

Deliberazione nr. 000084 del 30/05/2023

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.

Nell'anno duemilaventitre il giorno trenta del mese di maggio alle ore 15:00, e successivamente, presso sala Giunta, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

| Posizione | Nominativo | Carica | Presente |
|-----------|--------------------|--------------|----------|
| 1 | BELLELLI ALBERTO | Sindaco | Si |
| 2 | GASPARINI STEFANIA | Vice Sindaco | No |
| 3 | CALZOLARI TAMARA | Assessore | Si |
| 4 | DALLE AVE DAVIDE | Assessore | Si |
| 5 | LUGLI MARIELLA | Assessore | Si |
| 6 | RIGHI RICCARDO | Assessore | Si |
| 7 | ARTIOLI ANDREA | Assessore | Si |
| 8 | MALVEZZI PAOLO | Assessore | Si |
| | Presenti N. 7 | Assenti N. 1 | |

Partecipa all'adunanza TRIPI STEFANO in qualità di Vice Segretario.
Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.”**, per le motivazioni in essa contenute;

RICHIAMATE le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

ADEMPIUTO a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

Con voti unanimi espressi a norma di legge;

DELIBERA

di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.”**, per le motivazioni in essa contenute.

DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000, al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla deliberazione stessa e di consentire in tempi brevi l'attuazione degli interventi edilizi previsti in progetto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
BELLELLI ALBERTO

Il Vice Segretario
TRIPPI STEFANO

PROPOSTA N.
2065 del 24/05/2023

OGGETTO: Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

30/05/2023

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

PAVIGNANI RENZO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

PROPOSTA N.
2065 del 24/05/2023

OGGETTO: Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

30/05/2023

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 05/08/2013 con atto di Giunta Comunale n. 133 veniva approvato il Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativa ambientale di tipo C - ambito C6;
- con atto sottoscritto in data 06/08/2013 rep. 268494/39681, tra i Soggetti Attuatori - società "C.M.B. SOCIETA' COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI", "INSULA SRL" ed "IL CARPINE S.R.L." - e l'Amministrazione Comunale, veniva stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'ambito di trasformazione C6;
- con atto di compravendita rep. 5330/3179 del 13/02/2020, la società "CONTROCAMPO S.R.L." con unico socio, con sede in Parma ha acquistato, dagli originari soggetti attuatori, la proprietà delle aree costituenti il comparto C6 e pertanto è subentrata in tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato;
- con istanza Prot.n. 10556 del 16/02/2021 veniva presentata la richiesta di deposito degli elaborati costituenti la prima variante sostanziale del P.P. dell'ambito di trasformazione denominato C6, sottoscritta dal Legale Rappresentante per la società "CONTROCAMPO S.R.L.", quale proprietaria dei terreni interessati dal piano particolareggiato;
- a seguito della conclusione delle procedure amministrative, con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 10/08/2021, veniva approvata la prima variante al PP del comparto di trasformazione C6;
- con atto sottoscritto in data 13/08/2021 rep. 7836/4708, registrato a Parma il 09/09/2021 al n. 16952 serie 1T e trascritto a Modena il 13/09/2021 al n. part. 20639, veniva stipulata una convenzione urbanistica tra il Comune di Carpi e la società "CONTROCAMPO S.R.L."

Preso atto che:

- con istanza Prot. n. 58959 del 14/09/2022 è stata presentata richiesta di deposito degli elaborati costituenti la seconda variante del P.P. dell'ambito di trasformazione denominato C6;
- in data 11/11/2022 prot. 73744 è stata presentata un'integrazione volontaria, a firma dell'Amministratore unico della società "CONTROCAMPO S.R.L.", costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 9 - Profili e sezioni con quote altimetriche (scala 1:500)
 - Tav. 12.2 - Confronto dati urbanistici - variante PP. 2021 (approvato)/Variante specifica PP 2022 (planimetrie generali) - nuovo elaborato;
- in data 22/11/2022 prot. 76493 è stata presentata una ulteriore integrazione volontaria con

richiesta di sostituzione integrale degli elaborati già presentati ed acquisiti con i precedenti prot. 58959/2022 e 73744/2022; gli elaborati così trasmessi e completi sono stati depositati in libera visione al pubblico per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi, nel periodo dal 23/11/2022 al 23/01/2023;

