

DOTT. ING. GROTTI LORIS

Via Vignolese 1389

41126 Modena, loc. San Damaso (MO)

Tel-059/467163 Fax 059/467164

E.mail: studiogrotti@tiscali.it

**RELAZIONE SULLE MODIFICHE APPORTATE AL
Piano Particolareggiato “Bibbiana Le Casette” – lotto 28**

ai sensi del comma 2 dell’Art. 13 della Legge Regionale 15/2013

RELAZIONE ESPLICATIVA



PREMESSA

L'intervento ricade all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "**Bibbiana, Le Casette**" di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, per cui sono già state eseguite le opere di urbanizzazione occorrenti.

Il **lotto** sul quale avrà luogo l'intervento di nuova costruzione di un fabbricato ad uso residenziale è il **numero 28** individuato catastalmente al Foglio 25 del Comune di Nonantola, mappali 289 e 327. L'area in esame è sita in via Aristotele, a nord del centro del Comune di Nonantola, all'interno della zona residenziale di espansione C2P ad una quota topografica media di 20.00 m s.l.m.

PROPRIETÀ

La proprietà dell'immobile risulta essere la seguente:

1. **ALCA IMMOBILIARE s.r.l.** con sede a Modena (MO), Via Paolo Gaddi n.4 legalmente rappresentata dal Sig. Claudio Cioffi nato il 23/10/1975 a Napoli (NA) e domiciliato a Follo (SP), Via Marconi n. 50 C.F. CFFCLD75R23F839P

DISPOSIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Secondo l'Art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "**Bibbiana, Le Casette**" sono da considerarsi modifiche le modeste variazioni di natura tipologica, plano-volumetrica, distributiva che non incidono significativamente sull'impostazione generale del Piano Particolareggiato, mantenendo sostanzialmente invariate le caratteristiche.

In tali modifiche rientrano:

1. le ripartizioni tra i lotti della percentuale di superficie commerciale assegnata al comparto;
2. il trasferimento tra i lotti del comparto di percentuali di edificabilità, e quindi di superficie utile (s.u.), nella misura massima del 10% delle quote iniziali assegnate del Piano Particolareggiato, in sede di approvazione, a condizione che l'edificabilità complessiva del comparto resti invariata;
3. le piccole rettifiche al perimetro dei lotti e conseguenti modeste variazioni della superficie fondiaria (s.f.) nella misura massima del 10% di quella assegnata a ciascun lotto del Piano Particolareggiato in sede di approvazione;
4. la modifica del numero dei passi carrai qualora comporti variazione al numero dei parcheggi pubblici previsti dal Piano Particolareggiato;

5. la modifica sostanziale delle tipologie edilizie previste nel piano di dettaglio (nel rispetto delle linee guida specificate all'art. 5)

Più precisamente l'art 5 elenca le tipologie edilizie quali sagoma, altezza, finiture, smaltimento acque piovane, recinzioni, destinazione d'uso, discrezionalità nella progettazione delle urbanizzazioni, suddivisione degli spazi, viabilità, realizzazione del parco, depressione per la raccolta delle acque, e vegetazione.

Nel progetto, non sono presenti modifiche riguardanti i primi 4 punti elencati nelle Norme Tecniche di Attuazione; la richiesta di modifica al Piano Particolareggiato "La Bibbiana" lotto 28, riguarda il punto 5, relativamente alla sagoma esterna del fabbricato e alla suddivisione degli spazi interni, come evidenziato negli elaborati grafici di stato legittimo, stato di progetto e sinottica, mantenendo verificati i parametri urbanistici di piano, quali superfici massime, altezza massima, distanza dai confini, visuale libera ecc.

CONCLUSIONI

La presente relazione assevera la conformità del progetto presentato alla disciplina urbanistica in conformità a quanto esposto ai precedenti paragrafi.

Modena Lì 27/06/2019

IL PROGETTISTA
DOTT. ING. GROTTI LORIS

