



## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: Approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. ed integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 43 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 105 del 13/07/2017.**

L'anno 2017 il giorno 14 del mese di dicembre alle ore 20:20 , 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	A
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	P
12	LUGLI MARIELLA	P
13	LUPPI CRISTINA	A
14	MUSSINI MONIA	P
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	A
20	AZZI ANNA	P
21	PETTENATI PAOLO	P
22	VERRINI GIORGIO	A
23	BARBI MASSIMO	P
24	BENATTI ROBERTO	P
25	ROSTOVI CRISTIAN	P

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

#### **Presenti con diritto di voto n°. 20**

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: Approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. ed integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 43 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 105 del 13/07/2017.**

(Esce Baisi = n. 19)  
(Rientra Baisi = n. 20)

Sono presenti n. 20 consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni in meno: Baisi; in più: Baisi.

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

**L'arch. Palladino** presenta il punto in oggetto, avvalendosi di apposite slides, proiettate in sala.

Esce la cons. Baisi = n. 19 consiglieri presenti.

**Il cons. Barbi (Forza Italia)** ricorda che le varianti ripresentate questa sera erano già state discusse nel luglio scorso; il suo gruppo è d'accordo con le varianti cartografiche e anche con quelle dell'art. 18, a esclusione di quella del Casino Castellazzi, in relazione al sovrappasso, sulla cui dislocazione il suo gruppo è contrario, in quanto sarebbe meglio collocarlo presso il polo scolastico.

**Il cons. Gaddi (Movimento 5 Stelle)** chiede che si proceda con votazione per singole varianti e un voto finale; **il Segretario Generale Dr.ssa Messina** risponde che la proposta di delibera è stata preparata per singole votazioni per ogni variante e in voto finale complessivo.

\*\*\*\*\*

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 di Carpi.

Il Presidente del Consiglio Comunale procede con le varie votazioni.

Variante Cartografica n. 1  
consiglieri presenti e votanti n. 19  
**a favore 19 (PD = 12, FI = 2, M5ST = 2, CF = 2, FdI-AN = 1)**  
approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

Variante Cartografica n. 2  
consiglieri presenti n. 19, Consiglieri votanti n. 15  
**astenuti 4 (M5ST = 2 Medici, Gaddi, CF = 2 Azzi, Pettenati)**  
**a favore 15 (PD = 12, FI = 2, FdI-AN = 1)**  
approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

Variante Cartografica n. 3  
consiglieri presenti e votanti n. 19  
**a favore 17 (PD = 12, FI = 2, CF = 2, FdI-AN = 1)**  
**contrari 2 (M5ST = 2)**  
approvata a maggioranza dei voti espressi

\*\*

Variante Cartografica n. 4

consiglieri presenti n.19, consiglieri votanti n.15

***astenuti 4 (M5ST = 2 Medici, Gaddi, CF = 2 Azzi, Pettenati)***

***a favore 15 (PD = 12, FI = 2, FdI-AN = 1)***

approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

Modifica normativa n 1

consiglieri presenti e votanti n. 19

***a favore 19 (PD = 12, FI = 2, M5ST = 2, CF = 2, FdI-AN = 1)***

approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

**(Rientra Baisi = n. 20 consiglieri presenti)**

\*\*

Modifica normativa n. 2

consiglieri presenti e votanti n. 20

***a favore 20 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 2, CF = 2, FdI-AN = 1)***

approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

Modifica normativa n. 3

consiglieri presenti e votanti n. 20

***a favore 20 (PD = 13, FI = 2, M5ST = 2, CF = 2, FdI-AN = 1)***

approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

Variante art 18/L. R. 20/2000 – Azienda Agricola La Querceta

consiglieri presenti n. 20, consiglieri votanti n.16

***astenuti 4 (M5ST = 2 Medici, Gaddi, CF = 2 Azzi, Pettenati)***

***a favore 16 (PD = 13, FI = 2, FdI-AN = 1)***

approvata all'unanimità dei voti espressi

\*\*

Variante art 18/L. R. 20/2000 – Società D.M.R.

consiglieri presenti n. 20, consiglieri votanti n. 16

***astenuti 4 (CF = 2 Azzi, Pettenati, FI = 2 Barbi, Benatti)***

***a favore 14 (PD = 13, FdI-AN = 1)***

***contrari 2 (M5ST = 2)***

approvata a maggioranza dei voti espressi

\*\*

Si procede alla votazione della proposta di delibera in oggetto nel suo complesso;

