



Studio Tecnico
GEOMETRA GALLONI MIRCO
Spilamberto (MO), loc. La Busa, Via E. Fermi 1/F
tel. 059.749081 fax 059.7579203
info@studiogalloni.it

COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
Servizio Urbanistica - Edilizia Residenziale

Oggetto: Osservazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Viviana" tra la Via Ghiarone e Via Ada Negri, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 19.12.2018.

Con la presente, il sottoscritti:

- **MERLI FRANCESCO** nato a Castelvetro di Modena (MO), il 26/05/1955, residente a Castelvetro di Modena (MO), via A. Marchetti n. 201, C.F. MRL FNC 55E26 C287M;
- **MERLI FERNANDA** nata a Lama Mocogno (BO), il 26/10/1939, residente a Bologna (BO), via A. Altobelli n. 22, C.F. MRL FNN 39R66 E426W;
- **MERLI ORFEO** nato a Castelvetro di Modena (MO), il 22/06/1952, residente a Castelvetro di Modena (MO), via Matilde Serao n. 16/IV, C.F. MRL RFO 52H22 C287Y;
- **MERLI ROSANNA** nata a Lama Mocogno (MO), il 19/02/1934, residente a Lama Mocogno (MO), via P. Giardini n. 210-2, C.F. MRL RNN 34B59 E426A.

VISTO

- che i sottoscritti sono proprietari dei terreni posti in Castelvetro di Modena (MO), via Ada Negri, identificati catastalmente al foglio n. 23, mappali 108, 111, 110, 117, 372, 443 e 487;
- che la delibera della Giunta Comunale n. 41 del 15.05.2006 autorizzava la presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Viviana";
- che in data 19.07.2018 con protocollo nn. 13272 - 13273 - 13276 - 13277 - 13278 - 13287 è stata inviata richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto con posizione n. 9/2018;
- che in data 07.12.2019 è stata presentata documentazione con prot. 22711-22712 del 10.12.2018 ad integrazione e ad sostituzioni della precedente;



Studio Tecnico
GEOMETRA GALLONI MIRCO
Spilamberto (MO), loc. La Busa, Via E. Fermi 1/F
tel. 059.749081 fax 059.7579203
info@studiogalloni.it

- *che in data 19.02.2018 è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Comparto Viviana";*
- *che a seguito del parere tecnico del servizio LL.PP. (Prot. n. 5103 del 12.03.2019) ricevuto in data 12.04.2019 è stata integrata documentazione al Piano Particolareggiato in data 15.04.2019 con protocollo n. 7897 del 16.04.2019;*

visto ciò con la presente sono a depositare la seguente osservazione al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata sopra citato, in variante allo stesso comparto denominato "Viviana", che prevede la realizzazione di una nuova area residenziale, secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente.

La presente richiesta nasce da un particolare momento storico-economico, del mercato immobiliare e dalle esigenze espresse dalla potenziale committenza, che hanno reso necessario una piccola rivisitazione progettuale che va a migliorare la distribuzione delle aree edificabili e del verde circostante.

A tal proposito si è studiata una nuova proposta di divisione in lotti nell'area collocata a nord denominato "Stralcio 1", prevedendo la suddivisione in 6 lotti, anziché 7 come da piano adottato e l'assegnazione di una Superficie Utile totale di 1'180 mq con la variazione delle aree di cessione e del posizionamento dell'accesso all'area verde da Via Bacuccola.

La modesta variazione di superficie utile dello Stralcio "1" proposta, produce una leggera modifica delle superficie dello Stralcio "2", nel quale si prevede l'assegnazione di un totale di 1'346 mq di superficie utile edificabile.

*Per una migliore comprensione di quanto descritto, si rimanda alla visione degli allegati redatti dal **Geom. MIRCO GALLONI** e dall'Ing. **MATTEO GIANAROLI**, in qualità di tecnici incaricati alla redazione della presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.*



Studio Tecnico
GEOMETRA GALLONI MIRCO
Spilamberto (MO), loc. La Busa, Via E. Fermi 1/F
tel. 059.749081 fax 059.7579203
info@studiogalloni.it

Si riporta di seguito un elenco degli allegati:

- *Documenti d'identità dei soggetti coinvolti;*
- *Elaborati grafici;*
- *Relazione tecnica;*

Castelvetro di Modena (MO), li 18 aprile 2018.

FIRME

Merli Francesco

Merli Orfeo

Merli Fernanda

Merli Rosanna