

---

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** "Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B - Ambito B17 - Area posta in via Roosevelt - Stralcio B - Variante n.3 e schema di atto integrativo alla convenzione"-

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE S4**

**PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA – EDILIZIA PRIVATA**

**Dott. Urb. Renzo Pavignani**

**OGGETTO: “Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B – Ambito B17 – Area posta in via Roosevelt – Stralcio B - Variante n.3 e schema di atto integrativo alla convenzione”- Approvazione.**

-

**Premesso che:**

- a. il *“Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B – Ambito B17 – Area posta in via Roosevelt”* è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°166 del 02/10/2003, divenuta esecutiva in data 16/10/2003;
- b. con deliberazioni consiliari n.142 del 06/07/2006 e n. 47 del 24/03/2014, sono state approvate, rispettivamente, la Variante n. 1 e 2 al piano particolareggiato in oggetto;

**Preso atto** che in data 21/10/2003, repertorio n°181983/30380, con atto a ministero Notaio Dott. Aldo Fiori, è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato e con successivo atto del 04/02/2015 rep.45069/17421 del Notaio Dr. Marco Caffari è stato stipulato l'atto integrativo alla convenzione urbanistica già sottoscritta;

**Vista** la domanda di Variante n°3 al Piano Particolareggiato convenzionato, pervenuta in data 23/12/2022 Prot.n.84147/84149/84151/84179/84188 e successive integrazioni in atti ai Prot.n.24850/24851 del 11/04/2023, n. 40629 del 22/06/2023, Prot.n.41766/41769/41917 del 27/06/2023, n. 78016 del 05/12/2023 e n.78992 del 11/12/2023, come richiesto con Prot.13542 del 23/02/23 dal Servizio Pianificazione e Sostenibilità Urbana e successive mail intercorse con i progettisti in recepimento delle prescrizioni, presentata dai proprietari dei terreni costituenti l'area interessata dalla variante allo stralcio B del piano particolareggiato in oggetto, distinti al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.96, (mappali originari) mapp. 92, 93, 94, 95, 96, 414, 455, 456, 457, 458, e contitolari dell'originaria convenzione;

**Considerato che:**

- gli attuali proprietari delle aree costituenti lo stralcio B del PP oggetto di variante, sono subentrati in tutte le obbligazioni assunte nei confronti del Comune di Carpi, con atto n.rep.181984/30381 del 21/10/2003, alla precedente proprietaria;
- con atto n. 181.986/30382 del Notaio Fiori, il terreno facente parte dello stralcio A del comparto B17, distinto al Catasto Terreni al Fg.96 mapp.438, è stato acquistato dalla Società Archirola S.r.l., e successivamente venduto alla Coop San Possidonio come da atto n.217615/44256 del 30/09/2010;
- con atto n.rep.212233/2008 del 23/12/2008 a ministero Notaio Fiori il Comune di Carpi ha acquistato al proprio patrimonio disponibile l'area distinta al Fg.96 mapp.441, 456, 458 di complessivi mq 810 destinata ad area PAI facente parte sia dello stralcio A che dello stralcio B;
- lo stralcio A del comparto in oggetto è stato totalmente attuato e che le relative opere di urbanizzazione sono già state collaudate e cedute al Comune di Carpi (area distinta al Catasto Terreni al Fg.96 mapp.444 di mq 1688 destinato a strada e parcheggi e mapp.439 di mq 2.427 destinato a verde e fabbricato adibito a cabina Enel mapp. 452 per complessivi mq 4115) con atto n. rep.224200/47393 del 23/04/2013 a ministero Notaio Fiori;
- la convenzione urbanistica fissava in dieci anni i termini di validità del Piano, periodo scaduto in data 21/10/2013, successivamente prorogato con la Variante n°2 di cinque anni, come consentito dalla legislazione vigente in materia e ratificato dalla Giunta comunale con atto n°12 del 03/02/2014, per realizzare le opere di urbanizzazione, nonché per completare l'edificazione dello stralcio B del comparto B17, fino al 21/10/2018, validità è stata ulteriormente prorogata con delibera di G.C. n.9 del 25/01/2019;
- i termini ultimi stabiliti dalla DGC n. 9/2019 si intendono ulteriormente prorogati *ope legis* nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. n. 120 del 11.09.2020 e la L. n. 14 del 14/02/2023;

**Preso atto che** la Variante n.3 al "*Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B – Ambito B17 – Area posta in via Roosevelt – stralcio B*" propone le seguenti modifiche:

- redistribuzione planimetrica dei singoli lotti passando da n° 6 a n° 8 lotti, tutti a destinazione residenziale con eliminazione della funzione terziaria, con conseguente redistribuzione della S.C. (mq 1657) all'interno dei lotti stessi, ridefinizione delle sagome, delle altezze (due piani fuori terra) e variazione degli accessi carrabili;
- modifica delle destinazioni funzionali con leggera riduzione della SE (da mq 4314 a 3786,95) a favore sia delle aree destinate a verde pubblico, che passano dal 40% al 44% della ST (mq 4875), sia delle aree di Verde Condominiale (VC) da 2182 a 2185 mq;
- accorpamento delle aree di verde pubblico con realizzazione di un fronte di verde naturale più compatto sulla Via Roosevelt, con ampliamento della superficie del parco esistente, nonché del percorso interno e conseguente prolungamento del pedonale fronte-strada;
- riduzione della superficie destinata a viabilità con realizzazione di un solo tratto a

doppio senso di marcia a servizio dei lotti, in proseguimento della Via Divisione Acqui;

**Considerato che:**

- tutti gli elaborati costituenti la proposta di variante al piano approvato sono stati depositati presso in libera visione al pubblico per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi a far data dal **19/06/2023 al 18/08/2023**;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune (richiesta in atti al Prot.n.39693/2023) sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 19/06/2023, nonché sul sito istituzionale del Comune di Carpi – Sezione Amministrazione Trasparente;
- la documentazione relativa alla terza variante al piano particolareggiato in oggetto è stata inviata per il parere di competenza ai seguenti organi ed enti/ servizi del Comune di Carpi:
- Provincia di Modena-Servizio Pianificazione Territoriale in data 27/06/2023 Prot.n.41836;
- A.R.P.A.E- Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi-Mirandola in data 27/06/2023 Prot.n.41838;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica in data 27/06/2023 Prot.n.41839;
- Aimag Spa /Asretigas in data 27/06/2023 Prot.n.41840;
- Servizio Opere a Verde del Comune di Carpi in data 27/06/2023 Prot.n.42028;
- Servizio Lavori Pubblici-Infrastrutture del Comune di Carpi in data 27/06/2023 Prot.n.42029;
- Servizio Qualità ecologico ambientale del Comune di Carpi in data 27/06/2023 Prot.n.42048;

**Vista** la certificazione del Dirigente Responsabile del Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana, Dott. Urb. Renzo Pavignani, emessa in data 04/12/2023, Prot. n.77556, attestante:

- che l'avviso di deposito della documentazione relativa alla **Variante n. 3 al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B – Ambito B17 – Area posta in via Roosevelt – Stralcio B -"** è stato regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Carpi, C.so A. Pio, n°91, lasciandolo in libera visione al pubblico per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi, dal 19/06/2023 al 18/08/2023 compreso
- che nel periodo di pubblicazione **non è pervenuta alcuna osservazione**;

**Richiamati** i pareri rilasciati dai seguenti Enti e Servizi tecnici:

- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 28/11/2023 verbale n°24, in atti al Prot. n.76414 del 29/11/2023, parere favorevole con condizioni (Allegato 1);

- Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna in atti al Prot.n. 46496 del 13/07/2023, 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. 47304 del 18/07/2023, 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. 203 del 16/11/2023, in atti al Prot.n.73509 del 17/11/2023, con il quale si sollevano osservazioni ai sensi dell'art.35 E 41 della L.R.20/2000, come da allegato al presente provvedimento (Allegato 4);
- Aimag Spa in atti al Prot.n.52930 del 16/08/2023 e ASretigas in atti al Prot.n.53597 del 21/08/2023 con cui si comunicano i punti di consegna per il collegamento alle reti dei servizi esistenti (Allegati 5 e 6);
- Settore S5-Opere Pubbliche-Manutenzione della Città- Servizio Infrastrutture del Comune di Carpi in atti al Prot.n.69261 del 28/10/2023, parere favorevole con prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva (Allegato 7);
- Settore S3 Ambiente–Transizione Ecologica - Servizio Qualità ecologico ambientale del Comune di Carpi in atti al Prot. n.77686 del 05/12/2023 (Allegato 8);
- Settore S3 Gestione del verde pubblico- parchi in atti al Prot.n.75852 del 27/11/2023, parere favorevole con prescrizioni recepite nella documentazione in atti al Prot. n. 78016 del 05/12/2023 da attuarsi in fase esecutiva (Allegato 9);

#### **Preso atto che:**

- il progetto prevede nel cronoprogramma in atti al Prot. n.78992 del 11/12/2023 le seguenti tempistiche dopo il convenzionamento della variante al P.P. che sostituiscono ed integrano i termini della convenzione originaria:
  - presentazione permesso di costruire per opere di urbanizzazione entro sessanta giorni dalla data di stipula della convenzione;
  - presentazione Scia per demolizione fabbricati entro il 05/02/2024;
  - inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione entro sessanta giorni dalla data di rilascio del titolo edilizio per esecuzione delle opere di urbanizzazione;
  - fine lavori delle opere di urbanizzazione collaudo e cessione delle aree entro il 01/10/2025;
  - dalla data di fine lavori delle opere di urbanizzazione 5 anni per vendita e realizzazione delle unità abitative con conseguente proroga della validità della convenzione di sette anni e cioè fino al 21/10/2030.

**Viste** le integrazioni riguardanti il progetto di verde pubblico predisposte e trasmesse con integrazione in atti al Prot. n. 78016 del 05/12/2023 in cui si prevede di mettere a dimora n° 44 alberi e 75 arbusti e di salvaguardare n° 13 alberi e 35 arbusti esistenti per un totale di 57 alberi e 110 arbusti;

**Ritenuto** di apportare modifiche d'ufficio allo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente deliberazione, riferite a precisazioni di dati e quantità previsti nella variante ad eliminazione dei refusi e recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri degli enti e

servizi comunali competenti;

**Preso atto che** i Soggetti Attuatori si faranno carico della manutenzione dell'area destinata a Verde Pubblico, da eseguirsi ai sensi di quanto previsto dalla delibera della Giunta Comunale n° 210/2005 e nelle modalità specificate dalla deliberazione consiliare n°157/2009 "*Aree destinate a verde pubblico in Zone di trasformazione residenziali, insediative di tipo "B" e "C" - Integrazione allo schema tipo di convenzione relativamente ad interventi manutentivi.*", per anni 7 (sette) a decorrere dalla data di fine lavori e conseguente collaudo;

**Considerato che:**

- il soggetto attuatore ha prestato la fideiussione bancaria n.20039311 del 14/10/2003 rilasciata dal Banco Popolare Soc coop. e successiva integrazione, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria come di seguito specificato:
- Appendice costituente proroga fino al 21/10/2018 e comunque fino a liberatoria da parte dell'Ente garantito della Fidejussione Bancaria n° 251779, prestata dal Banco Popolare di Verona e Novara in data 14/10/2003 dell'importo di € 118.750,00 (euro centodiciottomilasettecentocinquanta/00), a garanzia del completo adempimento degli obblighi e della perfetta esecuzione dei lavori derivanti dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste al punto 1) del presente articolo;
- Fideiussione Bancaria n°29194 del 01/12/2014, prestata dal Banco Popolare Soc. Coop dell'importo di €42.906,00 (euro quarantaduemilanovecentosei/00), prestata a garanzia del completo adempimento degli obblighi e della perfetta esecuzione dei lavori derivanti dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste al punto 1) dell'Art.2 ;
- si rende necessario la proroga fino alla nuova scadenza della convenzione delle fideiussioni già depositate a garanzia delle opere di urbanizzazione stralcio B, nonché la loro integrazione a copertura completa degli importi esplicitati nelle relazioni finanziarie presentate a corredo della Variante al piano;

**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;
- 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;

- 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;
- 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, le quali, in particolare, al comma 13, lettera b) stabiliscono che:  
“*l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale;*”
- 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 riqualificazione 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* ...
- *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).*

**Ritenuto che**, in applicazione delle disposizioni di legge sopra richiamate, l'approvazione della variante al piano particolareggiato oggetto della presente deliberazione sia di competenza della Giunta Comunale, come recepito e regolamentato dalla delibera di Giunta

Comunale n°80 del 05/07/2012, esecutiva dal 27/07/2012;

**Dato atto che** la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto:

- non vengono modificate le previsioni e gli obblighi contemplati nella convenzione stipulata dopo l'approvazione del piano originario tra il Comune di Carpi ed i Soggetti Attuatori in data 14/01/2003 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. N. 176.261/29.039;
- le opere di urbanizzazione primaria previste da realizzare nel P.P. in oggetto rimangono a carico del soggetto attuatore anche per quanto concerne la manutenzione delle medesime fino alla presa in carico delle aree al demanio comunale, mentre le opere di verde pubblico continuano ad essere a carico dei soggetti attuatori per ulteriori anni sette a decorrere dal verbale di fine lavori;

**Viste** le leggi vigenti in materia e nello specifico richiamate:

- la Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm., come recepite negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione Dirigenziale n°48 del 11/02/2020;
- la Legge Regionale n°24 del 21/12/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio;
- il D.Lgs 14-3-2013 n. 33, come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016 e s.m.i;
- la L. n.120/2020 che ha apportato modifiche all'art.10 D.L.76/2020;
- la L. n. 14 del 14/02/2023 che ha apportato modifiche all'art. 10 septies, della L. 51/2022;

