

**Deliberazione nr.000060 del 19/10/2023****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021 Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva.

L'anno Duemilaventitre il giorno Diciannove del mese di Ottobre alle ore 20:28, e successivamente, nella sala delle adunanze, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>Posizione</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
1	BELLELLI ALBERTO	Consigliere	Si
2	FONTANESI CARLO ALBERTO	Presidente	Si
3	BIZZARRI ANDREA	Consigliere	No
4	BORSARI PAOLA	Consigliere	Si
5	CAMPIOLI STEFANIA	Consigliere	Si
6	CARDINAZZI MATTEO	Consigliere	Si
7	CIPOLLI FEDERICA	Consigliere	Si
8	CONTE ELIANA	Consigliere	No
9	D'ORAZI MAURO	Consigliere	Si
10	LIGABUE MANUELA	Consigliere	No
11	LUPPI CRISTINA	Consigliere	Si
12	MACRÌ MARIA GIOVANNA	Consigliere	No
13	MAESTRI GIOVANNI	Consigliere	Si
14	MAIO MAURIZIO	Consigliere	Si
15	OBICI CHIARA	Consigliere	Si
16	REGGIANI MARCO	Consigliere	Si
17	BONZANINI GIULIO	Consigliere	Si
18	RUSSO ANTONIO	Consigliere	No
19	ARLETTI ANNALISA	Consigliere	Si
20	SANTONASTASIO PIETRO	Consigliere	No
21	BOCCALETTI FEDERICA	Consigliere	Si
22	GADDI EROS ANDREA	Consigliere	Si
23	MEDICI MONICA	Consigliere	No
24	PESCETELLI MICHELE	Consigliere	No
25	COLLI ANNA	Consigliere	Si
	Presenti N. 17	Assenti N. 8	

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. FONTANESI CARLO ALBERTO.

Partecipa TRIPI STEFANO in qualità di Vice Segretario.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica

Delibera di CONSIGLIO nr. 60 del 19/10/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



**Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021 Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva.**

Sono presenti n. 18 Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale è intervenuta la seguente variazione: entra il Consigliere Bizzarri Andrea.

Tutti gli interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione elettronica a cura della Segreteria Generale. I files sono a disposizione dei Consiglieri Comunali e degli aventi titolo e pubblicati on-line, con libero accesso, sul sito Web del Comune di Carpi.

\*\*\*

**Presidente del Consiglio:** “Propongo di iniziare con il punto due per una pura questione di procedura, per consentire all'Architetto di potersi recare a casa, visto che non abita a Carpi”.

**Presidente del Consiglio:** “iniziamo dalla proposta di delibera sul Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - Ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021. Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

**Ass. Righi Riccardo:** “grazie Presidente. Buonasera a tutte e buonasera a tutti. Come ampiamente presentato in Commissione, ma per ripercorrere velocemente i passi e la procedura in cui ci inquadriamo, è un classico iter di adozione ed approvazione, classico poi nella misura in cui si tratta di un Piano Particolareggiato in variante, quindi ha, a differenza di un Piano Particolareggiato classico, la peculiarità di seguire questa procedura all'interno del Consiglio e non all'interno della Giunta.

Il Piano, se vi ricordate, è stato adottato il 30.12.2021 da questo Consiglio, periodo molto dilatato, perché normalmente i periodi di pubblicazione, previa approvazione, sono inferiori, chiaramente c'è stata di mezzo una criticità legata alla pandemia, che ha rallentato di molto la situazione, che poi è sfociata in una serie di complicazioni legate all'aumento dei costi per l'attuatore, ma anche ad elementi che sono subentrati in fase stessa di pubblicazione ed osservazioni da parte degli enti, tra cui delle modifiche richieste da A.I.M.A.G. sulla gestione dei sottoservizi, che hanno richiesto una riprogettazione di un pezzo del comparto a livello della rotonda sostanzialmente, perché di fatto lungo la Bruno Losi scorrono i sottoservizi principali (che sono anche datati) ed inserire una rotonda che ha il carico di flusso in ingresso della nuova struttura e, ovviamente, in previsione della realizzazione del nuovo ospedale avrebbe comunque un carico di un certo tipo, è ovviamente diventato necessario sostituire questi sottoservizi. Tutto questo ha aumentato i costi complessivi delle opere ad interesse pubblico legate al comparto e quindi uno degli elementi che sono stati inseriti in un addendum, approvato nel frattempo con la società interessata dall'attuazione del comparto, era - appunto - l'elemento di scomputare parte degli oneri del comparto per andare a realizzare opere che erano più a carattere di interesse pubblico e non funzionali al comparto.

