

**Deliberazione nr. 000286 del 28/12/2023**

## **ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggio- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione.

Nell'anno Duemilaventitre il giorno Ventotto del mese di Dicembre alle ore 23:00, e successivamente, presso sala della Giunta, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<b>Posizione</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
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 n. **3157** del **28/12/2023** avente ad oggetto: **“Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione. ”**, per le motivazioni in essa contenute;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge e le 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. n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

## DELIBERA

**di approvare** la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **3157** del **28/12/2023** avente ad oggetto: **“Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione. ”**, per le motivazioni in essa contenute.

## DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, per le motivazioni di urgenza di cui alla proposta di deliberazione.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
*BELLELLI ALBERTO*

Il Vice Segretario  
*TRIPPI STEFANO*

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione.

**OGGETTO:** Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione.

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale di C.C. n.55 del 28/06/2018 di autorizzazione alla presentazione del P.P. del comparto Bbis5 con cui si autorizzava la proprietà a **presentare** un Piano Particolareggiato d'iniziativa sull'area di proprietà, posta a Carpi tra le Vie Due Ponti e Via V. Rossi ed identificata al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.123 mapp. 92, 93, 94 parte, 114, 115, 116, 117, 118, Fg.123 mapp. 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90,91, 97 e Fg. 125 mapp. 16, 23, 27, 25 della superficie catastale complessiva di mq 35.040, costituente l'intero ambito di trasformazione Bbis5;

**Preso atto che:**

- le aree sopra descritte sono classificate dalla Variante Specifica Minore n. 43 al P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 105 del 13/07/2017, divenuta esecutiva in data 05/08/2017, approvata in via definitiva da atto del Consiglio Comunale n. 167 del 14/12/2017 e in vigore dal 09/01/2018, come "Zona di Trasformazione insediativa Tipo Bbis - Ambito 5", area posta in Via Due Ponti con interventi regolati dall'art. 57.05 delle N.T.A.
- la proprietà dei terreni interessati dalla Variante n.43 al PRG tramite i progettisti incaricati aveva richiesto ed ottenuto proroga per la presentazione del piano;
- con istanza assunta agli atti al Prot.n.37167 del 25/06/2019 la proprietà ha inoltrato richiesta di deposito degli elaborati del P.P. dell'ambito di trasformazione urbanistica, denominato Bbis5, poi modificata con istanza in atti al Prot. 79874, 79875, 79878, 79880, 79882 del 31/12/2021;
- il progetto di piano è stato modificato ed integrato, su indicazioni e prescrizioni del Servizio Pianificazione e Sostenibilità Urbana in atti al Prot.n.6142 del 02/02/2022 a cui è seguita richiesta di proroga in atti ai Prot.n.17547 del 21/03/2022, rilasciata con Prot. n.17547 del 21/03/2022, a cui è seguita integrazione con le seguenti istanze:
  - Prot.n.24347 del 20/04/2022 , a cui il Servizio competente ha risposto con richiesta integrazioni in atti al Prot. 42391 del 30/06/2022;
  - Prot. 49777 del 02/08/2022, con cui la proprietà ha richiesto una proroga ulteriore a cui

sono seguite richieste e considerazioni inviate via mail e comunicate negli incontri tenutisi presso gli uffici comunali con progettisti e proprietari;

- Prot. n.83075 del 20/12/2022 e n. 10365 del 13/02/2023, con cui sono pervenute ulteriori integrazioni;
- Prot.n.11769 del 16/02/2023 , con cui la proprietà ha richiesto sospensione termini;
- Prot. n.37192 del 08/06/2023 e n.58814 e 58816 del 15/09/2023, come modificato con Prot. n.60593 e 60594 del 22/09/2023;
- Prot. n.64250, 64505 del 10/10/2023 ed al Prot.n.64815 dell'11/10/2023, con cui sono state recepite tutte le richieste di integrazioni nella documentazione presentata;
- Con integrazione del 28/12/2023 in atti al Prot. 83278 sono stati recepiti gli ultimi rilievi sollevati con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 237/2023;

