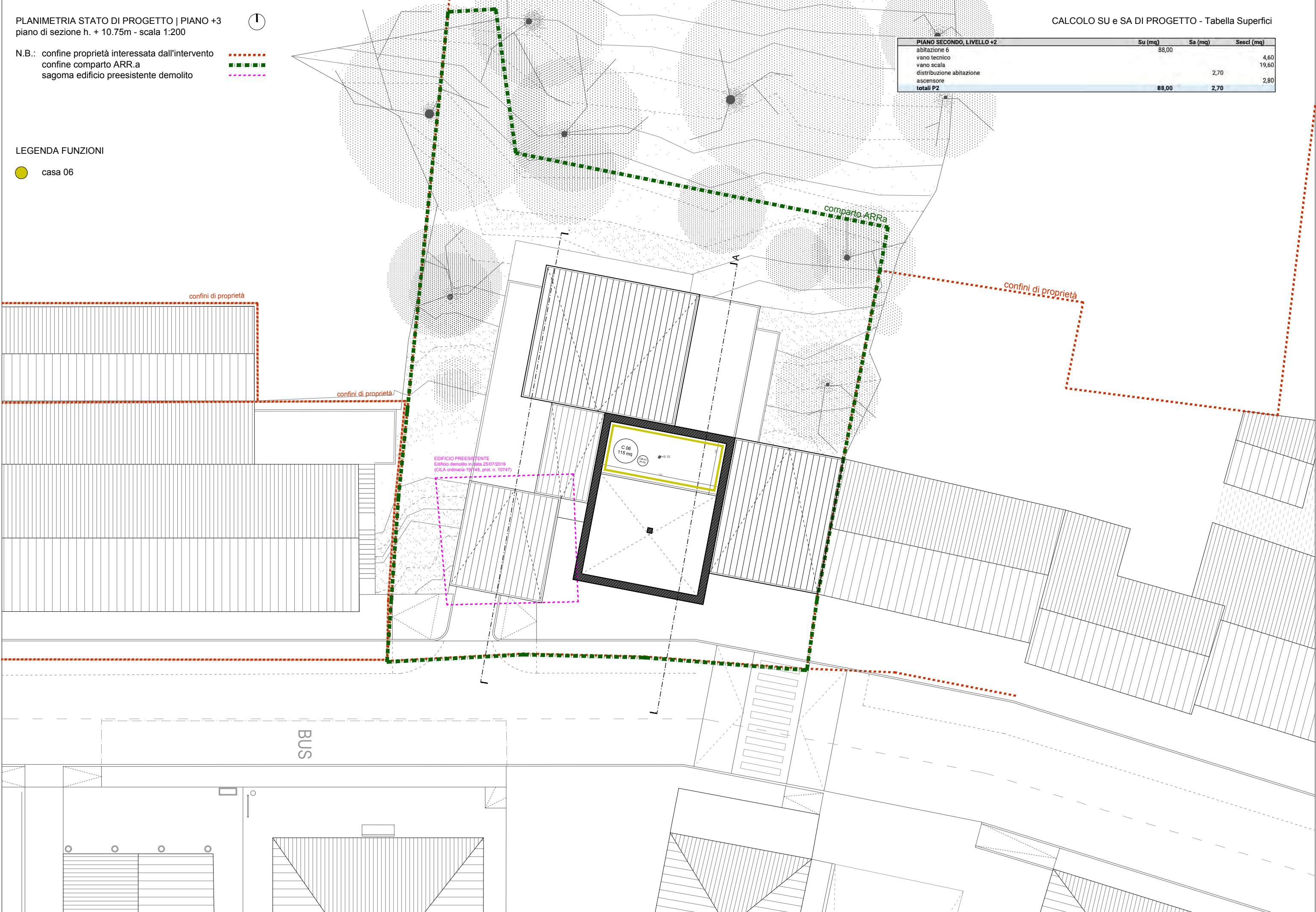
N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
confine comparto ARR.a  
sagoma edificio preesistente demolito



LEGENDA FUNZIONI

● casa 06

PIANO SECONDO, LIVELLO +2	Su (mq)	Sa (mq)	Sesci (mq)
abitazione 6	88,00		4,60
vano tecnico			19,60
vano scala			
distribuzione abitazione		2,70	
ascensore			2,80
<b>totali P2</b>	<b>88,00</b>	<b>2,70</b>	