Essa viene approvata all'unanimità dei voti espressi:

consiglieri presenti n. 20

consiglieri votanti n. 16

*astenuti 4 (M5ST=2 Medici, Gaddi, CF = 2 Azzi, Pettenati)  
a favore 16 (PD=13, FI = 2, FdI-AN = 1)*

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. ed integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 43 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 105 del 13/07/2017”** 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: **“Approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. ed integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 43 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 105 del 13/07/2017”** per le motivazioni in essa contenute.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente  
(Dalle Ave)

Il Segretario Generale  
(Messina)

## Visto di regolarità tecnica

---

**Oggetto: Approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. ed integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 43 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 105 del 13/07/2017.**

**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° 168 del 13/12/2017.**

Note:

*Carpi, 13/12/2017*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 30/12/2017 al giorno 14/01/2018.

Il Messo Comunale  
*IVANA BONADE'*

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 09/01/2018 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

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.

**IL DIRIGENTE SETTORE A9 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - ING. NORBERTO CARBONI**

**Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:**

**APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L. R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI E ART. 41, COMMA 2, DELLA L. R. 20/2000 E S. M. DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 43 GIA' ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 105 DEL 13/07/2017.**

**Richiamata** la propria deliberazione n° 105 del 13 luglio 2017, relativa all'adozione di Variante specifica n. 43 al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi del 4<sup>a</sup> comma, lettera C) dell'art. 15 della Legge Regionale n°47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni, avente ad oggetto le seguenti modifiche:

- *Modifiche cartografiche:*
  - Correzione per errore materiale 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*”;
  - ripermetrazione di un'area, a parità di ST, destinata a “*Tessuto produttivo – art. 48*” a seguito di ampliamento di fabbricato produttivo;
  - 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 “*zona di trasformazione insediativa di tipo Bbis – art. 57.05*”, con relativa riduzione della capacità edificatoria realizzabile;
  - ripermetrazione con riduzione della ST pari a 5.775 mq circa dell'ambito di trasformazione identificato dalla sigla B34 ubicato a Cortile.
  
- *Varianti normative:*
  - riformulazione dell'art. 50 delle N.T.A. vigenti con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative delle disposizioni in esso richiamate e indirizzate alla rigenerazione urbana del tessuto edilizio esistente senza stravolgere il contenuto originario;
  - inserimento di un comma all'art. 46bis, al fine di esplicitare le modalità di utilizzo del 20% di ampliamento ammesso dalle disposizioni dell'articolo stesso;
  - inserimento dell'articolo 6.08 che disciplina il trasferimento di volumetrie di cui all'art. 2643 comma 2bis del Codice Civile;
  
- *Accordi con i privati art. 18 della L.r. 20/2000:*
  - accordo approvato con atto di G.C. n. 70 del 11 aprile 2017 - Azienda Agricola La Querceta, con sede a Carpi (MO) in via Carrobbio 2 avente ad oggetto la demolizione di annessi agricoli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, collocati in via Strada Provinciale di Correggio e trasferimento nell'area aziendale della relativa superficie complessiva esistente, con successivo ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati oggetto di demolizione;
  - atto di G. C. n. 104 del 13 giugno 2017 - Soc. DMR relativa all'area ubicata tra via Parmenide, via Cattani e tangenziale Losi, avente ad oggetto la richiesta di SC aggiuntiva per la quale il proponente si impegna a riqualificare l'intero complesso edilizio denominato “Casino Castellazzi” e alla cessione al Comune di un'area per la



realizzazione di ciclopedonale e cavalcavia di attraversamento della Tangenziale Losi;

**Preso atto** che il provvedimento di adozione della Variante Urbanistica con i relativi atti tecnico-amministrativi sono stati inviati ai seguenti Enti ed Uffici:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 22.08.2017, Prot. Gen. n° 43756;
- A.R.P.A. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 22.08.2017 Prot. Gen. n° 43751;
- all'Amministrazione Provinciale di Modena, in data 22.08.2017, Prot. Gen.n° 43760;