#### **Considerato che:**

- tutti gli elaborati costituenti la proposta di piano sono stati depositati presso il Servizio competente in libera visione al pubblico per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi a far data dal **11/10/2023 al giorno 11/12/2023 compreso**;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia con avviso pubblicato all'ALBO Pretorio del Comune (richiesta in atti al Prot.n.64629 del 10/10/2023) sul quotidiano "La Gazzetta di Modena" in data 11/10/2023, nonché sul sito istituzionale del Comune di Carpi - Sezione Amministrazione Trasparente;
- la documentazione relativa 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 16/10/2023 Prot.n.65988;
- A.R.P.A.E- Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi-Mirandola, in data 16/10/2023 Prot.n.65934;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 16/10/2023 Prot.n.65981;
- Aimag Spa /As Retigas in data 16/10/2023 con Prot.66005 ;
- Consorzio della Bonifica dell'Emilia Centrale, E- distribuzione Spa, Telecom Italia Spa Prot.65998 del 16/10/2023;
- Servizio Opere a Verde del Comune di Carpi, Servizio Lavori Pubblici-Infrastrutture, Servizio Qualità ecologico ambientale in data 13/10/2023 Prot.n.65613 ;

#### **Visto**

- la certificazione del Dirigente Responsabile del Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana, Dott. Urb. Renzo Pavignani, emessa in data 20/12/2023, Prot. n.81788, attestante che l'avviso di deposito della documentazione relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativo urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5" 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, per 60 giorni interi e consecutivi a decorrere dal **11/10/2023 fino al 11/12/2023 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 12/12/2023 verbale n°25, in atti al Prot. n.79695 del 13/12/2023, parere favorevole con condizioni (Allegato 1);
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna in atti al Prot.n.80135 del 14/12/2023, 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 83056 del 28/12/2023, con il quale l'Azienda propone la formula del silenzio-assenso (Allegato 3);
- Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 237 del 27/12/2023, in atti al Prot. n. 83501 del 28/12/2023 (Allegato 4), con il quale si sollevano osservazioni ai sensi degli artt.35 e 41 della L.R.20/2000, in merito alle quali è stata presentata una relazione di controdeduzioni a firma del soggetto attuatore pervenuta con la documentazione integrativa a recepimento delle prescrizioni richieste assunta agli atti in data 28/12/2023 prot. 83278;
- Aimag Spa in atti al Prot.n.74565 del 22/11/2023 e ASretigas in atti al Prot.n.75216 del 24/11/2023 con cui si comunicano i punti di consegna per il collegamento alle reti dei servizi esistenti e si danno indicazioni per la predisposizione del progetto esecutivo da presentare per il rilascio del nulla osta (Allegati 5 e 6);
- Settore S5-Opere Pubbliche-Manutenzione della Città- Servizio Infrastrutture/Servizio Viabilità del Comune di Carpi in atti al Prot.n.80429 del 15/12/2023, parere favorevole con prescrizioni da recepire in fase di predisposizione del progetto esecutivo (Allegato7);
- Settore S3 Ambiente -Transizione Ecologica - Servizio Qualità ecologico ambientale del Comune di Carpi in atti al Prot. n.78986 del 11/12/2023 (Allegato 8);
- Settore S3 Gestione del verde pubblico- parchi in atti al Prot. n. 82863 del 27/12/2023, parere favorevole con prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva (Allegato 9);
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale in atti al Prot. n.81596 del 20/12/2023, parere positivo all'intervento con prescrizioni ed indicazioni nel merito della predisposizione del progetto delle opere di urbanizzazione del comparto e del progetto dei fabbricati prescrivendo il mantenimento di una distanza di 5 mt dal confine di proprietà demaniale; (Allegato 10);

**Considerato che** il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata interessa un'area, individuata dal PRG come zona di trasformazione insediativa urbana aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi di tipo Bbis, identificata come "Comparto Bbis5", posta in Via Due Ponti, segue l'espansione dell'Oltreferrovia. L'area attualmente è in parte edificata e presenta alcuni fabbricati che verranno mantenuti come il Cantinone dei primi del '900 e quelli immediatamente prospicienti ( fabbricato Ferrovie Creative e casello) la Via Due Ponti, che verranno mantenuti sulle aree di verde pubblico, mentre gli altri non più funzionali alle destinazioni dell'area verranno abbattuti. Sull'area della ST complessiva di mq 34.717 verranno realizzate delle case singole ed abbinata mono e bifamiliari, case a schiera e piccole palazzine per una superficie complessiva di mq 5032 ed un piccolo spazio commerciale con esercizi pubblici ed attività di servizio di vicinato per una superficie SC di 2230 mq per una superficie complessiva di 10.416. Le aree vengono dimensionate prevedendo mq 15.982 di cessione di cui mq 14063 di VP, comprensivo dell'area PAI, e mq 1919 destinato a viabilità. Le opere di urbanizzazione del comparto si raccorderanno

con quelle esistenti sistemando e raccordando il tratto prospiciente di Via Due Ponti con interventi migliorativi .

**Considerato inoltre che:**

Il progetto prevede opere di urbanizzazione per i seguenti importi:

- Opere di urbanizzazione primaria € **1.205.083,01**
- Opere di sistemazione paesaggistica vegetazionale del verde € **183.432,56**
- Opere extracomparto € **336.770,45**

Per un totale di € **1.725.286,02** di cui €1.541.853,46 per opere di U1 ed opere extracomparto per cui verrà applicato scomputo degli oneri di urbanizzazione fino alla concorrenza massima dell'importo dovuto. L'importo delle opere a verde dovrà essere debitamente integrato in sede di presentazione del progetto esecutivo secondo le prescrizioni del parere del Servizio S3 - Pianificazione e gestione del verde pubblico - parchi di cui al Prot. 82863-27/12/2023;

**Preso atto che:**

Il progetto prevede nel cronoprogramma le seguenti tempistiche successivamente alla stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.P.:

- presentazione di progetto organico e unitario delle opere di urbanizzazione primaria previste all'interno e all'esterno dell'ambito entro dodici mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
- completamento dei lavori delle opere di urbanizzazione entro settembre 2026;
- completamento edificazione della parte privata con diverse tempistiche e comunque entro dieci anni dalla stipula della convenzione;

**Dato atto che** le opere di urbanizzazione del comparto si raccorderanno con quelle esistenti e quelle realizzate nel comparto B20, prevedendo anche degli interventi extra comparto su Via Due Ponti e la realizzazione di una vasca di laminazione extracomparto su area di altra proprietà, come da accordo in atti al Prot.n. 82572 del 22/12/2023, come di seguito descritto:

- Allargamento di via Due Ponti in prossimità dell'intersezione con via Ferdinando Caliumi, compreso eventuale adeguamento di reti e sottoservizi;
- Sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria e di verde a margine di via Ferdinando Caliumi;
- Trasformazione dell'intersezione a T di via Caliumi in incrocio rialzato, così come indicato nelle tavole di progetto;
- Realizzazione di interventi di moderazione del traffico sulle vie Due Ponti e Ferdinando Caliumi;
- Esecuzione della soluzione viaria di via Caliumi in direzione nord per by-passare il filare di farnie tutelato dal provvedimento DPGR 677/1989 32-01;
- Rifacimento del manto stradale e della segnaletica orizzontale nei tratti di via Due Ponti e via Caliumi adiacenti il comparto;
- Realizzazione del collegamento dei servizi a rete verso nord fino ai punti di consegna individuati dall'Ente gestore dei servizi in via Corbolani;
- Realizzazione di bacino di laminazione per il trattamento delle acque meteoriche quale

opera extra comparto, comprensivo di recinzione e di opere di verde a mitigazione dell'opera;

- Realizzazione di rampa di accesso al piazzale antistante il magazzino comunale a Ovest per metterlo in comunicazione con il percorso ciclo-pedonale nord-sud di nuova costruzione e sistemazione a piazzetta, con arredi e illuminazione, dell'area compresa tra la medio-piccola struttura commerciale di vendita ed il magazzino comunale;

#### **Visto 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 (cd. 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 non costituenti un nuovo esercizio della funzione pianificatoria: entro tale termine dovrà essere sottoscritta la convenzione urbanistica allegata alla presente deliberazione pena la decadenza del piano stesso.

• **Visto** il Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 "*Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*" 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*", relativamente alla quale si specifica che quanto riferito alla competenza della Giunta comunale per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, essa per legge rientra nelle materie di competenza legislativa esclusiva dello Stato (art. 117, comma 2, lettera p), della Costituzione), determinando una deroga alla competenza generale del Consiglio comunale in materia di piani urbanistici definita dall'articolo 42, comma 2, lettera b), del decreto legislativo 8 agosto 2000, n. 267. 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 comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto:

- 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 continueranno ad essere a carico dei soggetti attuatori per ulteriori anni sette a decorrere dal verbale di fine lavori;
- verrà scomputato l'importo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fino alla concorrenza massima dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto per l'intero intervento e degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà scomputato il solo importo delle opere extracomparto;

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

- 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 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;
- il Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine, redatto in forma intercomunale di cui alla Delibera di C.C. n. 49 del 19/7/2023 del Comune di Carpi *“Adozione della Proposta di Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017”* ed alla Delibera Consiglio Unione delle Terre d'Argine n.12 del 20/7/2023 *“Adozione della Proposta di Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017”* ;

**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 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 si aggiungono alle prescrizioni contenute negli atti richiamati in premessa per quanto non modificato, che dovranno essere attentamente rispettate nella fase esecutiva delle opere di attuazione del P.P. del comparto Bbis5, come di seguito descritte:

- le osservazioni ed indicazioni contenute nel parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 12/12/2023 verbale n°25, in atti al Prot. n.79695 del 13/12/2023, (Allegato 1);
- le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna in atti al in atti al Prot.n.80135 del 14/12/2023, con il quale l'Agenzia esprime parere favorevole con osservazioni e prescrizioni da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva (Allegato 2);
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale in atti al Prot. n 83056 del 28/12/2023, con il quale l'Azienda propone la formula del silenzio-assenso (Allegato 3);
- Le indicazioni/ prescrizioni contenute nei pareri Prot. n.74565 del 22/11/2023 e AS retigas in atti al Prot.n.75216 del 24/11/2023 con cui si rilascia parere favorevole con indicazioni, per quanto riguarda Aimag, da esplicitare nel progetto esecutivo che dovrà essere sottoposto al parere per il rilascio del nulla osta tecnico di AIMAG ed As Retigas (Allegati 5 e 6);
- Le prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva contenute nel parere Settore S5-Opere Pubbliche-Manutenzione della Città- Servizio Infrastrutture/ Servizio Viabilità del Comune di Carpi in atti al Prot.n. n.80429 del 15/12/2023, (Allegato 7);
- Le prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva Settore S3 Ambiente – Transizione Ecologica - Servizio Qualità ecologico ambientale del Comune di Carpi in atti al Prot. n.78986 del 11/12/2023 (Allegato 8);
- Le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Settore S3 Gestione del verde pubblico-parchi in atti al Prot.n. 82863 del 27/12/2023, da attuarsi in fase esecutiva del Comune di Carpi (Allegato 9);
- Le osservazioni contenute nel parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale in atti al Prot. n.81596 del 20/12/2023 (Allegato 10);

**Di controdedurre** alle osservazioni formulate ai sensi dell'art.35 e 41 della L.R.20/2000 con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 237 del 27/12/2023 (Allegato 4), in atti al Prot.n. 83501 del 28/12/2023, come da relazione predisposta dal Soggetto attuatore ad assunta agli atti in data 28/12/2023 prot. 83278 allegata al presente provvedimento;

**Di dare atto che** le opere di urbanizzazione del comparto si raccorderanno con quelle esistenti e quelle realizzate nel prospiciente comparto B20, prevedendo interventi extra comparto su Via Due Ponti come di seguito descritti:

- Allargamento di via Due Ponti in prossimità dell'intersezione con via Ferdinando Caliumi, compreso eventuale adeguamento di reti e sottoservizi;
- Sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria e di verde a margine di via Ferdinando

Caliumi;

- Trasformazione dell'intersezione a T di via Caliumi in incrocio rialzato, così come indicato nelle tavole di progetto;
- Realizzazione di interventi di moderazione del traffico sulle vie Due Ponti e Ferdinando Caliumi;
- Esecuzione della soluzione viaria di via Caliumi in direzione nord per by-passare il filare di farnie tutelato dal provvedimento DPGR 677/1989 32-01;
- Rifacimento del manto stradale e della segnaletica orizzontale nei tratti di via Due Ponti e via Caliumi adiacenti il comparto;
- Realizzazione del collegamento dei servizi a rete verso nord fino ai punti di consegna individuati dall'Ente gestore dei servizi in via Corbolani;
- Realizzazione di bacino di laminazione per il trattamento delle acque meteoriche, comprensivo di recinzione e di opere di verde a mitigazione dell'opera;
- Realizzazione di rampa di accesso al piazzale antistante il magazzino comunale a Ovest per metterlo in comunicazione con il percorso ciclo-pedonale nord-sud di nuova costruzione. e sistemazione a piazzetta , con arredi e illuminazione, dell'area compresa tra la medio piccola struttura di vendita ed il magazzino comunale;

**Di stabilire che** in sede di stipula della convenzione urbanistica il soggetto attuatore dovrà consegnare delle fidejussioni bancarie/primaria compagnia assicuratrice dell'importo corrispondente alle relazioni finanziarie per le seguenti opere:

- Opere di urbanizzazione primaria **€ 1.205.083,01**
- Opere di sistemazione paesaggistica vegetazionale del verde **€ 183.432,56**
- Opere extracomparto **€336.770,45**

**Di dare atto che** il soggetto attuatore dovrà recepire le prescrizioni contenute nei pareri richiamati nel primo disposto, per quanto non recepito, nel progetto esecutivo aggiornando gli elaborati progettuali allegati al piano.

**Di approvare**, ai sensi dell'Art.4 della L.R. n.24/2017, **il Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5** presentato con istanza assunta agli atti al Prot.n.37167 del 25/06/2019, poi modificata con istanza in atti al Prot. 79874, 79875, 79878, 79880, 79882 del 31/12/2021, modificato ed integrato, su indicazioni e prescrizioni del Servizio Pianificazione e Sostenibilità Urbana in atti al Prot.n.6142 del 02/0/22 a cui è seguita richiesta di proroga in atti al Prot.n.17547 del 21/03/2022, rilasciata con Prot. n.17547 del 21/03/2022, ed integrazione con le seguenti istanze:

- Prot.n.24347 del 20/04/2022\_, a cui il Servizio competente ha risposto con richiesta integrazioni in atti al Prot.42391 del 30/06/2022,
- Prot. 49777 del 02/08/2022, con cui la proprietà ha richiesto una proroga ulteriore a cui sono seguite richieste e considerazioni inviate via mail e comunicate negli incontri tenutisi presso uffici comunali con progettisti e proprietà,
- Con Prot. n.83075 del 20/12/2022, n.10365 del 13/02/2023, sono seguite ulteriori integrazioni;
- Con istanza successiva in atti al Prot.n.11769 del 16/02/2023 è stata richiesta sospensione

termini da parte della proprietà,

- Con integrazione Prot. n.37192 del 08/06/2023 e n.58814 e 58816 del 15/09/2023, come modificato con Prot. n.60593 e 60594 del 22/09/2023;
- Con integrazione in atti al Prot. n.64250, 64505 del 10/10/2023 ed al Prot.n.64815 dell'11/10/2023 sono state recepite tutte le richieste di integrazioni nella documentazione presentata;
- Con integrazione del 28/12/2023 in atti al Prot. 83278 sono stati recepiti gli ultimi rilievi sollevati con Atto del Presidente della provincia di Modena n. 237/2023;

quale risulta dai seguenti elaborati di cui verranno allegati elaborati grafici e relazioni:

- REL.01 - Norme Tecniche di Attuazione
- REL.02 - Relazione Fotografica
- REL.03 - Relazione Tecnica
- REL.04 - Relazione previsionale di spesa (computo metrico estimativo)
- REL.05 - Schema di convenzione
- REL.06 - Relazione archeologica
- REL.07 - Relazione geologica-geotecnica sismica
- REL.08 - Relazione di caratterizzazione ambientale
- REL.09 - Relazione previsionale di clima acustico
- REL.10 - Relazione di sostenibilità energetica
- REL.11 - Relazione finanziaria
- REL.12 - Rapporto Preliminare VAS
- REL.13 - Cronoprogramma
- REL.14 - Invarianza idraulica
- Relazione agronomica con allegati
- TAV. SF.01 - Inquadramento
- TAV. SF.02 - Rilievo stato di fatto - Planimetria
- TAV. SF.03 - Edifici oggetto di interventi conservativi
- TAV. SF.04 - Rilievo stato di fatto - Profili
- TAV. SF.05 - Rilievo stato di fatto - Reti impianti tecnici
- TAV. SF.06 - Rilievo del verde
- TAV. P.00 - Progetto - Inquadramento generale
- TAV. P.01 - Progetto - Destinazioni urbanistiche
- TAV. P.02 - Progetto - Edificabilità - Standard urbanistici
- TAV. P.03 - Progetto - Individuazione della viabilità pubblica
- TAV. P.04 - Progetto - Individuazione del verde
- TAV. P.04bis - Progetto - Individuazione del verde bis
- TAV. P.05 - Progetto - Schema rete fognaria
- TAV. P.06 - Progetto - Schema reti acqua e gas
- TAV. P.07 - Progetto - Schema reti Enel, Telecom, P.I.
- TAV. P.08 - Progetto - Profili e sezioni
- TAV. P.09 - Progetto - Planivolumetrico
- TAV. P.10 - Progetto - Pacchetti stradali
- TAV. P.11 - Progetto - Permeabilità dei suoli
- TAV. P.12 - Progetto - Segnaletica
- TAV. P.13 - Progetto - Dettaglio commerciale

- TAV. P.14 - Progetto – Dettaglio villette
- TAV. P.15 - Progetto – Dettagli viabilità
- TAV. P.16 - Progetto – Aree di Cessione
- TAV. P.17 - Progetto – Planimetria generale
- TAV.01 - Inquadramento rete acque meteoriche
- TAV.02 - Profili altimetrici e particolari costruttivi rete acque meteoriche
- TAV.03 - Profili longitudinali e particolari costruttivi rete acque meteoriche
- Accordo tra privati per servitù e cessione terreni per vasca di laminazione
- Risposta alla richiesta di integrazione della Provincia

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 della convenzione urbanistica allegata al presente atto, modificato ed integrato d'ufficio al fine di eliminare refusi vari, precisare dati e quantità, specificare inoltre procedure amministrative e recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri degli enti e servizi comunali competenti;

**Di dare mandato** al Dirigente sostituto 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.

PROPOSTA N.  
3157 del 28/12/2023

**OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione.**

### **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.

**28/12/2023**

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

**LENZERINI GIOVANNI**

---

*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.  
3157 del 28/12/2023

**OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana - aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis- ambito Bbis5 - Schema di convenzione integrato - Approvazione.**

### **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.

**28/12/2023**

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*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 29/12/2023 al giorno 13/01/2024.

L'addetto alla pubblicazione

PACOLINI ALESSANDRA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 28/12/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 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