EDIFICIO PREESISTENTE  
Edificio demolito in data 25/07/2019  
(CILA ordinaria-19/45, prot. n. 10747)

BUS

C 06  
115 mq  
h. 15

comparto ARR.a

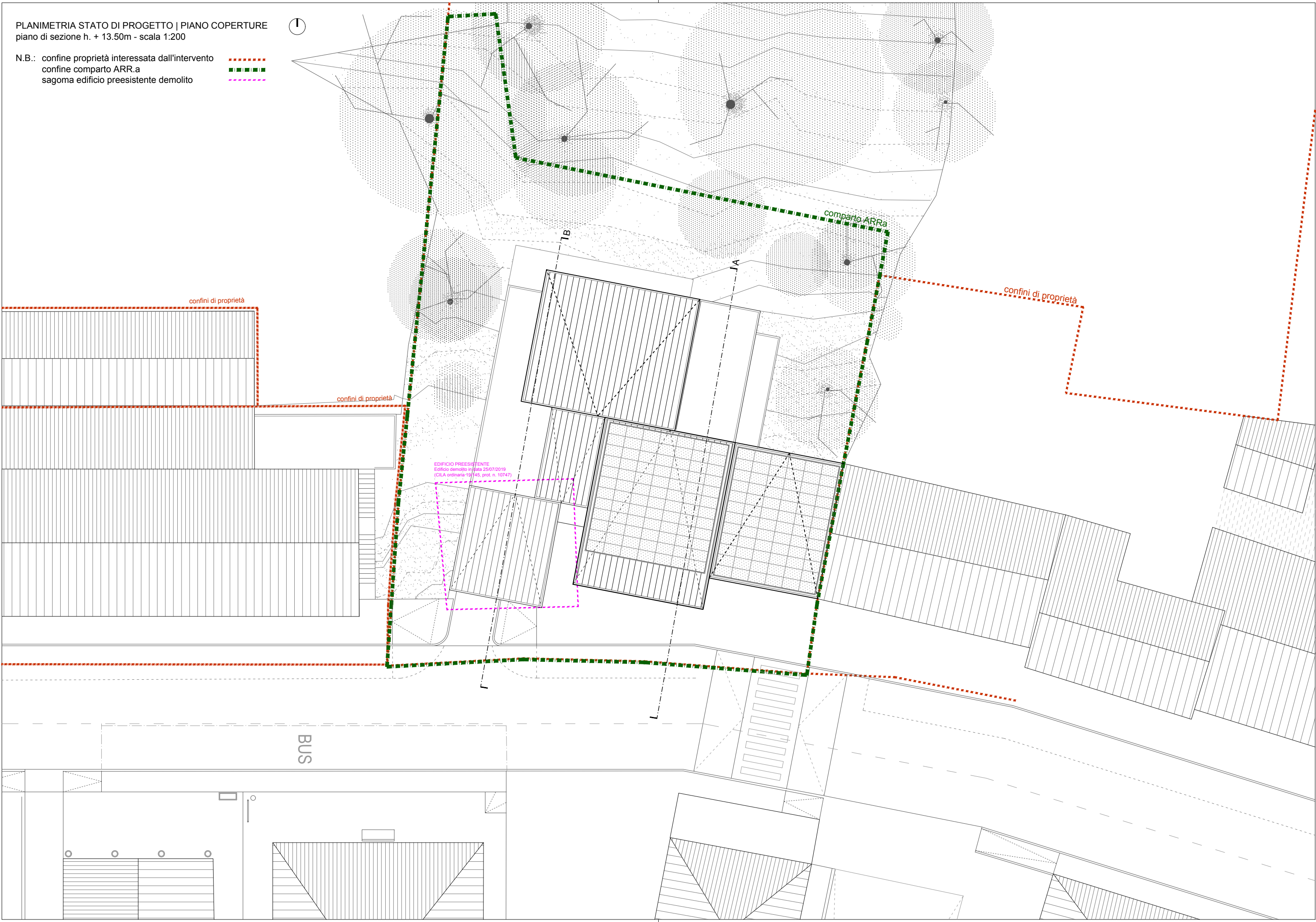
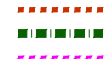
confini di proprietà

confini di proprietà

confini di proprietà

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO | PIANO COPERTURE  
piano di sezione h. + 13.50m - scala 1:200

N.B.: confine proprietà interessata dall'intervento  
confine comparto ARR.a  
sagoma edificio preesistente demolito