**Preso atto** dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del TUEL:

- dal Dirigente del Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana – Edilizia privata del Comune di Carpi, 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/indicazioni contenute nei pareri pervenuti che dovranno essere attentamente rispettate nella fase esecutiva delle opere di attuazione dello stralcio B del P.P. del comparto B17, come di seguito descritte:

- le osservazioni ed indicazioni contenute nel parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 28/11/2023 verbale n°24, in atti al **Prot.n.76414 del 29/11/2023**, (Allegato 1);
- le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la

Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna in atti al **Prot.n. 46496 del 13/07/2023**, con il quale l'Agenzia esprime parere favorevole con osservazioni e prescrizioni da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva (Allegato 2);

- le osservazioni/prescrizioni contenute nel parere rilasciato Azienda Unità Sanitaria Locale in atti al **Prot. n. 47304 del 18/07/2023**, con il quale l'Azienda esprime parere favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva, come espressamente riportato nel parere allegato al presente provvedimento (Allegato 3);
- le osservazioni formulate ai sensi dell'art.35 E 41 della L.R.20/2000, Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 203 del 16/11/2023, in atti al **Prot.n.73509 del 17/11/2023**, come da allegato al presente provvedimento (Allegato4);
- le indicazioni/ prescrizioni contenute nei pareri Aimag Spa in atti al **Prot.n.52930 del 16/08/2023** e ASretigas in atti al **Prot.n.53597 del 21/08/2023** con cui si comunicano i punti di consegna per il collegamento alle reti dei servizi esistenti (Allegati 5 e 6);
- le prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva contenute nel parere Settore S5-Opere Pubbliche-Manutenzione della Città- Servizio Infrastrutture del Comune di Carpi in atti al **Prot.69261 del 28/10/2023**, (Allegato7);
- le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Settore S3 Ambiente–Transizione Ecologica - Servizio Qualità ecologico ambientale del Comune di Carpi in atti al **Prot. n.77686 del 05/12/2023** (Allegato 8);
- le osservazioni contenute nel parere rilasciato dal Settore S3 Pianificazione e gestione del verde - parchi in atti al **Prot.n.75852 del 27/11/2023**, come in parte recepite nella documentazione in atti al Prot.n.78016 del 05/12/2023 da attuarsi in fase esecutiva (Allegato 9);

**Di confermare** le prescrizioni/condizioni contenute nella convenzione urbanistica già stipulata in data 21/10/2003, repertorio n°181983/30380, con atto a ministero Notaio Dott. Aldo Fiori, e successivo atto integrativo alla convenzione stipulato in data 04/02/2015 con atto rep.45069/17421 del Notaio Dr. Marco Caffarri, limitatamente alle sole disposizioni non in contrasto e/o da ritenersi superate dall'atto integrativo allegato alla presente deliberazione;

**Di concedere** la proroga della validità della convenzione urbanistica fino al 21/10/2030 per il completamento degli interventi di edilizia privata, con l'obbligo di completare entro il 01/10/2025 e trasferire, previo collaudo a carico soggetto attuatore, al patrimonio indisponibile del Comune di Carpi tutte le opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione vegetazionale del comparto;

**Di stabilire che** le garanzie finanziarie prestate andranno integrate prima della stipula dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica vigente ai fini dell'attuazione della Variante n.3 come di seguito indicato:

- Sia l'appendice della fideiussione n.20039311 del 14/10/2003 rilasciata dal Banco Popolare soc. coop, che la fideiussione n. 29194 prestate a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio B devono essere prorogate fino alla nuova scadenza stabilita dal presente atto;
- L'importo attuale delle opere di urbanizzazione primaria riportato nel computo metrico delle opere di urbanizzazione pari a €184.508,83, dovrà essere garantito da una fideiussione che copra la somma di euro pari a €22.852,83;



- Per quanto riguarda le opere di verde pubblico la fideiussione bancaria n. 29197 del 01/12/2014 dovrà essere integrata da un'ulteriore appendice assicurativa pari a euro €14.597,88;
- a fine dei lavori dopo il collaudo delle opere di sistemazione paesaggistica e vegetazionale del comparto verrà richiesto come previsto dalla delibera di C.C. n°157/2009 una fideiussione che garantisca la manutenzione delle opere a verde realizzate.