Ricordo per sommi capi quelli che sono gli elementi caratterizzanti del Piano. Si va a realizzare una desigilizzazione di suolo dove sorgeva prima l'ex area nomadi vicino al campo sportivo, che copre circa 3 mila e rotti metri quadrati, che comunque non sono lontani dalla superficie, invece, utile che verrà poi realizzata all'interno del comparto. Questa è l'area, 3 mila 300 metri quadri asfaltati che verranno desigilizzati in un'area che viene appunto riqualificata per un interesse di 5 mila metri quadrati circa. La realizzazione della rotonda sul nodo della Bruno Losi con annesso le ciclopedonali

Delibera di CONSIGLIO nr. 60 del 19/10/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

di attraversamento alla strada in sicurezza e di collegamento al quartiere residenziale dalle due parti sul versante est e, in concomitanza di questa rotonda, c'è tutta quella parte di sottoservizi che vi citavo prima, quindi sia la rete del gas che l'adduttrice dell'acqua, che va poi anche a beneficio della gestione idraulica del quartiere, sempre ad est. Dopodiché c'è la realizzazione di una fascia boscata che vedete nell'immagine alle mie spalle, nel quadrante al punto cinque, che verrà poi gestita e mantenuta dall'intervento privato, quindi un'area boscata che realizzano obbligatoriamente ma all'interno della gestione privata.

Infine da notare che è stata data un'attenzione specifica, proprio in previsione del nuovo strumento urbanistico, dove si è scelto un percorso che guardasse ad una emissione zero dell'intervento, ovvero che non solo la realizzazione del fabbricato dovrà essere sostenibile in termini emissivi e anche la trasformazione del comparto, ma va anche a considerare il traffico aggiunto di accesso allo stesso e quindi nel complessivo delle emissioni anche durante la vita del fabbricato dovranno essere zero. Questo ha portato ad un numero di piantumazioni significativo sia all'interno del comparto per 267 alberi e circa 700 arbusti, oltre a 220 alberi da piantumare fuori comparto per, appunto, raggiungere il complessivo emissivo zero in termini di CO2 nel ice circle dell'intervento. Quindi adesso si va in approvazione, cosa che poi proseguirà, appunto, con la stipula della convenzione che deve avvenire entro la fine dell'anno, nel rispetto di quella che oggi è la disciplina della legge regionale, quindi che porta alla conclusione dei vecchi Piani Regolatori.

Faccio notare infine che, a differenza dell'attuatore che ha iniziato questo percorso insieme all'Amministrazione, che era la società Pirani Group, è uscita dall'iter passando la convenzione e anche la proprietà alla società IMCO S.p.a. e l'Airone S.r.l., quindi c'è stato un cambio di proprietà e di attuatore in corso di attuazione. Rimane fermo, però, che all'interno del comparto verrà realizzata la struttura del Conad che è venuta a mancare in via..., non mi ricordo la via, via Pezzana, attualmente i dipendenti che erano lì sono stati messi in altre strutture, ma poi convergeranno in questa, con un aumento dei posti di lavoro all'interno della stessa struttura. Io ho finito”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono domande di chiarimento? Se non ci sono domande è aperto il dibattito. Ci sono interventi? Chiedo di nuovo se ci sono interventi. Se nessuno interviene possiamo procedere spediti ed andare alla dichiarazione di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? A questo punto...”.

**Cons. Maio Maurizio (PD-Carpi 2.0-CS):** “Presidente, volevo solo esprimere apprezzamento per l'impegno ed i risultati che sono stati raggiunti, che sono stati frutto anche dell'impegno dell'Amministrazione e quindi esprimiamo voto favorevole per quanto riguarda questo provvedimento. Grazie”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre dichiarazioni di voto? Non vedo nessuna prenotazione di intervento, per cui possiamo passare alla votazione”.

\*\*\*

La proposta di delibera viene **approvata a maggioranza** dei voti espressi:

Consiglieri presenti n. 18

**Favorevoli 13 (PD-Carpi 2.0-CS = 13)**

**Contrari 5 (FDI = 2 Consiglieri Arletti e Boccaletti; LSP = 1 Consigliere Bonzanini, M5St = 1**

Delibera di CONSIGLIO nr. 60 del 19/10/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

*Consigliere Gaddi; CF = 1 Consigliere Colli)*

*Astenuti Nessuno*

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021 Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva”**, per le motivazioni in essa contenute;

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

**VISTO** il vigente Statuto del Comune;

**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;

### **DELIBERA**

**di approvare** la proposta di delibera iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021 Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva”**, per le motivazioni in essa contenute.

### **DELIBERA INOLTRE**

a seguito di separata votazione, **a maggioranza**, dei voti espressi,

Consiglieri presenti n. 18

***Favorevoli 13 (PD-Carpi 2.0-CS = 13)***

***Contrari 5 (FDI = 2 Consiglieri Arletti e Boccaletti; LSP = 1 Consigliere Bonzanini, M5St = 1 Consigliere Gaddi; CF = 1 Consigliere Colli)***

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U., al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla deliberazione stessa.



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
*FONTANESI CARLO ALBERTO*

Il Vice Segretario  
*TRIPPI STEFANO*

PROPOSTA N.  
2712 del 13/10/2023

**OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PPIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021 Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva.**

### **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.

**16/10/2023**

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.  
2712 del 13/10/2023

**OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG, già adottato con D.C.C. 129/2021 Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva.**

**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.

**16/10/2023**

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*