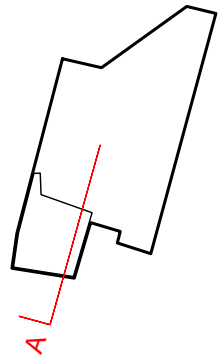




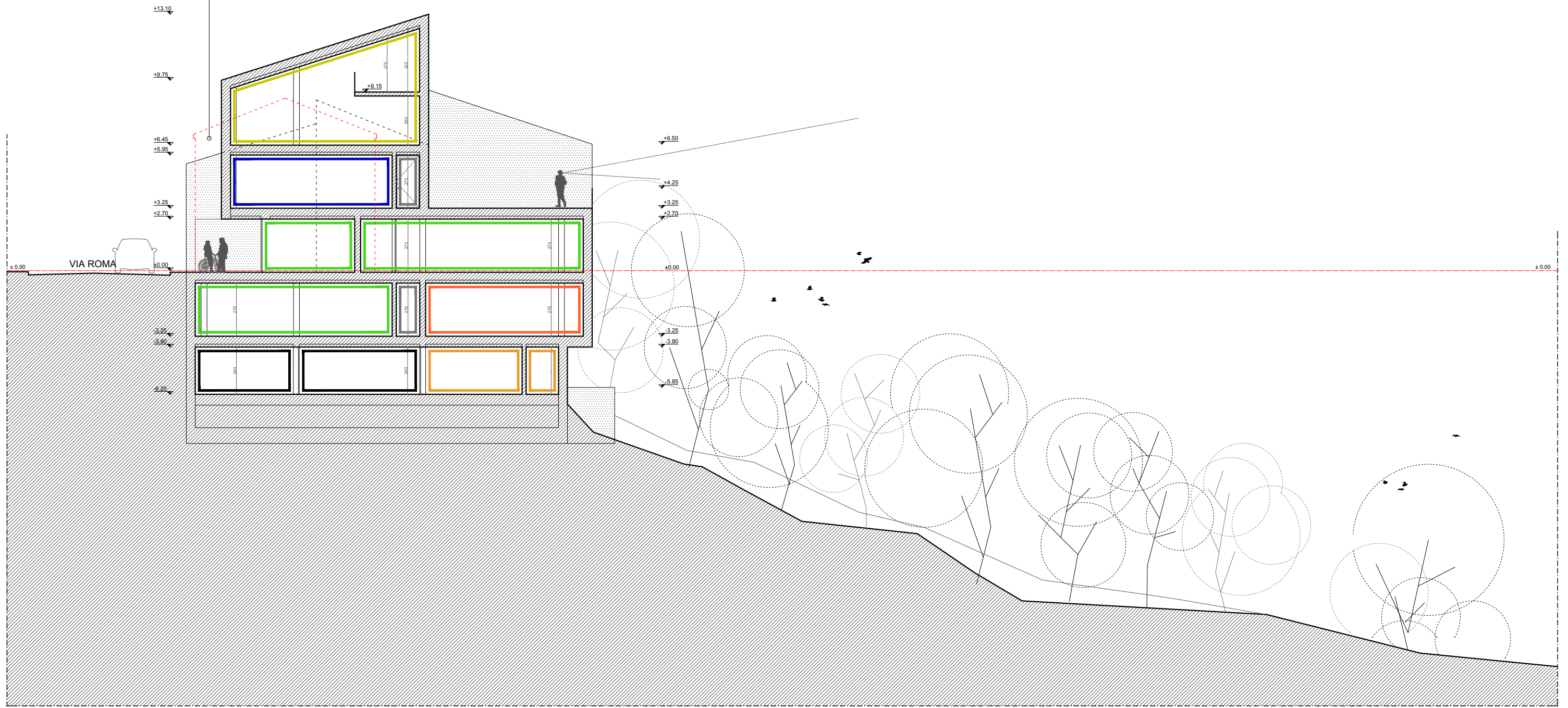
PROFILO AMBIENTALE  
SEZIONE LONGITUDINALE A - scala 1:200

LEGENDA FUNZIONI

- box auto
- deposito condominiale 1
- casa 01
- deposito negozi / negozi
- distribuzione comune
- casa 03
- casa 06



