

**Piano particolareggiato  
di iniziativa privata  
denominato "Beltrami"****Variante 2019**

Comune di Formigine  
Via Don Franchini - Via Busani  
Via Don Orione  
Foglio 9 Mappali  
519-521-522-523-524-525-526-529-530-616

Committenti

**SMARTI s.r.l.**

Modena - Via Gaddi 4  
c.f.=03697260366

<b>DOC</b>		<b>Relazione Tecnica</b>	
<b>01</b>			
<b>DEF</b>	<b>URB</b>		
<b>072</b>		Rev. 01    v5	Scala
		<b>25/07/2020</b>	

Progettisti:

**Antonella Debbia geometra****Marco Montorsi ingegnere**

Gruppo di lavoro:

Geom. Marcello Borelli  
Arch. Silvia Andreacchio  
Arch. Caterina Bonfietti

Disegnatori:

Fabio Giovannini  
Davide Guidetti

## **RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA**

**Piano particolareggiato di iniziativa privata**

**COMPARTO B4.6 "Beltrami Magreta" via Don Franchini**

**VARIANTE 2019**

**relativa alla VARIANTE al Particolareggiato di Iniziativa privata comparto B4.6 "Beltrami" via Don Franchini , in Comune di Formigine località Magreta.**

Il tecnico

Formigine, lì 25.07.2020

## PREMESSE

- Con deliberazione G.C. n. 79 del 26.05.2004 è stata autorizzata la presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B4.6 denominato "Beltrami";
- Il suddetto piano particolareggiato è stato approvato con deliberazione C.C. n. 97 del 14/12/2006;
- La relativa convenzione è stata stipulata in data 06/11/2007, repertorio n. 18290, raccolta n. 9427, registrata a Modena in data 08/11/2007 al n. 2007;
- La società SMARTI s.r.l., con sede in Modena, via Gaddi n. 4, ha acquistato la proprietà dal soggetto attuatore ITACA S.r.l. con passaggio di proprietà avvenuto con decreto di trasferimento del Tribunale di Modena datato 29/03/2019.
- In data 22/05/2019 prot. 16675 e 25/05/2019 prot. 16872, i soggetti attuatori, DM Magreta S.r.l., sig.ra Botti Eufemia, sig.ra Torricelli Tiziana e SMARTI S.r.l. hanno presentato richiesta di autorizzazione alla presentazione di variante al Piano Particolareggiato di sopra citato.
- In data 23.05.2019 con Delibera della Giunta Comunale n.89 è stata autorizzata la presentazione di variante al Piano Particolareggiato di cui sopra.

## SOGGETTI ATTUATORI

- SMARTI s.r.l. avente sede in Comune di Modena via Gaddi n.4 avente codice fiscale 03697260366.

## IDENTIFICAZIONE

### Inquadramento fotografico

Le aree oggetto della presente richiesta di variante sono ubicate in Comune di Formigine all'interno del comparto in oggetto posto fra la via Don Franchini e le vie Busani e Don Orione.