- la documentazione relativa alla seconda variante al piano particolareggiato in oggetto è stata inviata per il parere di competenza ai seguenti organi ed enti:
- A.R.P.A.E - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 24/11/2022 Prot. 77221;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica in data 24/11/2022 Prot. 77224;
- Provincia di Modena - Servizio Pianificazione Territoriale in data 24/11/2022 Prot. 77396;
- Servizio Lavori Pubblici - Infrastrutture del Comune di Carpi in data 24/11/2022 Prot. 77394;
- Settore Ambiente del Comune di Carpi in data 24/11/2022 Prot. 77385;
- Servizio Verde del Comune di Carpi in data 24/11/2022 Prot. 77393;

Vista la certificazione del Dirigente Responsabile del Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata, Dott. Urb. Renzo Pavignani, del 17/04/2023 Prot. n. 26051 attestante che:

- l'avviso di deposito della documentazione relativa alla "*Variante specifica non sostanziale n. 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione insediativo ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le vie Corbolani e Tre Ponti*" è stato regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Carpi, ne è stata data comunicazione sul quotidiano locale "La Gazzetta di Modena" in data 23/11/2022, nonché sul sito istituzionale Amministrazione e Trasparenza, in pari data;
- che entro i prescritti termini di deposito e pubblicazione degli atti non sono pervenute osservazioni;

Richiamati i pareri rilasciati dai seguenti Enti e Servizi tecnici:

- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 04/04/2023 verbale n° 7, in atti al prot. 23784 del 05/04/2023, parere favorevole con condizioni (**Allegato 1**);
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna in atti al Prot. n. 3233 del 17/01/2023, con il quale l'Agenzia esprime *parere favorevole con osservazioni e prescrizioni* da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva, come espressamente riportato nel parere allegato al presente provvedimento (**Allegato 2**);
- Azienda Unità Sanitaria Locale in atti al Prot. n. 11958 del 17/02/2023, con il quale l'Azienda esprime parere favorevole con prescrizione per la fase esecutiva, come espressamente riportato nel parere allegato al presente provvedimento (**Allegato 3**);
- Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 55 del 15/03/2023, in atti al prot. 20119 del 21/03/2023, con il quale si sollevano osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, come da allegato al presente provvedimento (**Allegato 4**);
- Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città - Servizio Infrastrutture del Comune di Carpi in atti al Prot. 24958 del 12/04/2023, parere favorevole con prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva (**Allegato 5**);
- Settore S3 Ambiente - Transizione Ecologica del Comune di Carpi - Servizio Pianificazione e

gestione del verde pubblico - parchi prot. 23703 del 04/04/2023(**Allegato 6**), parere favorevole;

- Settore S3 Ambiente – Transizione Ecologica del Comune di Carpi - Servizio Qualità Ecologico-Ambientale in atti al prot. 23939 del 05/04/2023, parere favorevole con prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva (**Allegato 7**);

Considerato che la variante al piano prevede:

