

*Comune di Sassuolo (MO)*

---

# **RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA**

**PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, L.R. 24/2017**  
**PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' INSEDIATA**



PROGETTAZIONE INTEGRATA

ARCH. ILARIA GASPERINI

Corso Martiri, 173 - 41013 Castelfranco Emilia (MO)

### Premesse

La variante urbanistica viene richiesta al fine di soddisfare una forte esigenza di ampliamento dell'attività esistente che oggi si svolge in un'area limitata rispetto alle reali necessità, l'ampliamento porterà ad aumentare il numero del personale addetto. Tutte le aree coinvolte e di seguito descritte sono della stessa proprietà (IMMOBILPARCO SRL) ed attigue.

### Descrizione della richiesta di variante urbanistica

La variante consiste nella riduzione della superficie d'ambito AC (ambito urbano consolidato) e nell'aumento della superficie d'ambito Apc.c (prevalenza di attività commerciali) inglobando quest'ultima all'area Apc.c vigente e confinante.

La totalità delle aree coinvolte dalla presente richiesta di Variante, è composta da:

#### A) Stato attuale

- Area di proprietà IMMOBILPARCO SRL, **con attività già insediata**, MPS di vendita al dettaglio di prodotti alimentari CONAD (SV=mq. 646) **AMBITO di PSC APC.c** (prevalenza di attività commerciali) **SC = MQ. 1.026;**

#### B) Ampliamento

- Area di proprietà IMMOBILPARCO SRL, **AMBITO di PSC AC** (ambiti urbani consolidati) **confinante con l'area sopra descritta** e su cui si propone l'ampliamento dell'attività esistente MPS di vendita al dettaglio di prodotti alimentari CONAD (SV in ampliamento=mq. 396 per un totale di SV=MQ.1.042), **ampliamento di SC pari a mq.638, per un totale di SC pari a mq. 1.664;**
- Aree di proprietà IMMOBILPARCO SRL, **AMBITO di PSC AC** (ambiti urbani consolidati) a **pochi metri di distanza** su cui realizzare parcheggi da cedere alla pubblica amministrazione.

### Riepilogo dei dati urbanistici

|                      |                         |                          |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| SC attuale = mq.1026 | SC di progetto= mq.1664 | SC in ampliamento mq.638 |
| SV attuale = mq.646  | SV di progetto= mq.1042 | SV in ampliamento mq.396 |

### Conclusioni

Le trasformazioni richieste nel progetto di variante urbanistica soddisfano i parametri richiesti per la realizzazione dell'intervento di ampliamento. Costituisce inoltre variante l'indice di permeabilità.

Castelfranco Emilia (MO) lì 10/03/2023

ARCH. ILARIA GASPERINI

(firmato digitalmente)