



## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: Adozione di variante specifica minore al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. r. 47/78 e s. m. nonché art. 4, comma 2, lett. b) della L. r. 20/2000 e s. m. - Variante n. 43.**

L'anno 2017 il giorno 13 del mese di luglio alle ore 20:37, e successivamente, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

| N.O. | COGNOME E NOME             | PRES. |
|------|----------------------------|-------|
| 1    | BELLELLI ALBERTO           | P     |
| 2    | DALLE AVE DAVIDE           | P     |
| 3    | ARLETTI ROBERTO            | P     |
| 4    | ARLETTI MARTINA            | P     |
| 5    | BAGNOLI MARCO              | P     |
| 6    | BAISI MARIA VIOLA          | P     |
| 7    | BOCCALETTI STEFANIA        | P     |
| 8    | BONI LORENZO               | P     |
| 9    | CON SARINO RUGGERO ALBERTO | P     |
| 10   | GELLI PAOLO                | A     |
| 11   | LODI FRANCESCO             | A     |
| 12   | LUGLI MARIELLA             | P     |
| 13   | LUPPI CRISTINA             | P     |
| 14   | MUSSINI MONIA              | A     |
| 15   | REGGIANI MARCO             | P     |
| 16   | ZANNI MADDALENA            | P     |

| N.O. | COGNOME E NOME    | PRES. |
|------|-------------------|-------|
| 17   | GADDI EROS ANDREA | P     |
| 18   | MEDICI MONICA     | P     |
| 19   | SEVERI LUCA       | P     |
| 20   | AZZI ANNA         | A     |
| 21   | PETTENATI PAOLO   | A     |
| 22   | VERRINI GIORGIO   | A     |
| 23   | BARBI MASSIMO     | P     |
| 24   | BENATTI ROBERTO   | A     |
| 25   | ROSTOVI CRISTIAN  | P     |

### **PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 25**

#### **Presenti con diritto di voto n°. 18**

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. Davide Dalle Ave.

Partecipa Anna Messina in qualità di Segretario Generale.

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

**Oggetto:** Adozione di variante specifica minore al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. r. 47/78 e s. m. nonché art. 4, comma 2, lett. b) della L. r. 20/2000 e s. m. - Variante n. 43.

(Esce Lodi = n. 22)

Sono presenti n. 22 consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni in più: Benatti, Pettenati, Gelli e Azzi; in meno: Lodi.

Sono presenti l'ing. Norberto Carboni e l'arch. Attilio Palladino del settore Urbanistica.

L'arch. Palladino presenta le varianti al PRG, commentandole una alla volta e avvalendosi di apposite slides che vengono proiettate in sala.

Il cons. Reggiani (Partito Democratico) presenta un emendamento del suo gruppo, All. 1), relativo al punto 6.08., corredato del parere del dirigente ing. Carboni,

La cons. Medici (Movimento 5 Stelle) chiede di aggiungere una frase alla fine emendamento "con obbligo di ripristino del terreno agricolo/permeabile.", All. 2).

Il cons. Reggiani è d'accordo e il dirigente ing. Carboni appone il suo visto positivo.

Il Segretario Generale dr.ssa Messina propone poi, a sua volta, un emendamento, All. 3), di natura tecnico giuridica per modificare due punti deliberativi che vengono meglio specificati in relazione all'art 18 della LR n 20/2000, relativi all'Azienda Agricola La Querceta e la Società DMR.

Il Segretario Generale dr.ssa Messina informa il Consiglio Comunale che la proposta di delibera è stata predisposta per un unico voto complessivo, ma su richiesta di consiglieri si potranno votare le varianti in modo distinto, a cui si aggiungerà un voto globale e finale.

Il cons. Gaddi (Movimento 5 Stelle) chiede che vengano svolte votazioni punto per punto, in modo che si possano differenziare gli atteggiamenti in relazione a ogni singola variante.

I cons. Barbi (Forza Italia), Severi (Movimento 5 Stelle), Medici (Movimento 5 Stelle) e Benatti (Forza Italia) chiedono chiarimenti tecnici che vengono forniti dall'ass. Tosi.