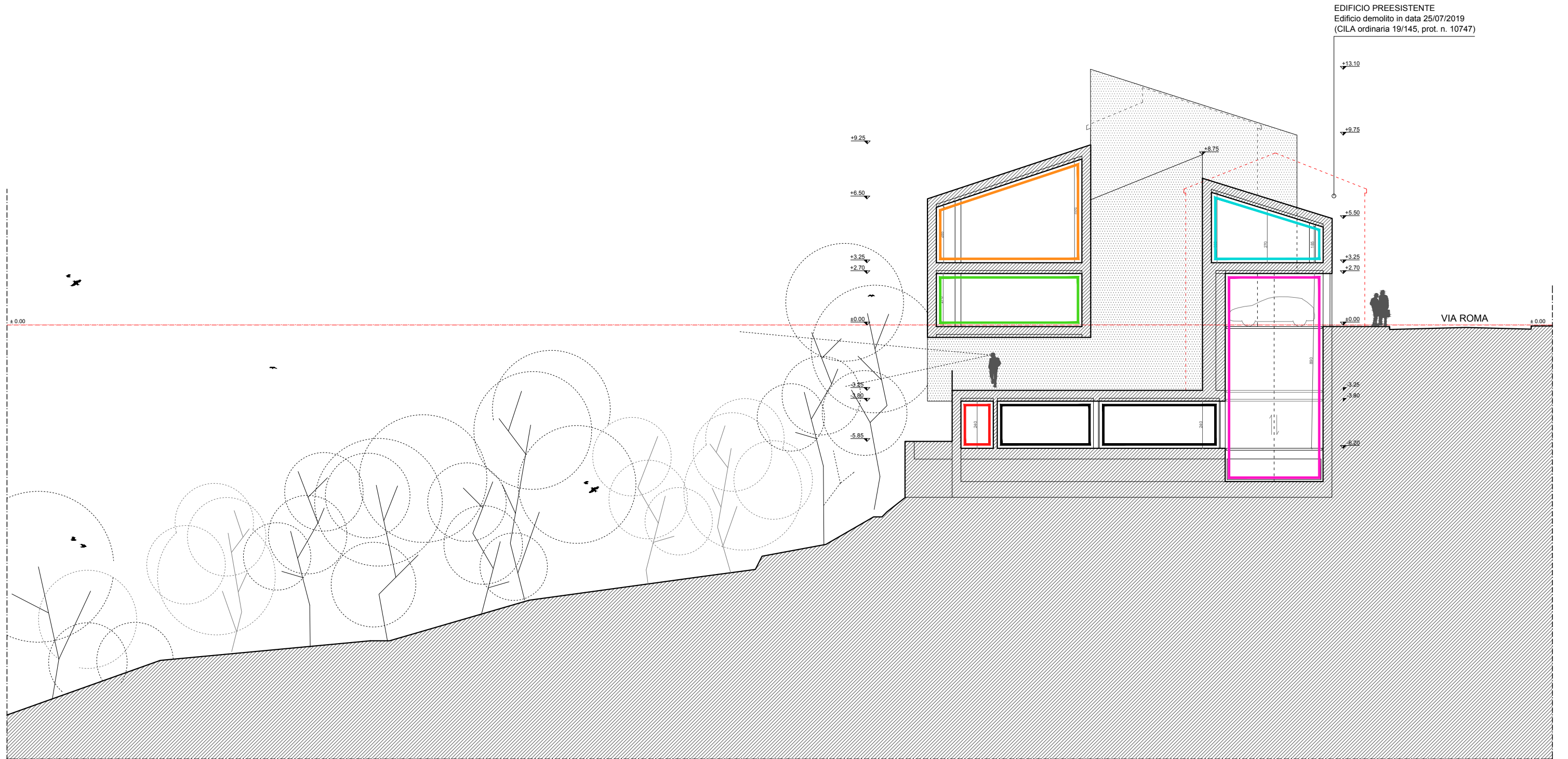
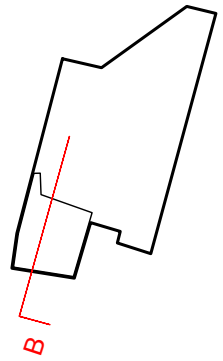
EDIFICIO PREESISTENTE  
Edificio demolito in data 25/07/2019  
(CILA ordinaria 19/145, prot. n. 10747)



PROFILO AMBIENTALE  
SEZIONE LONGITUDINALE B - scala 1:200

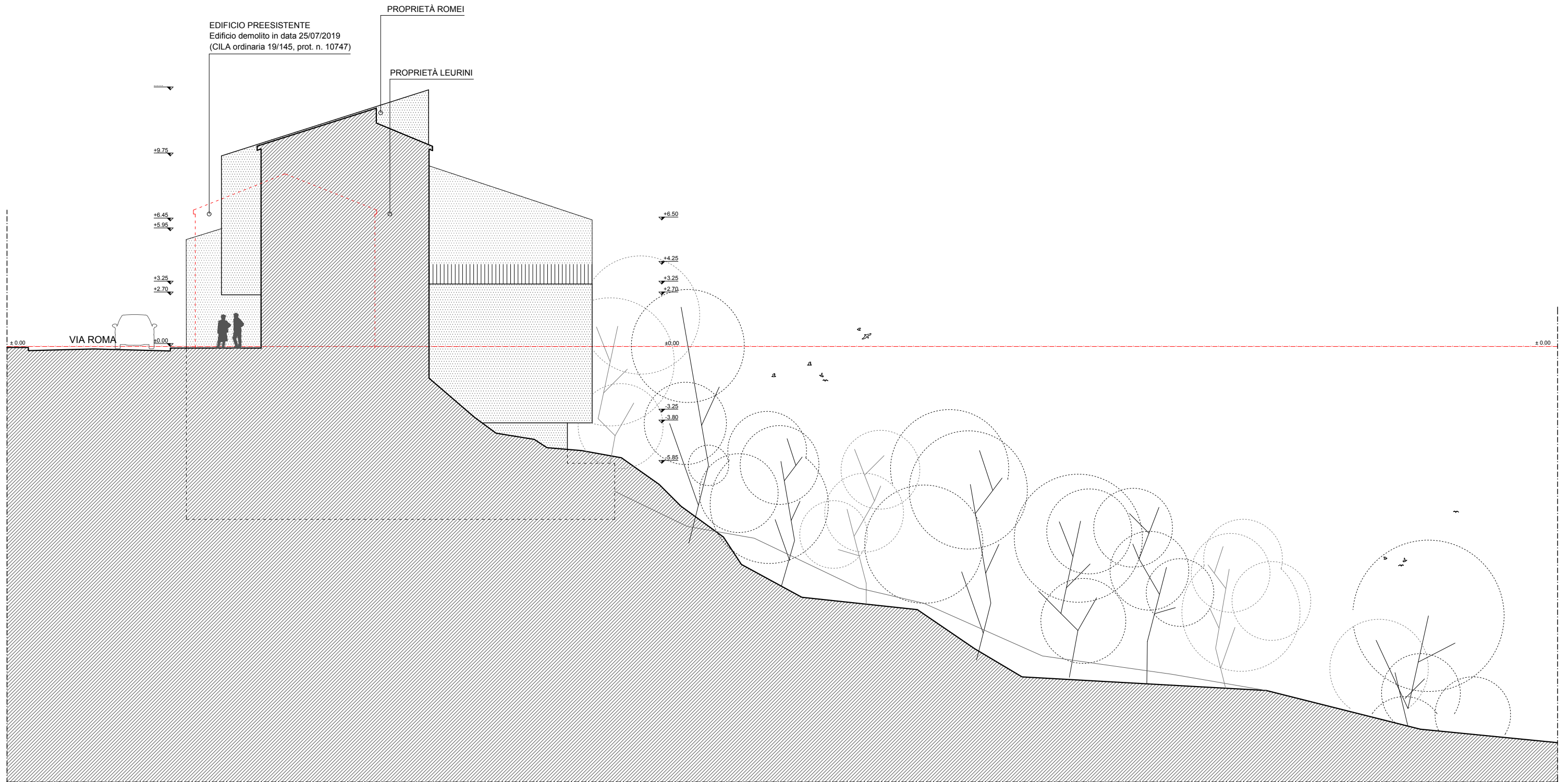
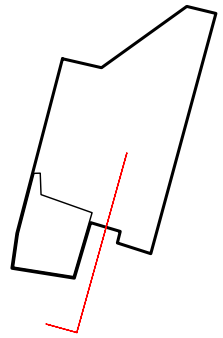
LEGENDA FUNZIONI

- box auto
- .....
- elevatore auto
- negozi
- casa 04
- casa 06

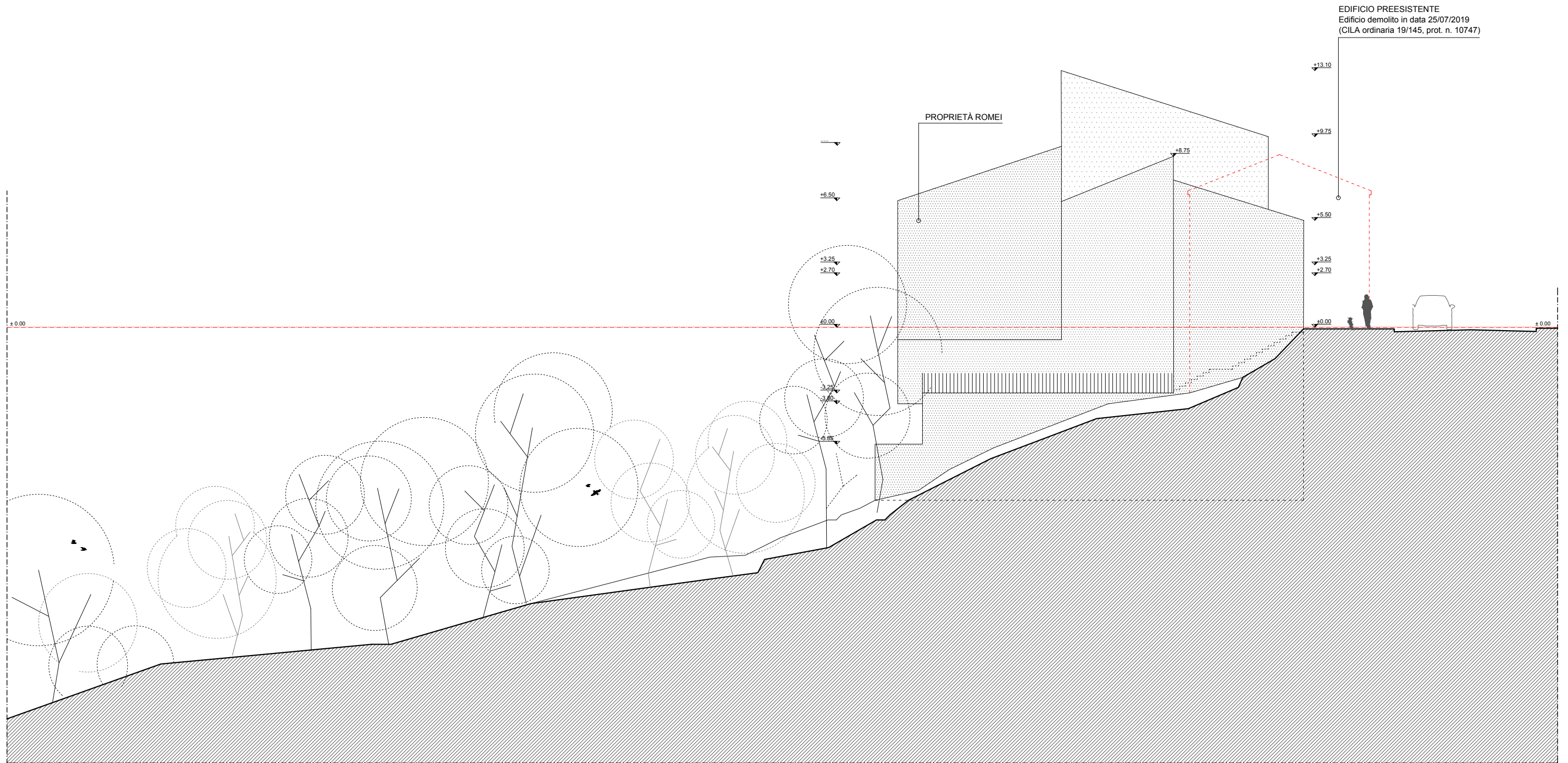
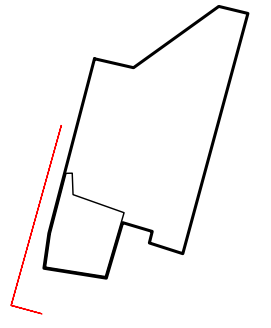


EDIFICIO PREESISTENTE  
Edificio demolito in data 25/07/2019  
(CILA ordinaria 19/145, prot. n. 10747)