**Visti** i pareri rilasciati dai seguenti Enti:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 6 novembre 2017 Pec. n° 58360 parere favorevole (in Allegato alla Relazione Tecnica Illustrativa – F), nello specifico:  
*“...si esprime parere favorevole in quanto le modifiche oggetto della Variante 43 al vigente PRG migliorano gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio (sicurezza e benessere della popolazione) tramite la diminuzione delle superfici destinate ad aree edificabili; la riduzione del traffico di mezzi pesanti attraverso la frazione di Santa Croce con benefici sulla sicurezza e sulla qualità dell'aria ed infine la disponibilità di aree destinate a viabilità ciclopedonale e cavalcavia di attraversamento con evidenti miglioramenti della sicurezza dell'utenza debole (pedoni e ciclisti)”.*
- A.R.P.A.E. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 22/08/2017 Pec. n° 56007, parere favorevole con osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale (in Allegato alla Relazione Tecnica Illustrativa – F), nello specifico:
  - **Variante cartografica n.2**
    - *Considerando che la ripermimetrazione dell'area comporta un avvicinamento della zona produttiva all'abitazione collocata a sud dell'insediamento, in fase di ampliamento dell'attività presente, si **dovrà porre particolare attenzione all'impatto acustico generato dalla collocazione di eventuali sorgenti di rumore.***
  - **Variante cartografica 3:**
    - *Il comparto oggetto della variante è collocato in prossimità della linea ferroviaria, si ritiene pertanto positiva la riduzione di edificabilità apportata con la variante. Si evidenzia comunque che nella predisposizione del progetto planivolumetrico, **si dovranno adottare soluzioni tali che consentano il rispetto dei limiti acustici** previsti dal DPR 459/98 e dalla pertinente classificazione acustica (classe IV nella fascia di 50 metri prospiciente alla ferrovia e classe III per la restante area edificabile), **garantendo per tutti i lotti residenziali la compatibilità con la destinazione d'uso per funzioni abitative.***
  - **Accordo di programma art.18 con Azienda Agricola La Querceta:**
    - *La realizzazione di un nuovo accesso all'azienda agricola la Querceta, permette di ridurre il traffico di mezzi pesanti da e per l'azienda che attualmente attraversano la frazione di Santa Croce, introducendo innegabili miglioramenti sia sugli aspetti acustici, che sulla qualità dell'aria. Dalla documentazione presentata, si evidenzia però che la piazzola di accesso-recesso e la nuova strada poderale verranno realizzate sulla Provinciale per Correggio in prossimità di due edifici residenziali; **si richiede pertanto che in fase progettuale venga verificato l'impatto acustico generato dalle infrastrutture previste.** L'accordo prevede inoltre la demolizione degli edifici non più congrui all'attività agricola collocati in via Strada Provinciale per Correggio e il trasferimento della superficie (1300 mq) nell'area di pertinenza della azienda agricola in via*

Carrobie 1, dove è prevista la realizzazione di un “edificio ad uso acetificio”; a tal riguardo, si sottolinea che, essendo l’acetificio in possesso di AUA, ogni modifica dell’impianto comporta la necessità dell’aggiornamento dell’autorizzazione in essere.

- **Accordo di programma art.18 con società DMR**

- o L’accordo prevede la riqualificazione dell’intero complesso edilizio denominato “Casino Castellazzi”, ubicato tra via Parmenide, via Cattani e la tangenziale Losi, e la realizzazione una superficie aggiuntiva di circa 345 mq da destinare ad attività commerciale/ricettiva; in base alla vigente classificazione acustica comunale l’area in oggetto è inserita in una UTO di classe V – area prevalentemente industriale, con limiti assoluti di immissione pari a 70 dBA nel periodo diurno e 60 dBA nel periodo notturno.

Considerando che nell’area sono previste anche destinazioni abitative/ricettive e direzionali, **si ritiene più congruo che l’area venga inserita in una UTO di classe IV – area ad intensa attività umana con limiti assoluti di immissione pari in 65 dBA nel periodo diurno e 55 dBA nel periodo notturno. In ogni caso, nella realizzazione degli edifici adibiti sia a funzioni abitative che terziarie, dovranno essere adottate soluzioni tecniche costruttive in grado di garantire i requisiti ed i livelli di prestazione previsti dal DPCM 5/11/97, ponendo particolare attenzione all’isolamento acustico di facciata per gli edifici posti nelle immediate vicinanze della tangenziale.**

Inoltre, sulla base delle destinazioni d’uso degli immobili e/o preventivamente all’insediamento di attività commerciali, **dovrà essere presentata idonea relazione previsionale d’impatto acustico, ai sensi delle vigenti disposizioni normative (Legge n° 447/95 e Delibera di G. R. n° 673/04).**

- Atto del Presidente della Provincia di Modena n° 186 del 23 novembre 2017, in atti al prot. gen. n° 62871 del 24 novembre 2017 (in Allegato alla Relazione Tecnica Illustrativa – F), con il quale si dichiara di non sollevare osservazioni e di conformarsi ai pareri di ARPAE e AUSL;