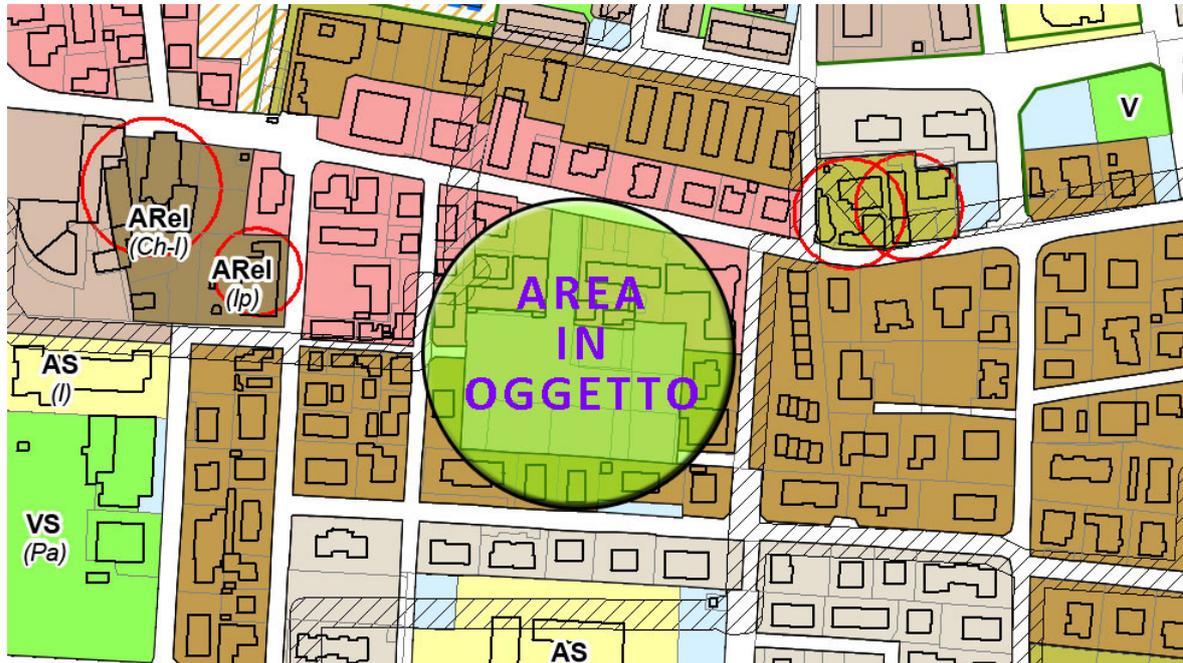


Inquadramento catastale

Catastalmente le aree in oggetto sono identificate Foglio 9 Mappali 519-521-522-523-524-525-526-529-530-616



Inquadramento urbanistico



**TERRITORIO URBANIZZATO**

- ACS - Centro storico (TIT. IV - capo 4.1)
- AUC0 - Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto sui quali possono essere presenti beni culturali e/o ambientali (TIT. IV - capo 4.2)
- AUC1 - Ambiti urbani consolidati di centralità urbana (TIT. IV - capo 4.2)
- AUC2.1 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi (TIT. IV - capo 4.2)
- AUC2.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi (TIT. IV - capo 4.2)
- AUC3 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento (TIT. IV - capo 4.2)
- AUC4 - Ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri maggiori (TIT. IV - capo 4.2)
- AUC5 - Ambiti urbani consolidati dei centri minori e delle frange urbane (TIT. IV - capo 4.2)

## OGGETTO DELLA VARIANTE

Come evidenziato nella Delibera della Giunta Comunale n.89 citata in premessa, la presente richiesta di variante è stata inoltrata al fine dell'attuazione di quanto segue :

alla variazione del soggetto attuatore ITACA S.r.l. con SMARTI S.r.l.;

alla variazione dei soggetti attuatori, sig.ra Botti Eufemia e sig.ra Torricelli Tiziana, non proprietari di aree oggetto di urbanizzazione e non interessate all'attuazione delle opere stesse riguardanti il secondo stralcio;

- all'inserimento di nuova viabilità a ridosso dei fabbricati esistenti del comparto limitrofo, la citata viabilità sarà di proprietà privata e sarà gravata da servitù di passaggio a favore di e-distribuzione in quanto proprio la suddetta nuova strada permetterà il raggiungimento della cabina elettrica posta a margine della stessa-

Lo spostamento della cabina elettrica si è reso necessario su suggerimento dell'Amministrazione Comunale decentrandola rispetto all'area verde attrezzata e in previsione con l'attuazione del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione, tale spostamento comporterà anche la traslazione dell'area attrezzata con giochi per bambini e degli altri arredi previsti per l'area.

L'inserimento della nuova strada comporterà anche la creazione di un nuovo accesso (alla strada stessa) con sbocco sulla direttrice principale di penetrazione nel comparto accessibile direttamente dalla via Don Franchini con conseguente modifica dei parcheggi posti perpendicolarmente alla carreggiata.

- La seguente VARIANTE NON comporta l'aggiornamento della relazione Sismica e Geologica e si rimanda alle relazioni Geologiche Sismiche che si alleggeranno alla presentazione dei vari PdC dei lotti.

## **CONCLUSIONI**

Per quanto non specificato faccio ampio e completo riferimento alle tavole di progetto allegate delle quali la presente è parte integrante e sostanziale.

Formigine, lì 25.07.2020

Il Tecnico