Si apre un ampio dibattito a cui prendono parte i cons. Barbi (Forza Italia), Severi (Movimento 5 Stelle), Gaddi (Movimento 5 Stelle), Gelli (Partito Democratico) e Benatti (FI). Conclude l'ass. Tosi.

Il cons. Pettenati (Carpi Futura) dichiara che il suo gruppo voterà a favore di tutte le varianti, salvo che quella cartografica n. 3 e l'accordo B con la società DRM; dal 2000 in poi c'è stata una grande espansione di aree edificabili; oggi è difficile tornare indietro. Si è costruito troppo e a volte in modo sbagliato. Queste varianti al PRG, come le precedenti, non hanno a supporto un progetto complessivo per la città. Ciò ha anche accentuato i problemi di viabilità in vari punti critici.

Il cons. Benatti (Forza Italia) afferma che anche il suo gruppo voterà a favore di quasi tutte le varianti; ci sarà l'astensione sul sovrappasso (accordo B), che poteva essere previsto in una posizione più strategica a nord.

**Il cons. Severi (Movimento 5 Stelle)** presume che dietro la riduzione delle aree edificabili non ci sia un'azione di programmazione urbanistica del Comune, ma bensì solo la richiesta dei proprietari che non riescono a costruire. Il voto sarà favorevole per le varianti, salvo quella cartografica n. 3 e l'accordo B.

**Il cons. Reggiani (Partito Democratico)** giudica positiva la proposta di delibera presentata e il voto sarà favorevole.

**Il cons. Rostovi (Fratelli d'Italia-Alleanza Nazionale)** è d'accordo sulle varianti; lamenta però il fatto che non si presenti un progetto complessivo che possa risolvere nel tempo i problemi della tangenziale

\*\*\*\*\*

Tutti gli interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione elettronica a cura della Segreteria Generale; i files sono a disposizione dei singoli consiglieri e degli aventi titolo e messi on line, con libero accesso, sul sito web del Comune.

Il Presidente ricorda che si procederà con il voto dell'emendamento del Segretario Generale, poi con quello del Partito Democratico intergrato dal Movimento 5 Stelle. Successivamente si voteranno le singole varianti e complessivamente l'intera proposta di delibera.

Per tutte le votazioni sono sempre presenti 22 consiglieri

Viene messo in votazione l'emendamento del Segretario Generale, **All. 3)**; esso viene **approvato all'unanimità**:

consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*\*

Viene messo in votazione l'emendamento del gruppo PD, integrato dal gruppo M5ST, **All. 2)**; esso viene **approvato all'unanimità**:

consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*\*

Viene messa in votazione la variante cartografia 1; essa viene **approvata all'unanimità**:

consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione la variante cartografia 2; essa viene **approvata all'unanimità**:

consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione la variante cartografia 3; essa viene **approvata a maggioranza**:

consiglieri votanti 22

**a favore 17 (PD = 13, FI = 2, GM = 1, FdI-AN = 1)**

**contrari 5 (M5ST = 3, CF = 2)**

\*\*

Viene messa in votazione la variante cartografia 4; essa viene **approvata all'unanimità**:

consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione **la variante normativa 1**; essa viene **approvata all'unanimità**:  
consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione **la variante normativa 2**; essa viene **approvata all'unanimità**:  
consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione **la variante normativa 3**; essa viene **approvata all'unanimità**:  
consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione **l'accordo a) con l'Azienda Agricola La Querceta**; esso viene **approvato all'unanimità**:

consiglieri votanti 22

**a favore 22 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 3, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Viene messa in votazione **l'accordo b) con la Società DRM**; esso viene **approvato a maggioranza**:

consiglieri votanti 20

**astenuiti 2 (FI = 2 Barbi e Benatti)**

**a favore 17 (PD = 13, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

**contrari 3 (M5ST = 3)**

\*\*

Si procede infine alla **votazione della proposta di delibera nel suo complesso**, con le modifiche apportate dai due emendamenti di cui sopra; essa viene approvata all'unanimità dei voti espressi.

consiglieri votanti 19

**astenuiti 3 (M5ST = 3 – Medici, Gaddi e Severi)**

**a favore 19 (PD = 13, FI = 2, CF = 2, GM = 1, FdI-AN = 1).**

\*\*

Darsi atto che, a cura del Segretario Generale, si provvederà, prima del perfezionamento del presente atto, a inviare il testo al settore proponente, perché provveda alle modifiche previste dai due emendamenti approvati.