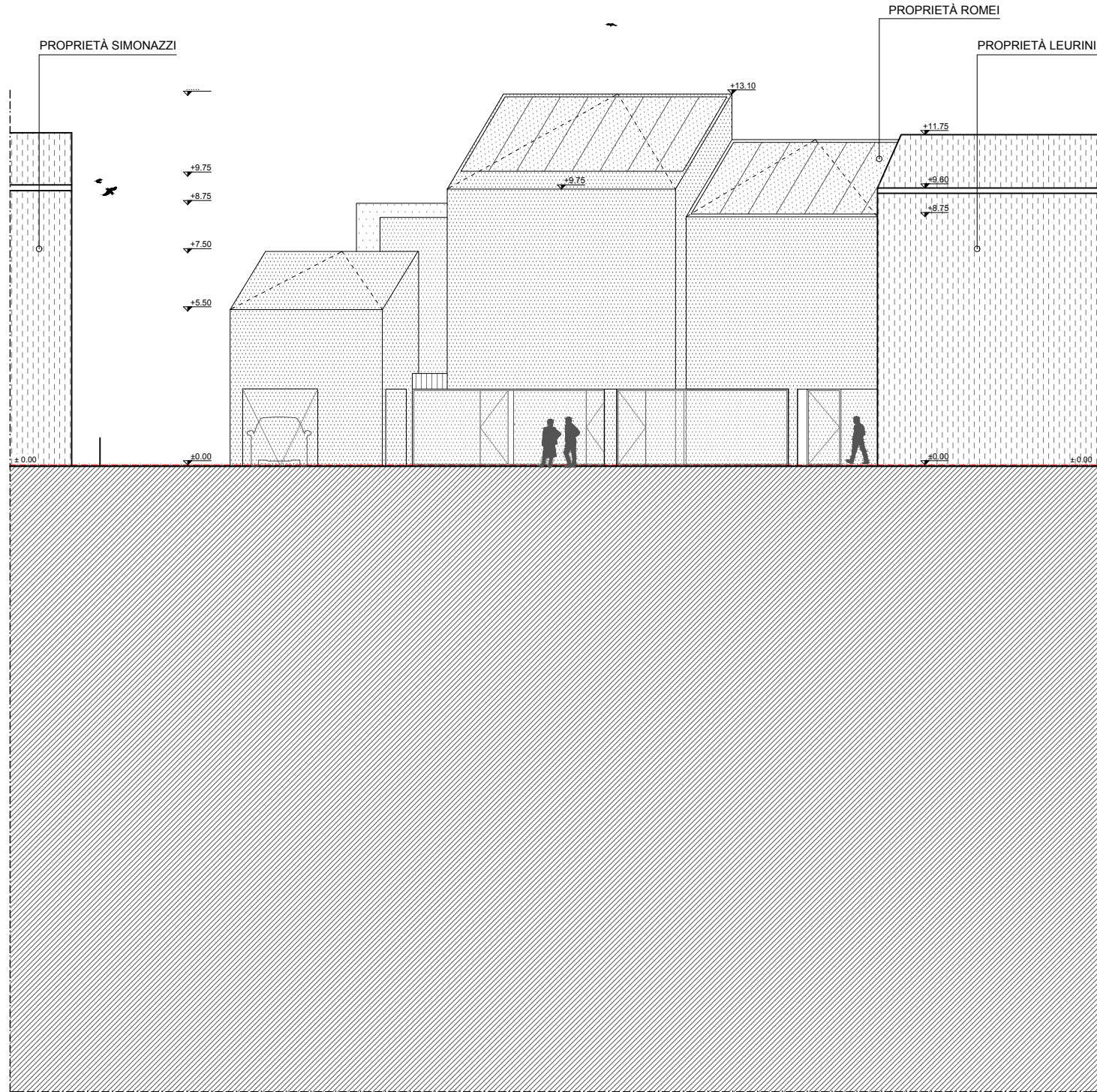
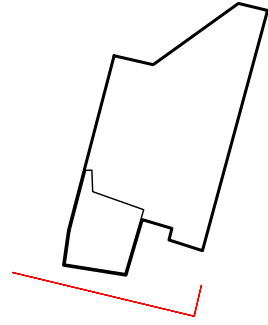
PROFILO AMBIENTALE  
PROSPETTO FRONTE EST



PROFILO AMBIENTALE  
PROSPETTO FRONTE OVEST



PROFILO AMBIENTALE  
PROSPETTO FRONTE SUD



PROFILO AMBIENTALE  
PROSPETTO FRONTE NORD

