Al Signor Sindaco
ed al Servizio Urbanistica
del Comune di Sassuolo (MO)

INTEGRAZIONE

PROPOSTA e RICHIESTA di VARIANTE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017

Il sottoscritto **STEFANI FRANCO** - C.F. STF FNC 45B05 H061I - nato a Prignano S.S. (MO) in data 05/02/1945, in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta **IMMOBILTEC SPA** P.IVA 02606280366 - con sede in Via Ghiarola Vecchia, 73 - 41042 Fiorano Modenese (MO),

CONSIDERATO CHE:

- la ditta IMMOBILTEC SPA, risulta essere proprietaria degli immobili posti in Sassuolo (MO) - Via Pia n. 56 - identificati catastalmente al fg. 20 mapp.le 211-212-216-217-218-219-220-221-222-223-337-338;
- gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti (RUE e PSC) identificano gli immobili in proprietà nell'ambito AR. 1d schede d'ambito: Via Peschiera (pag. 53-54)
  - Sub. Ambito "OVEST - AR.1d - sub. (a)";
  - Sub. Ambito "SUD - AR.1d - sub. (b2-b3-b4)";
  - Sub. Ambito "Ex Magazzini Comunali - AR.1d - sub. (b1)";

PROPONE

"UNA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA e/o RIGENERAZIONE URBANA"

mediante la riqualificazione degli Ex Magazzini Comunali e di fabbricati limitrofi identificati catastalmente al Fg. 20 mapp.li 210-211-212-216-217-218-219-220-221-222-223-337-338 e 290 (parte) del Comune di Sassuolo (MO).

La presente richiesta, presuppone:

- il coinvolgimento totale della viabilità di proprietà Comunale, all'interno del nuovo progetto;
- **la rimozione del vincolo di conservazione "REV"** previsto dalle schede d'ambito del PSC e la riperimetrazione di tutta la proprietà sotto ad un solo sub- ambito (b1);

- la modifica delle schede d'ambito AR. 1D secondo la seguente riqualificazione:
  - **Sub. Ambito "OVEST - AR.1d - sub. (a)" =**
    - a = mapp. 337 e 338 (mq 958 compresa parte della viabilità) - da unire a sub. b1;

  - **Sub. Ambito "SUD - AR.1d - sub. (b2-b3-b4)" =**
    - b2 = mapp. 212 (mq 1.140) - da unire a sub. b1
    - b3 = mapp. 210, 211, 216 (mq 1.050) - da unire a sub. B1
    - b3 = mapp. 207 (mq 1.169) – da riqualificare come zona di "complet. Residenziale"
    - b4 = invariato se non per lo stralcio di mq 14 dal mapp. 290 per viabilità pubblica

  - **Sub. Ambito "Ex Magazzini Comunali - AR.1d - sub. (b1)" =**

    unione sotto all'unico ambito b1 dei mapp. 210-211-212-216-217-218-219-220-221-222-223-332-333-337-338 e parte del mapp. 290 (17 mq), con i seguenti indici:
    - Q ammessa =3.200 mq
    - SC ammessa = 13.000 mq

Fiorano Modenese, 19/04/2021

Immobiltec Spa

Immobiltec S.p.A.
Via Ghiarola Vecchia, 73
41042 Fiorano Modenese (MO)
Tel. 0536/836111 - Fax 0536/836285
P.IVA 02606280366

A miglior chiarimento si allegano:

- *PSC schede d'ambito "vigenti" + elaborato grafico tav. A*
- *PSC schede d'ambito "proposta "in progetto" + elaborato grafico tav. B*
- *estratto di PSC e RUE vigenti*
- *estratto di mappa catastale con individuazione dell'intervento*
- *Elaborato grafico viabilità da modificare tav. C*
- *Elaborati grafici di progetto (di massima) tav. 01 – 02 – 03 – 04*
- *relazione tecnica di progetto*