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Adozione di variante specifica minore al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. r. 47/78 e s. m. nonché art. 4, comma 2, lett. b) della L. r. 20/2000 e s. m. - Variante n. 43”** 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: “**Adozione di variante specifica minore al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. r. 47/78 e s. m. nonché art. 4, comma 2, lett. b) della L. r. 20/2000 e s. m. - Variante n. 43**” per le motivazioni in essa contenute.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente  
(Dalle Ave)

Il Segretario Generale  
(Messina)

## Visto di regolarità tecnica

---

**Oggetto: Adozione di variante specifica minore al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. r. 47/78 e s. m. nonché art. 4, comma 2, lett. b) della L. r. 20/2000 e s. m. - Variante n. 43.**

**Il sottoscritto Carboni Norberto, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 100 del 14/07/2017.**

Note:

*Carpi, 14/07/2017*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 26/07/2017 al giorno 10/08/2017.

Il Messo Comunale  
*MAURO ALBORESI*

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 05/08/2017 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, co. 3 del d.lgs. 267/00

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

**ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, LETT. C, DELLA L. R. 47/78 E S. M. NONCHE' ART. 4, COMMA 2, LETT. B, DELLA L. R. 20/2000 E S. M. -- VARIANTE N. 43.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- Che con deliberazione della G. P. del 30 aprile 2002, n. 174 è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore del Comune di Carpi, ai sensi dell'art. 14, comma 7) della L. r. 47/78 e s. m.;
- che con successivi provvedimenti consiliari sono state approvate Varianti Specifiche minori al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. b) della legge r. 20/2000 e s. m. nonché ex art. 15 della L. r. 47/78 e s. m.;

**VISTA** la relazione illustrativa che costituisce parte integrante della presente deliberazione, nella quale sono esplicitate le motivazioni che rendono necessario procedere all'adozione della variante specifica minore al P.R.G. Vigente;

**VISTI** gli allegati grafici e illustrativi redatti dal Servizio Pianificazione Urbanistica e Sviluppo SIT che riporta le modifiche cartografiche di seguito brevemente richiamate:

***varianti cartografiche:***

1. Correzione cartografica per errore materiale nella redazione degli elaborati grafici del PRG relativamente ad aree private, con contestuale modifica delle destinazioni urbanistiche da zone a "*Servizi di quartiere – art. 74*" a "*Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione – art. 40*";
2. Riperimetrazione di un'area, a parità di Superficie Territoriale d'intervento, destinata a "*Tessuto produttivo – art. 48*" a seguito di ampliamento del fabbricato produttivo di proprietà della soc. "IMMOBILIARE MARRI" S.a.s.;
3. Riperimetrazione di un'area d'intervento già sottoposta alle disposizioni di cui all'ex PRU stazione, con contestuale cambio di destinazione di Zona omogenea, da zona a *Tessuti Polifunzionali – art. 47* a *zone di trasformazione insediativa di tipo Bbis – art. 57.05* con relativa riduzione della capacità edificatoria realizzabile;
4. Riperimetrazione con riduzione della Superficie Territoriale d'intervento pari a 5.775 mq circa dell'ambito di trasformazione identificato dalla sigla B34 ubicato in località Cortile;

***varianti normative:***

- 1) Riformulazione dell'art. 50 delle N.T.A. vigenti senza stravolgere il contenuto originario ma con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative delle disposizioni in esso richiamate e indirizzate alla rigenerazione urbana del tessuto edilizio esistente e come meglio riportato nella relazione tecnica allegata;
- 2) inserimento di un ulteriore comma all'interno dell'art. 46bis, al fine di esplicitare le modalità di utilizzo del 20% di ampliamento ammesso dalle disposizioni dell'articolo stesso e come meglio riportato nella relazione tecnica allegata;
- 3) inserimento dell'articolo 6.08 che disciplina il trasferimento di volumetrie di cui all'art. 2643 comma 2bis del Codice Civile;