**Preso atto** che è pervenuta dal Servizio Patrimonio una richiesta di modifica di una piccolissima area strettamente collegata alla proposta di variante cartografica n. 1;

**Considerato** che il cambio di destinazione si riferisce ad una porzione d’area di circa 2 mq, come da richiesta allegata alla relazione tecnica illustrativa, e come tale non incide sul dimensionamento complessivo della variante urbanistica;

**Ritenuto** pertanto che la modifica di destinazione d’area è ammissibile considerato che la proposta non altera il contenuto del provvedimento di adozione della variante urbanistica già adottata;

**Preso atto inoltre:**

- Che, successivamente all’adozione, tutti gli elaborati costituenti la variante sono stati depositati per i prescritti sessanta giorni a far data dal 9 agosto 2017 fino al 7 ottobre 2017;
- che dell’avvenuto deposito degli elaborati costituenti la variante è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul B.U.R.ERT N. 234 del 9 agosto 2017 (in Allegato alla Relazione Tecnica Illustrativa – F), all’Albo Pretorio per lo stesso periodo e sul sito istituzionale nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. r. 15/2013 e s. m.

**Considerato che** in sede di adozione della variante urbanistica la proposta di variante normativa relativa all’inserimento dell’art. 6.08, è stata oggetto di emendamento;

**Verificato che** entro i termini di deposito e pubblicazione degli atti non sono pervenute osservazioni;

**Vista** la certificazione del 11/12/2017 prot. int. 65835 rilasciata dal Dirigente Responsabile del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica Edilizia privata, Dott. Ing. Norberto Carboni, attestante che la documentazione relativa all'adozione della variante parziale alla cartografia e alla normativa del P.R.G. vigente, è stata depositata presso la Segreteria del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata di Via Peruzzi, n° 2, a libera visione del pubblico, per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi, a decorrere dal 9 agosto 2017 fino al 7 ottobre 2017, nonché l'avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio;

**Vista** la certificazione del Dirigente del Settore A9 in atti al prot. int. 65831 del 11/12/2017 attestante che entro i termini di deposito della documentazione costituente la variante urbanistica, non sono pervenute osservazioni;

**Dato atto** che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame delle seguenti commissioni:

- Commissione Consiliare competente in data 5 dicembre 2017 (in Allegato alla Relazione Tecnica Illustrativa – F);
- Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio in data 7 dicembre 2017 (in Allegato alla Relazione Tecnica Illustrativa – F);

**Viste** le seguenti fonti legislative statali e regionali:

- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. (Tutela ed uso del territorio);
- l'art. 41, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2000, come modificato dall'art. 1, 4° comma della Legge Regionale 16 novembre 2000, n. 34, il quale consente espressamente ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, di adottare ed approvare, le varianti generali al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della legge 47/78"; secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 47/78 previgente;
- l'art. 42, 2° comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n°267, che stabilisce la competenza dell'organo consiliare all'adozione e successiva approvazione dello strumento urbanistico;
- l'art. 12 della L.R. 24 marzo 2000, n.20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) in materia di salvaguardia, per il quale, "A decorrere dalla data d'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

**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 Decreto Legislativo 18-8-2000 n° 267;

## PROPONE

### AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. **DI APPROVARE**, 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. F);
2. **DI APPROVARE**, 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 ripermimetrazione 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. F);
3. **DI APPROVARE**, 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 ripermimetrazione 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. F);
4. **DI APPROVARE**, 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 ripermimetrazione 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. F);
5. **DI APPROVARE**, 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. F);
6. **DI APPROVARE**, 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. F);

7. **DI APPROVARE**, 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 emendato e dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. F);
8. **DI APPROVARE**, 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 variante urbanistica cui accede l'accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L. r. 20/2000 sottoscritto con l'Azienda Agricola La Querceta e recepito con atto della Giunta Comunale n. 70 del 11 aprile 2017;
9. **DI APPROVARE**, 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 variante urbanistica cui accede l'accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L. r. 20/2000 sottoscritto con Società D.M.R. e recepito con atto della Giunta Comunale n. 104 del 13 giugno 2017;
10. **DI RECEPIRE** le osservazioni/prescrizioni a carattere ambientale contenute nel parere rilasciato da ARPAE, come riportato nell'atto Presidenziale n. 186/2017:

**Variante cartografica n.2**

- *Considerando che la ripermimetrazione dell'area comporta un avvicinamento della zona produttiva all'abitazione collocata a sud dell'insediamento, in fase di ampliamento dell'attività presente, si dovrà porre particolare attenzione all'impatto acustico generato dalla collocazione di eventuali sorgenti di rumore.*

**Variante cartografica 3:**

- *Il comparto oggetto della variante è collocato in prossimità della linea ferroviaria, si ritiene pertanto positiva la riduzione di edificabilità apportata con la variante. Si evidenzia comunque che nella predisposizione del progetto planivolumetrico, **si dovranno adottare soluzioni tali che consentano il rispetto dei limiti acustici previsti dal DPR 459/98 e dalla pertinente classificazione acustica (classe IV nella fascia di 50 metri prospiciente alla ferrovia e classe III per la restante area edificabile), garantendo per tutti i lotti residenziali la compatibilità con la destinazione d'uso per funzioni abitative.***

**Accordo di programma art.18 con Azienda Agricola La Querceta:**

- *La realizzazione di un nuovo accesso all'azienda agricola la Querceta, permette di ridurre il traffico di mezzi pesanti da e per l'azienda che attualmente attraversano la frazione di Santa Croce, introducendo innegabili miglioramenti sia sugli aspetti acustici, che sulla qualità dell'aria. Dalla documentazione presentata, si evidenzia però che la piazzola di accesso-recesso e la nuova strada poderale verranno realizzate sulla Provinciale per Correggio in prossimità di due edifici residenziali; **si richiede pertanto che in fase progettuale venga verificato l'impatto acustico generato dalle infrastrutture previste.***

*L'accordo prevede inoltre la demolizione degli edifici non più congrui all'attività agricola collocati in via Strada Provinciale per Correggio e il trasferimento della superficie (1300 mq) nell'area di pertinenza della azienda agricola in via Carrobie 1, dove è prevista la realizzazione di un "edificio ad uso acetificio"; a tal riguardo, si sottolinea che, essendo*

*l'acetificio in possesso di AUA, ogni modifica dell'impianto comporta la necessità dell'aggiornamento dell'autorizzazione in essere.*

**Accordo di programma art.18 con società DMR**

- *L'accordo prevede la riqualificazione dell'intero complesso edilizio denominato "Casino Castellazzi", ubicato tra via Parmenide, via Cattani e la tangenziale Losi, e la realizzazione una superficie aggiuntiva di circa 345 mq da destinare ad attività commerciale/ricettiva; in base alla vigente classificazione acustica comunale l'area in oggetto è inserita in una UTO di classe V – area prevalentemente industriale, con limiti assoluti di immissione pari a 70 dBA nel periodo diurno e 60 dBA nel periodo notturno. Considerando che nell'area sono previste anche destinazioni abitative/ricettive e direzionali, **si ritiene più congruo che l'area venga inserita in una UTO di classe IV – area ad intensa attività umana con limiti assoluti di immissione pari in 65 dBA nel periodo diurno e 55 dBA nel periodo notturno. In ogni caso, nella realizzazione degli edifici adibiti sia a funzioni abitative che terziarie, dovranno essere adottate soluzioni tecniche costruttive in grado di garantire i requisiti ed i livelli di prestazione previsti dal DPCM 5/11/97, ponendo particolare attenzione all'isolamento acustico di facciata per gli edifici posti nelle immediate vicinanze della tangenziale. Inoltre, sulla base delle destinazioni d'uso degli immobili e/o preventivamente all'insediamento di attività commerciali, dovrà essere presentata idonea relazione previsionale d'impatto acustico, ai sensi delle vigenti disposizioni normative (Legge n° 447/95 e Delibera di G. R. n° 673/04).***

11. **DI APPROVARE**, pertanto, 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 citata variante urbanistica al P.R.G. vigente n. 43, costituita dai seguenti elaborati grafici e normativi:

- Relazione Tecnica illustrativa (All. F);
- 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 costituiranno l'originale che verrà acquisito unitamente alla presente delibera, agli atti d'archivio; all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento della pratica;

12. **DI DARE ATTO** che con il presente provvedimento viene assicurato il coordinamento e l'integrazione tecnica con le altre varianti urbanistiche in regime di salvaguardia e che il Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata, provvederà all'elaborazione del testo coordinato curandone la successiva trasmissione alla Provincia di Modena.

13. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione sul BURERT regionale dell'avvenuta approvazione ed all'invio della documentazione degli elaborati approvati e coordinati alla Provincia ed alla Regione;

14. **DI DARE ATTO** infine che il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39,

comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal DLgs. n. 97 del 25/05/2016.