**Di approvare**, ai sensi dell'Art.4 della L.R. n.24/2017, la Variante n.3 al *“Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B – Ambito B17 – Area posta in via Roosevelt – Stralcio B”* quale risulta dal progetto definito dai seguenti elaborati presentati in formato cartaceo ed elettronico con istanza in atti al Prot.n.84147/84149/84151/84179/84188 del 23/12/2023 e le successive integrazioni della documentazione in atti ai Prot.n.24850/24851 del 11/04/2023, n. 40629 del 22/06/2023, Prot.n.41766/41769/41917 del 27/06/2023, n. 78016 del 05/12/2023 e n.78992 del 11/12/2023 :

- documenti consegnati per pec il 23/12/2022
- 1080 Relazione geologica variante PPIP B17 (integrata il 07/04/2023)
- C0119003 Clima Acustico Remondi (integrato il 07/04/2023)
- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- COMPUTO METRICO VERDE PUBBLICO (integrato il 05/12/2023)
- DICHIARAZIONE INVARIABILITA' ACUSTICA
- DICHIARAZIONE INVARIABILITA' IDRAULICA
- DICHIARAZIONE INVARIABILITA' relazione ai sensi del DGR 1732-2015 ACUSTICA
- DICHIARAZIONE non ASSOGGETTABILITA' VAS
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE AGGIORNAMENTO AI SENSI DEL DGR 1732-2015
- RELAZIONE IDRAULICA
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAVOLA 1 STATO ATTUALE (integrata il 05/12/2023)
- TAVOLA 2 - VARIANTE PRECEDENTEMENTE APPROVATA
- TAV 3 PLANIMETRIA DI VARIANTE IN PROGETTO (integrata il 05/12/2023)
- TAV 3 GR -RAFFRONTI
- TAVOLA 4 - PLANIMETRIA QUOTATA
- TAVOLA 5 - VERIFICA PARCHEGGI
- TAVOLA 6 - LINEE ACQUA E GAS
- TAVOLA 7 - SCHEMA FOGNARIO ACQUE BIANCHE E NERE
- TAVOLA 8 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA-TIM
- TAVOLA 9- SISTEMAZIONE VERDE E PARTICOLARI (integrata il 05/12/2023)
- TAVOLA 10 - SEZIONI STRADALI (integrata il 05/12/2023)
- TAVOLA 11- AREE DI CESSIONE (integrata il 05/12/2023)
- TAVOLA 12 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (integrata il 05/12/2023)

documenti integrativi consegnati per pec il 07/04/2023

- SCHEMA CONVENZIONE
- RELAZIONE IDRAULICA
- RELAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA (integrata il 26/06/2023)
- RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' ENERGETICA
- LOTTO B17 - REMONDI MASSIMO E ANDREA (AGRONOMO BARBIERI tavola)
- LOTTO B17 - RELAZIONE REMONDI E ANDREA (AGRONOMO BARBIERI relazione)
- DICHIARAZIONE ESCLUSIONE VALSAT
- CRONOPROGRAMMA
- C0323006 Clima Acustico Remondi
- 1363 Relazione geologica PPIP B17 anno 2023
- DOCUMENTI INTEGRATI PER PEC IL 26/06/2023
- RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

documenti integrati per pec il 05/12/2023 recepimento osservazioni

- CME VERDE PUBBLICO
- TAVOLA 1- STATO ATTUALE
- TAVOLA 3 - PLANIMETRIA GENERALE
- TAVOLA 9 VERDE E PARTICOLARI
- TAVOLA 9 bis -ESEMPLARI ARBOREI MANTENUTI
- TAVOLA 10- SEZIONI E PARTICOLARI
- TAVOLA 11- AREE DI CESSIONE
- TAVOLA 12 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- CARTIGLI TAVOLE
- VERSAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA

documenti integrati per pec il 11/12/2023 recepimento osservazioni

- CRONOPROGRAMMA

Tali elaborati, come modificati con ultime integrazioni pervenute 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** inoltre lo schema di convenzione allegato riportante modifiche d'ufficio riferite a precisazioni di dati e quantità previsti nella variante ad eliminazione dei refusi e recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri degli enti e servizi comunali competenti;

**Di dare mandato** al Dirigente del Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia Privata di sottoscrivere, a nome del Comune di Carpi la convenzione urbanistica apportando alla stessa eventuali modifiche non sostanziali e/o di dettaglio agli elaborati progettuali costituenti il 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, al fine di garantire la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Carpi nella sezione "*Amministrazione trasparente*", ai sensi e nel rispetto delle

disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33 – *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*, come modificato dall'art. 43, comma 1) lettera b) del D.Lgs. N. 97 del 25/05/2016;

### **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 seguente deliberazione.