**CONSIDERATO** che si rende necessario procedere ad una variante allo strumento urbanistico generale del Comune per affrontare e dare risposte anche ad una serie articolata di tematiche, dalla cui analisi e valutazione scaturiscono, in particolare, delle variazioni al PRG derivanti dal recepimento di accordi con i privati stipulati ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale n. 20/2000 e ss. mm. ed integrazioni

**PRESO ATTO** che la Giunta Comunale ha approvato due accordi stipulati ai sensi dell'art. 18 presentati dai seguenti richiedenti :

- a) Azienda Agricola La Querceta, con sede legale in Carpi (MO), accordo approvato con atto di Giunta Comunale n. 70 del 11 aprile 2017 , avente ad oggetto:
  - Demolizione di annessi agricoli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e trasferimento su altro sito di proprietà dell'azienda della relativa superficie complessiva esistente;
  - Ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati oggetto di demolizione;
  - Realizzazione di strada podere di servizio all'azienda che permetterà di dirottare all'esterno del centro abitato di S. Croce e verso la SP 468 Correggio-Carpi circa 1500 mezzi agricoli di varie dimensioni all'anno e diretti al centro di lavorazione dell'azienda stessa.
- b) Soc. DMR con sede legale in Via San Donato 82 a Bologna, approvato con atto di G. C. n. 104 del 13 giugno 2017, avente ad oggetto la richiesta di SC aggiuntiva pari a 166,85 mq, per la quale si impegna a
  - Riquilibrare l'intero complesso edilizio denominato "Casino Castellazzi";
  - Cessione di 500 mq di area di proprietà destinata ad essere utilizzata per la realizzazione di ciclopedonale e cavalcavia di attraversamento della Tang.le B. Losi;

- Versare la somma di euro 26.348,00, pari al 50% del valore della SC aggiuntiva richiesta oltre alla progettazione esecutiva delle opere precedentemente citate (cavalcavia e ciclopedonale);
- Garanzie finanziarie per una somma complessiva pari a 100.000,00 euro a garanzia del completo adempimento degli interventi citati.

**RICHIAMATO** l'art.18 della L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, il quale prevede che l'Accordo, stipulato per assumere negli strumenti di pianificazione previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione, costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

**RITENUTO** di recepire i contenuti degli accordi e di recepirli nel seguente provvedimento di adozione della variante specifica minore al PRG vigente, cui accede l'accordo, rivestono il carattere di rilevante interesse per la comunità locale in quanto finalizzati prevalentemente a:

- a. Riqualficazione di aree ed edifici attualmente dismessi con ripristino di suolo agricolo;
- b. Partecipazione alla realizzazione di opere di interesse pubblico (cavalcavia e ciclopedonale);
- c. Cessione di aree per la realizzazione di opere pubbliche e partecipazione alle spese per la realizzazione delle stesse opere;

**RITENUTO** opportuno in merito alle motivazioni espresse nella relazione illustrativa allegata, procedere all'adozione del provvedimento di modifica, non strutturale, riguardante aspetti cartografici, normativi e di recepimento di accordi con i privati stipulati ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale n. 20/2000 e s. m.;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. R. 20/2000 e s. m. e s. m. è consentito ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, POC e RUE adottare e approvare varianti al P.R.G. vigente, di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L. R. 47/78;

**PRESO ATTO** che la variante in oggetto redatta ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. C, della L. r. 47/78 e s. m. provvede ad adeguamenti non rilevanti delle previsioni di PRG vigente e che rispetta le tre condizioni preclusive per l'avvio della procedura in esame ed in particolare:

- Non prevede da sola e/o cumulata con le altre precedenti varianti approvate ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. C, un incremento complessivo della capacità insediativa prevista dal PRG vigente, ovvero un incremento delle zone omogenee D, maggiore del 3%;
- Non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della l. r. 47/78,

- Non inerisce la disciplina particolareggiata per la zona omogenea A di cui agli art. 35 e 36 della l. r. 47/78;

**VISTO** l'art. 12 della L. r. 20/2000 e s. m. che detta disposizioni in materia di salvaguardia al fine di evitare che eventuali interventi di trasformazione del territorio possano trovarsi in contrasto con le previsioni di strumenti di pianificazione adottati;

**PRESO ATTO :**

- che la proposta di variante urbanistica al P.R.G. vigente è sottoposta alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs.152/2006 relativo alle norme in materia ambientale;
- che la Regione Emilia Romagna con L. R. n. 9 del 13 giugno 2008 ha individuato nella Provincia l'autorità competente per la valutazione ambientale dei Piani e Programmi come disciplinato all'art. 6 del D.Lgs. 4/2008;
- che la Provincia di Modena per rispondere alle esigenze operative dettate dalla L. R. 9/2008, con atto di Giunta n. 366 del 23 settembre 2008 ha ritenuto necessario definire le modalità operative condivise per una corretta gestione ed efficacia dei procedimenti di approvazione di piani e programmi;

**VISTO** l'art. 2, comma 3 della L. r. 9/2008, il Servizio Pianificazione e Sviluppo urbanistico S.I.T. ha predisposto il relativo "Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" che si allega come parte integrante del presente provvedimento;

**VISTO** l'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed integrazioni che prevede l'obbligatorietà di procedere a VAS per alcuni interventi e come tale è stato predisposto il relativo Rapporto Ambientale che si allega come parte integrante del presente provvedimento;

**DATO ATTO** che la presente proposta di variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nella seduta del 6 luglio 2017;

**RICHIAMATO** l'art. 42 del T. U. n. 267/2000 in ordine alla competenza del Consiglio Comunale di procedere all'adozione e successiva approvazione delle varianti al piano regolatore generale vigente;

**RICHIAMATE** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", modificata e integrata, da ultimo, dalla legge regionale n. 6/2009;
- la L.R. n. 47/1978, e sue successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";

- la legge regionale 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152”;
- l'art. 56 della L.R. n. 15/2013;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali modificato e integrato;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 modificato e integrato;

**Preso atto** che il provvedimento verrà pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall’art. 39 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 ed integrato dal DLgs. n. 97 del 25/05/2016;

**ADEMPIUTO** a quanto prescritto dall’art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

### **DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall’art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica cartografica n. 1) inerente la correzione cartografica, per errore materiale nella redazione degli elaborati grafici del PRG, relativamente ad aree private, con contestuale modifica delle destinazioni urbanistiche da zone a “*Servizi di quartiere – art. 74*” a “*Tessuti dell’insediamento novecentesco di prima espansione – così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A)*”

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall’art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica cartografica n. 2) inerente la ripermetrazione di un’area, a parità di Superficie Territoriale d’intervento, destinata a “*Tessuto produttivo – art. 48*” a seguito di ampliamento del fabbricato produttivo di proprietà della soc. “IMMOBILIARE MARRI” S.a.s così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall’art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica cartografica n. 3) inerente la ripermetrazione di un’area d’intervento già sottoposta alle disposizioni di cui all’ex PRU stazione, con contestuale cambio di destinazione di Zona omogenea, da zona a *Tessuti Polifunzionali – art. 47 a zone di trasformazione insediativa di tipo Bbis – art. 57.05* con relativa riduzione della capacità edificatoria realizzabile, così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall’art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica cartografica n. 4) inerente la ripermetrazione con riduzione della Superficie Territoriale

d'intervento pari a 5.775 mq circa dell'ambito di trasformazione identificato dalla sigla B34 ubicato in località Cortile, così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica normativa n. 1) inerente la riformulazione dell'art. 50 delle NTA vigenti senza stravolgere il contenuto originario ma con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative delle disposizioni in esso richiamate e indirizzate alla rigenerazione urbana del tessuto edilizio esistente, così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A)

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica normativa n. 2) inerente l'inserimento di un ulteriore comma all'interno dell'art. 46bis, al fine di esplicitare le modalità di utilizzo del 20% di ampliamento ammesso dalle disposizioni dell'articolo stesso, così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A)

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la modifica normativa n. 3) inerente l'inserimento del nuovo articolo 6.08 al fine di disciplinare il trasferimento di volumetrie di cui all'art. 2643 comma 2bis del Codice Civile, così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

**DI ADOTTARE** la Variante urbanistica cui accede l'accordo presentato dall'Azienda Agricola La Querceta, redatto ai sensi dell'art. 18 della l. r. 20/2000 e recepito con atto della Giunta Comunale n. 70 del 11 aprile 2017, i cui contenuti, dettagliatamente riportati negli atti ed elaborati grafici allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, sono di massima riportati di seguito:

- Demolizione di annessi agricoli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e trasferimento su altro sito di proprietà dell'azienda della relativa superficie complessiva esistente;
- Ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati oggetto di demolizione;
- Realizzazione di strada poderale di servizio all'azienda che permetterà di dirottare all'esterno del centro abitato di S. Croce e verso la SP 468 Correggio-Carpi circa 1500 mezzi agricoli di varie dimensioni all'anno e diretti al centro di lavorazione dell'azienda stessa.

**DI ADOTTARE** la Variante urbanistica cui accede l'accordo presentato dalla Società DMR, redatto ai sensi dell'art. 18 della l. r. 20/2000 e recepito con atto della Giunta Comunale n. 104

del 13 giugno 2017, i cui contenuti, dettagliatamente riportati negli atti ed elaborati grafici allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, sono di massima riportati di seguito:

- Riquilibrare l'intero complesso edilizio denominato "Casino Castellazzi";
- Cessione di 500 mq di area di proprietà destinata ad essere utilizzata per la realizzazione di ciclopedonale e cavalcavia di attraversamento della Tang.le B. Losi;
- Versare la somma di euro 26348,00, pari al 50% del valore della SC aggiuntiva richiesta oltre alla progettazione esecutiva delle opere precedentemente citate (cavalcavia e ciclopedonale);
- Garanzie finanziarie per una somma complessiva pari a 100.000,00 euro a garanzia del completo adempimento degli interventi citati.

**DI ADOTTARE** pertanto, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L. R. 47/78 e s. m., nonché dell'art. 41, comma 2, lett. B) della L. R. 20/2000 la proposta di variante specifica minore n. 43 in variante alla cartografia del P.R.G. vigente, così come risulta dai sotto elencati elaborati grafici ed illustrativi:

- Relazione Tecnica illustrativa (All. A);
- Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS della Variante Urbanistica n. 43;
- PS2 – azzonamento del territorio comunale in scala 1:5000 (tavole 19-21 e 24);
- PS4a-b – Piano dei Servizi;
- PS8 – Macroclassificazione del territorio scala 1:20000;
- PS10a-b – Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale in scala 1:10000;
- PS11a-b- Reti e rispetti in scala 1:10000;
- PS12 – Studio relativo alle acque e alla compatibilità ambientale in scala 1:15000;
- PS13 – Edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale 1:15000;

tali elaborati, debitamente firmati, costituiranno l'originale che verrà acquisito unitamente alla presente deliberazione, agli atti d'archivio; all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento della pratica

**DI DARE ATTO** che tutti gli elaborati ed atti amministrativi che costituiscono la variante in oggetto sono depositati presso il comune di Carpi, Settore A9 – Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata, Via B. Peruzzi 2;

**DI DARE ATTO** inoltre:

- che a partire dall'adozione del presente provvedimento verranno applicate le misure di salvaguardia di cui alla L. r. 20/2000 e s. m.;
- che contemporaneamente al deposito degli elaborati che costituiscono la variante, si provvederà all'invio di copia degli elaborati a tutti gli enti competenti al rilascio del relativo parere;

**DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore A/9 – Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata, di adempiere a tutti gli atti necessari e conseguenti all'adozione del presente provvedimento.