- la modifica della tipologia edilizia con la realizzazione di 12 edifici residenziali e di un edificio con destinazione d'u-so a servizi (U 2/3) distribuiti su 6 differenti lotti privati, senza variazione della Superficie Complessiva massima realizzabile;
- miglioramento della viabilità centrale dell'ambito con la realizzazione di una piattaforma mobile unica (mobilità dolce);
- miglioramento e adeguamento della viabilità ciclopedonale alla proposta progettuale del Parco;
- con la presentazione della variante al piano occorre procedere alla modifica ed integrazione della convenzione urbanistica, in particolare con precisazioni relative alla vigenza delle convenzioni già sottoscritte, con specifiche sui dati dimensionali relativi ai parametri ecologici e con le seguenti modifiche, i cui punti si richiamano di seguito brevemente:
 - art. 3 – *Durata della convenzione e termini perentori previsti dalla L.R. 24/2017* - si ribadisce che la data da cui far decorrere i termini di validità della convenzione è la data in cui la convenzione stessa è stata sottoscritta tra le parti;
 - art. 5 – *obblighi e prescrizioni* - aggiornare i dati dimensionali riferiti alle aree da cedere;
 - art. 12 – *contributo per gli oneri di urbanizzazione e scomputo oneri dovuti in sede di rilascio dei titoli abilitativi*- si prevedono la modifica e l'aggiornamento dei commi riguardanti gli importi che il Soggetto Attuatore dovrà garantire a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a fronte della SU che verrà realizzata;
 - art. 13 – *garanzie finanziarie*- integrazione delle polizze fideiussorie già rilasciate a garanzia delle opere che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare.
- sulla base di coerenti valutazioni progettuali viene richiesta la deroga all'altezza massima dei piani realizzabili nel rispetto delle prescrizioni stabilite dell'art. 54.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;
- per le parti invariate vengono fatti salvi tutti gli impegni e prescrizioni specifiche riportate nella convenzione urbanistica già sottoscritta tra il Comune di Carpi e la società "CONTROCAMPO S.R.L." con atto in data 13/08/2021 rep. 7836/4708, citato in premessa;
- il piano particolareggiato di iniziativa privata oggetto della presente deliberazione è conforme al vigente Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 174 del 30 aprile 2002;
- in data 13/04/2023 prot. 25257 è pervenuta una richiesta di integrazione volontaria alla documentazione già presentata, relativa in particolare alla bozza di convenzione urbanistica, consistente nelle seguenti integrazioni:

- Aggiornamenti circa l'Amministratore Unico della società "CONTROCAMPO S.R.L." nonché riferimenti ai titoli edilizi già richiesti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (SCEA per l'ultimazione della cabina elettrica) e del relativo cronoprogramma;
- possibilità di realizzazione di edifici "no-gas", mantenendo comunque l'obbligo di realizzazione della rete primaria di distribuzione gas in media pressione;
- possibilità di realizzazione di una comunità energetica e ipotesi di collocazione degli eventuali pannelli fotovoltaici, previo assenso di Amministrazione/Enti e richiesta degli opportuni titoli edilizi/permessi;
- obbligo per la società "CONTROCAMPO S.R.L." di realizzare il prolungamento del tratto fognario (fogna nera) a servizio degli edifici posti sulla Via Corbolani tratto Nord-Sud;

Ritenuto di modificare gli elaborati depositati della variante in oggetto a seguito dei pareri espressi dagli enti surriferiti, come in dettaglio descritto nella relazione di controdeduzione a cui si rinvia (**Allegato 8**), nonché di modificare la convenzione n. part. 20639/2021 per tenere conto di quanto proposto dal soggetto attuatore con prot. 25257 del 13/04/2023, come da bozza di atto integrativo allegata alla presente proposta (**Allegato 9**), e che gli elaborati finali da approvare risultano pertanto quelli trasmessi in data 19/05/2023 con il prot. 33069 del 19/05/2023 ed i prot. 33495, 33496, 33497, 33498, 33499, 33500, 33502, 33503 del 22/05/2023, che sostituiscono i precedenti prot. 58959/2022, 73744/2022 e 76493/2022;

Preso atto:

- che la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" - che ha abrogato e sostituito integralmente la legge regionale n. 20/2000 - all'art. 3 comma 1 prevede l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione, prevedendo due periodi transitori:
 - il primo di quattro anni, conclusosi il 1° gennaio 2022, in cui l'art. 4 della L.R. n. 24/2017 ha consentito di predisporre e di avviare l'iter approvativo di strumenti urbanistici attuativi e varianti specifiche ai piani urbanistici generali vigenti;
 - il secondo di due anni, (periodo di salvaguardia), che si concluderà il 1° gennaio 2024, ove l'art. 4 della L.R. n. 24/2017 pone dei limiti all'avvio di modifiche di detti strumenti urbanistici, ad eccezione delle varianti c.d. "non significative", ossia che non costituiscano un nuovo esercizio della funzione pianificatoria;
- che, alla luce di quanto previsto dal legislatore regionale, la presentazione di una variante specifica alle previsioni di un piano particolareggiato di iniziativa privata, già vigente e in corso di validità, non contrasta con gli obiettivi perseguiti dalla legge regionale, a condizione che detta variante non costituisca un nuovo esercizio della funzione pianificatoria e che riguardi invece aspetti che non presentano significativi ambiti di discrezionalità;
- che pertanto si considerano ammissibili le varianti ai piani attuativi vigenti non significative,

esentate dalla Valsat ed elencate dall'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24 /2017 e che si limitino ad introdurre:

- rettifiche degli errori materiali;
- modifiche del piano attuativo che non incidono sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali, sia degli insediamenti privati che delle infrastrutture, dotazioni territoriali e servizi pubblici ivi previsti;
- modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni immediatamente cogenti contenute in leggi o in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta sopravvenuti;

- che la presente variante al Piano particolareggiato già vigente e convenzionato propone delle variazioni che rientrano nelle ipotesi precedentemente elencate e che come tali non contrastano con l'obiettivo della legge di impedire l'attivazione di ulteriori processi di pianificazione attuativa, rispondendo piuttosto alla fisiologica esigenza di definire meglio i contenuti dello strumento attuativo, ai fini della sua esecuzione.

Visto il Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 “*Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*” come convertito e modificato con Legge 12 luglio 2011, n. 106 – “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*”;

Richiamate le disposizioni di cui all'art. 5 – *Costruzioni private* - dello stesso decreto convertito, il quale in particolare al comma 13 lettera b) stabilisce che:

- “*l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale*”;

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale n. 1281 del 12 settembre 2011, concernente “*Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto legge n. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di qualificazione incentivata delle aree urbane*”, nello specifico:

- *Quanto alla seconda previsione, inerente alla competenza della Giunta comunale per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, si rileva che ... Tale deroga risulta peraltro non in contrasto con le previsioni legislative regionali sul procedimento di approvazione dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 35 della l.r. 20/2000.*

...Omissis ...

Si specifica inoltre che ..., la stessa norma trova applicazione per i Piani Particolareggiati, di cui alla legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47, e per gli omologhi strumenti urbanistici attuativi, che non comportino modificazioni dei vigenti Piani Regolatori Generali (PRG).

Considerato che la richiamata disposizione di cui all'art. 5, comma 13, lettera b) del Decreto Legge n. 70/2011 interagisce direttamente con la vigente disciplina urbanistica regionale, in particolare con le disposizioni di cui alla L.R. 20/2000 e ss mm ed integrazioni;

Ritenuto che, in applicazione delle disposizioni di legge sopra richiamate, l'approvazione del piano particolareggiato oggetto della presente deliberazione sia di competenza della Giunta Comunale, come ratificato dalla delibera di Giunta Comunale n. 80 del 05/07/2012, esecutiva dal 27/07/2012;

Viste:

- la Legge n°1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale n°47 del 07/12/78 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare l'art.25;
- la Legge n°106 del 12/07/2011 che ha convertito in legge il decreto legge n°70 del 13/05/2011;
- la Legge Regionale n°24 del 21/12/2017;
- il vigente Piano Regolatore Generale "P.R.G. 2000" approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n°174 del 30/04/02, in vigore dal 12/06/02, e successive varianti specifiche;

Preso atto degli allegati pareri favorevoli, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del TUEL:

- dal Dirigente del Settore S4, Dott. urb. Renzo Pavignani, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- dal Dirigente del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

PROPONE

ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

di accogliere:

- le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale, in atti al Prot. n. 11958 del 17/02/2023, come dettagliatamente riportate nel documento di controdeduzioni allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (Allegato 8);
- le osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale espresse con parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, in atti al Prot. n°3233 del 17/01/2023, da assolvere nell'ambito della progettazione esecutiva, come dettagliatamente riportate nel documento di controdeduzioni (Allegato 8);
- le prescrizioni di carattere ambientale espresse dal Servizio Pianificazione e Gestione Verde - Parchi del Comune di Carpi con parere in atti al Prot. n°23939 del 05/04/2023, da ottemperare nella fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione ed a tutela di siepe esistente, come dettagliatamente riportate nel documento di controdeduzioni sopra citato;
- le prescrizioni a carattere esecutivo espresse dal Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città - Servizio Infrastrutture, con parere prot. 24958/2023, da ottemperare in fase esecutiva dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

di prendere atto del parere rilasciato con provvedimento del Presidente della Provincia di Modena n. 55 del 15/03/2023 in atti al prot. 20119 del 21/03/2023, con il quale vengono sollevate osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.r. 20/2000, come dettagliatamente riportate e controdedotte nel documento di controdeduzioni identificato dall'Allegato 8, allegato al presente

atto a farne parte integrante e sostanziale;

di approvare, pertanto, la Relazione di controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti sulla proposta di variante non sostanziale al PP in oggetto, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale (Allegato 8);

di dare atto che:

- le somme che il Soggetto Attuatore si è impegnato a versare o che risultano già versate rimangono invariate rispetto a quanto stabilito con la convenzione urbanistica già stipulata e vigente;
- per quanto riguarda le relazioni descrittive non espressamente riportate nel presente provvedimento vengono fatti salvi quelli già approvati con precedente DGC n. n. 151 del 10/08/2021;
- per le parti invariate vengono fatti salvi tutti gli impegni e prescrizioni specifiche riportate nella convenzione urbanistica già sottoscritta tra il Comune di Carpi e la società "CONTROCAMPO S.R.L." con atto in data 13/08/2021 rep. 7836/4708, citato in premessa;

di approvare, ai sensi dell'Art.25 della Legge Regionale n°47/78 e ss.mm., secondo le procedure di cui alla Legge n°106 del 12/07/2011, il "Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le vie Corbolani e Tre Ponti", quale risulta dal progetto definito dai seguenti elaborati in formato cartaceo ed elettronico, pervenuti in data 19 maggio 2023 con i prot. 33069 del 19/05/2023 e prot. 33495, 33496, 33497, 33498, 33499, 33500, 33502, 33503 del 22/05/2023, e precisamente:

ELABORATI GRAFICI:

TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (AEROFOTO) ED ESTRATTI DI PRG

TAV. 2 INQUADRAMENTO CATASTALE - ELENCO DELLE PROPRIETÀ

TAV. 3 INQUADRAMENTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

TAV. 4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 5 PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO (RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO) E RILIEVO DEL VERDE ESISTENTE

TAV. 5.1 RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO - SEZIONI STATO DI FATTO

TAV. 6 MASTERPLAN - elaborato non prescrittivo

TAV. 7 PLANIMETRIA DI PROGETTO (scala 1:500)

TAV. 7.1 PLANIMETRIA DI PROGETTO Piattaforma Mobile Unica

TAV. 8 SCHEMI VOLUMETRICI/RENDERING

TAV. 8.1 FOTOGRAFIE PLASTICI DI PROGETTO

TAV. 9 PROFILI E SEZIONI CON QUOTE ALTIMETRICHE

TAV. 10 PLANIMETRIA DI PROGETTO - SISTEMAZIONE DEL VERDE (TIPOLOGIA E NUMERO DI ESEMPLARI)

TAV. 10.1 PLANIMETRIA DI PROGETTO - SISTEMAZIONE DEL VERDE DI CESSIONE (TIPOLOGIA, NUMERO DI ESEMPLARI)

