

ALBERTI PELLACANI SPEZZANI
Studio tecnico associato
Via Carriera n. 1 - 41126 San Damaso (MO)
Tel. 059-46.86.89 Fax 059-46.86.24
e-mail:giovanni@albertipellacanispezzani.it

SPETT.LE COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA RESIDENZIALE

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO BERSANA E ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA, POSTO NEL COMUNE DI CASTELVETRO, IN VIA LEOPARDI
DI PROPRIETA' DI:**

**BIESSE srl, MATTIOLI DAVID, MATTIOLI MAURO,
BENEVELLI SAURO, LAZZARINI GIULIANA, PANARI PIETRO.**

La presente relazione tecnica illustra i criteri progettuali adottati nella richiesta di variante al piano particolareggiato d'iniziativa privata denominato "Bersana" , posto nel Comune di Castelvetro in Via Leopardi.

Premesso che il Comune di Castelvetro ed i soggetti attuatori hanno stipulato convenzione urbanistica con atto a ministero Not. Rossi Maria Cristina in data 09.05.2011 rep.26613/11642, successivamente modificata con atto a ministero Not. Rossi Maria Cristina in data 15.10.2012 rep.27179/12106.

Il Piano Particolareggiato ha ottenuto parere favorevole della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio in data 22.07.2010 ed è stato sottoposto alla Commissione Urbanistica Consiliare in data 11.11.2010; il Piano Particolareggiato è stato approvato con la sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale n°66 del 29.11.2010.

Successivamente sono state approvate dal Comune di Castelvetro le opere di urbanizzazione con P.d.C. n°5/2012 rilasciato in data 26.10.2012.

In data 16.01.2014 i soggetti attuatori hanno richiesto autorizzazione a presentare variante essenziale al Piano Particolareggiato.

In data 03.02.2014 con delibera della Giunta Comunale n°13 è stata rilasciata autorizzazione a presentare variante al Piano Particolareggiato approvato.

La presente variante interviene sulla sistemazione generale del comparto, senza modificare i parametri edilizi totali del piano particolareggiato.

Le modifiche proposte prevedono quanto segue : suddivisione del lotto n°4 e n°5 in due lotti distinti e indipendenti, rispetto a quanto precedentemente previsto dove i medesimi lotti erano accorpati a formare un unico edificio; si precisa che la capacità edificatoria ovvero superficie utile assegnata e unità abitative realizzabili restano immutate.

A seguito della nuova proposta progettuale di suddivisione dei lotti n°4 e n°5, viene richiesto di realizzare un nuovo accesso carraio ed uno pedonale ad uso esclusivo del lotto n°5, in conseguenza di tutto ciò, la sistemazione dei parcheggi posti lungo il fronte strada di Via Leopardi viene modificata.

La variante interviene anche sul lotto n°1 dove si richiede di spostare l'accesso carraio precedentemente previsto attiguo all'accesso del lotto n°2, il quale viene spostato in angolo con l'area verde di uso pubblico; anche in questo caso i parcheggi previsti sul

fronte strada di Via Leopardi vengono traslati per realizzare lo spazio fermo macchina prospiciente al nuovo accesso carraio.

Si evidenzia che allo stato finale il numero totale dei parcheggi di U1 e U2 già previsti e approvati nelle tavole delle opere di urbanizzazione primaria, restano inalterati.

La opere oggetto di variante non interessano direttamente gli impianti tecnologici approvati da HERA - ENEL e TELECOM.

L' unica modifica di modesta entità apportata agli impianti tecnologici, risulta essere lo spostamento di un palo della pubblica illuminazione, per la precisione il palo previsto in confine tra il lotto n°1 e l'area verde di urbanizzazione secondaria. Il palo in oggetto si trova esattamente nel punto in cui viene richiesto di aprire l'accesso carraio per il lotto n°1 quindi è necessario spostare il palo di circa 2,00 ml per cui ininfluente dal punto di vista della corretta illuminazione dell'area.

A fine lavori delle opere di urbanizzazione, come previsto verranno prodotte le tavole as-built.

Modena, il 17.03.2014

Il tecnico