TAV. 11 PLANIMETRIA VIABILITÀ DI PROGETTO (CARRABILE E CICLO PEDONALE) Aggiornamento Area PAI

TAV. 12 CALCOLO DELLE SUPERFICI DI PROGETTO (PLANIMETRIA SE, VC, VP + DATI SUPERFICI) Aggiornamento Area PAI

- TAV. 12.1 CALCOLO DELLE SUPERFICI DI PROGETTO (ZONE FUNZIONALI SE, VC, VP - LOTTI)
TAV. 12.2 CONFRONTO DATI URBANISTICI - VARIANTE P.P. 2021 (approvato) / VARIANTE SPECIFICA P.P. 2022 (PLANIMETRIE GENERALI) Aggiornamento Area PAI
TAV. 13 PLANIMETRIA AREE DI CESSIONE E MASSIMO INGOMBRO (scala 1:750)
TAV. 13.1 CONFRONTO DELLE AREE DI CESSIONE CON IL P.P. APPROVATO Aggiornamento Area PAI
TAV. 14 PLANIMETRIA VERIFICA STANDARD PARCHEGGI P1-P2 (scala 1:750) 04 -
TAV. 15 PLANIMETRIA DELLE AREE PERMEABILI VC, VP E SE - calcolo permeabilità Aggiornamento Area PAI
TAV. 15.1 PLANIMETRIA DELLE AREE PERMEABILI VC, VP E SE - calcolo permeabilità (var. n. 49 PRG) Aggiornamento Area PAI
TAV. 16 PLANIMETRIA DI PROGETTO - MATERIALI E PERCORSI
TAV. 17 PLANIMETRIA DI PROGETTO - ATTREZZATURE
TAV. 18 PLANIMETRIA QUOTATA_ rispetto dei confini (EDIFICAZIONE) PT, P-1
TAV. 19 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA DELLA RETE FOGNARIA
TAV. 20 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA DELLA RETE IDRICA E GAS METANO
TAV. 21 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA DELLA RETE ELETTRICA
TAV. 22 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA DELLA RETE TELEFONICA
TAV. 23 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA DELLA RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 24 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA RSU
TAV. 25 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA RETE DI IRRIGAZIONE
TAV. 26 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA DELLA SEGNALETICA STRADALE
TAV. 27 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - SISTEMAZIONI A TERRA, QUOTE PLANO-ALTIMETRICHE E SEZIONI TIPOLOGICHE
TAV. 28 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - SPECIFICHE MATERIALI STRADALI E PARTICOLARI
TAV. 29 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - TOMBAMENTO CANALE DELLA PILA
TAV. 30 PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - CAPITOLATO OPERE A VERDE

RELAZIONI:

- A RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO (stato di fatto, progetto, comparazione con piano precedente, progetto del verde)
B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
C.1 BOZZA - CONVENZIONE VIGENTE INTEGRATA
G PROGETTO DEFINITIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE - RELAZIONE TECNICA
G.1 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ELENCO PREZZI UNITARI
H RELAZIONE DI VALUTAZIONE SOSTENIBILITÀ ENERGETICA DELL'INTERVENTO
J RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA - TRATTO CICLO-PEDONALE DI COLLEGAMENTO AL CENTRO STORICO

L RELAZIONE ONERI E SCOMPUTO

O EDIFICIO A SERVIZI - LOTTO A.1 approfondimento sulla progettazione preliminare (elaborato indicativo degli indirizzi progettuali e della qualità del progetto architettonico)

P RESIDENZE FRONTE PARCO - LOTTI 1,2,3 approfondimento sulla progettazione preliminare (elaborato indicativo degli indirizzi progettuali e della qualità del progetto architettonico).

Tali elaborati costituiranno l'originale del progetto acquisito agli atti di archivio; all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento della pratica;

di approvare il testo dell'atto integrativo alla Convenzione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata della zona di trasformazione insediativo ambientale di tipo C - ambito C/6 posta in Comune di Carpi tra Via Corbolani e Via Tre Ponti, così come modificato di comune accordo tra soggetto attuatore ed Amministrazione Comunale, allegato al presente atto (Allegato 9);

di dare mandato al Dirigente del Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia Privata di sottoscrivere, a nome del Comune di Carpi, l'atto integrativo alla Convenzione urbanistica, apportando eventuali modifiche non sostanziali e/o di dettaglio allo stesso ed agli elaborati progettuali della Variante al Piano Particolareggiato, derivanti dalla necessità di inserire precisazioni o di fornire l'esatta identificazione catastale delle aree oggetto di convenzione o derivanti da specifiche richieste dei Servizi competenti che si dovessero rendere necessarie;

di dare atto inoltre che, ai sensi delle disposizioni stabilite dall'art.39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.Lgs 14-03-2013 n.33 " Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Carpi nella sezione "*Amministrazione Trasparente*"

PROPONE INOLTRE

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n.267/2000, al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla deliberazione stessa e di consentire in tempi brevi l'attuazione degli interventi edilizi previsti in progetto.

PROPOSTA N.
2065 del 24/05/2023

OGGETTO: Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

30/05/2023

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

PAVIGNANI RENZO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

PROPOSTA N.
2065 del 24/05/2023

OGGETTO: Approvazione seconda Variante, non sostanziale, al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo-ambientale di tipo C - ambito C/6 - area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

30/05/2023

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa