



**ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018.**

L'anno 2021 il giorno 28 del mese di Ottobre alle ore 19:50, e successivamente, nella sala delle adunanze CORSO A.PIO, 91 - 41012 CARPI, 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	A
2	FONTANESI CARLO ALBERTO	P
3	BIZZARRI ANDREA	P
4	BORSARI PAOLA	P
5	CAMPIOLI STEFANIA	P
6	CARDINAZZI MATTEO	P
7	CIPOLLI FEDERICA	P
8	CONTE ELIANA	P
9	D'ORAZI MAURO	P
10	LIGABUE MANUELA	P
11	LUPPI CRISTINA	A
12	MACRÌ MARIA GIOVANNA	P
13	MAESTRI GIOVANNI	P

N.O	COGNOME E NOME	PRES.
14	MAIO MAURIZIO	P
15	OBICI CHIARA	A
16	REGGIANI MARCO	P
17	BOCCALETTI FEDERICA	P
18	BONZANINI GIULIO	P
19	RUSSO ANTONIO	A
20	ARLETTI ANNALISA	A
21	SANTONASTASIO PIETRO	A
22	GADDI EROS ANDREA	A
23	MEDICI MONICA	P
24	PESCETELLI MICHELE	A
25	COLLI ANNA	A

**PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 25**

Presenti con diritto di voto n° 16

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. Carlo Alberto Fontanesi. Partecipa Anna Lisa Garuti in qualità di Segretario Generale.

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

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018.**

Sono presenti n. 19. Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni: sono entrati i Consiglieri Santonastasio Pietro, Arletti Annalisa e Colli Anna.

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

\*\*\*

**Presidente del Consiglio:** “passiamo ora al punto 4 all'ordine del giorno: <<Approvazione delle manifestazioni di interesse pervenute ai fini dell'ordinaria attuazione del PRG vigente entro i termini del regime transitorio ai sensi degli artt. 3 e 4, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e della circolare regionale del 14/03/2018>>.

Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

**Ass. Righi Riccardo:** “grazie Presidente. Buonasera a tutti. Stasera trattiamo una delibera importante, è - come dire - la fase conclusiva di un percorso che è stato iniziato mesi addietro, dove proprio dal Consiglio Comunale si approvava un dispositivo che apriva ad una manifestazione di interesse per chiudere il Piano Regolatore diciamo ed accompagnare il nuovo strumento urbanistico che oggi stiamo costruendo. Partiva come una manifestazione che guardava a dei principi di pubblico interesse nel controllare quelle che potevano essere delle situazioni all'interno del nostro territorio, dentro il Piano Regolatore, da autorizzare in caso, appunto, di richiesta di autorizzazione da parte dei privati. Oggi si è conclusa la fase istruttoria dopo che, aperta la manifestazione, dei privati hanno fatto richiesta di autorizzare, gli Uffici Tecnici hanno lavorato a queste proposte per valutarne i contenuti e le caratteristiche rispetto a quello stesso dispositivo che questo Consiglio ha approvato. Consiglio che tra l'altro ringrazio, soprattutto nella parte che l'ha votato positivamente e quindi ci ha permesso di avere uno strumento di questo tipo in mano. Dopo la parte istruttoria degli Uffici ed una serie di richieste di integrazioni, ed è per questo che questo dispositivo arriva oggi, ma doveva arrivare qualche mese indietro rispetto alla tabella che ci eravamo dati, ma ovviamente è materia complessa, poi la gestione amministrativa in una fase storica come questa non ha aiutato, comunque siamo arrivati alle battute conclusive. Fatemi ringraziare qui davanti a voi anche gli Uffici Tecnici, a partire dal dirigente e la sottostuttura, che ha lavorato veramente molto bene a questo documento che stasera vi presentiamo.

Documento che segna la fine di un'epoca di pianificazione, perché comunque ad oggi la Regione non si è espressa in termini di eventuali proroghe allo scatto della salvaguardia dei Piani vigenti, quindi di fatto al 31/12 si congela la situazione in attesa dell'adozione, l'assunzione della proposta di Piano e quindi

del nuovo Piano Urbanistico Generale.

Per correttezza faccio presente che questo è l'ultimo dispositivo per dimensioni ed importanza che chiude, appunto, la questione dei Piani Particolareggiati, oltre a questo c'è un altro Piano che ha avuto una dinamica diversa e quindi esce dallo schema delle manifestazioni di interesse, quindi lo vedremo prossimamente, però con questa manifestazione, quella situazione che aveva dinamiche diverse si chiude questa stagione, in attesa del nuovo Piano Urbanistico.

Io passo direttamente la parola al dirigente Renzo Pavignani, per entrare nel merito del dispositivo e poi resto disponibile, ovviamente, per domande. Grazie”.

**Arch. Pavignani Renzo – Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata:** “grazie Assessore. Buonasera a tutti Consiglieri e Consigliere. Com'è stato detto ci troviamo oggi a concludere un percorso di valutazione delle manifestazioni di interesse che sono state presentate in forza della delibera di Consiglio Comunale numero 4 del 2021, con la quale il Comune di Carpi ha accolto l'opportunità prevista dalla Legge Urbanistica ovvero quella di prevedere, stabilendo con una delibera di Consiglio dei criteri di priorità e dei requisiti, che manifestazioni di interesse per l'attuazione dello strumento urbanistico vigente dovessero rispondere, in qualche modo anticipando già gli obiettivi e i contenuti della nuova legge, in modo tale che l'attuazione delle previsioni residue del Piano Regolatore non inficiassero questi obiettivi. Questo era il senso della delibera di Consiglio Comunale approvata da questo Consiglio a gennaio del 2021, in seguito alla quale è stato emanato un avviso pubblico di raccolta di manifestazioni di interesse all'attuazione dello strumento urbanistico in questa fase conclusiva del periodo transitorio stabilito dalla Legge Urbanistica Regionale. La delibera 4 stabiliva dei criteri che qui vi richiama brevemente. In particolare si dava priorità all'attuazione di accordi con i privati già sottoscritti o preposti all'attuazione di interventi di recupero e di rigenerazione del territorio urbanizzato, all'attuazione di interventi che proponessero la programmazione di interventi di edilizia residenziale sociale, ad interventi rispondenti agli obiettivi di rafforzamento del sistema produttivo anche mediante l'avvio di procedure ai sensi dell'articolo 53. Inoltre veniva chiaramente stabilito, nella delibera 4 del 2021, che le manifestazioni presentate dovessero presentare delle caratteristiche di fattibilità, di fattibilità economico – finanziaria, di fattibilità tecnico – ambientale, in quanto si chiedeva che queste dovessero essere comunque attuate in tempi definiti, possibilmente certi e brevi. Questo sempre in linea con i requisiti che la nuova legge stabilisce per le trasformazioni urbanistiche, quindi criteri di fattibilità economico – finanziaria, i criteri di definizione di tempi certi nell'attuazione delle previsioni urbanistiche. Ricordo che la legge prevede che possano essere, appunto, presentati Piani attuativi entro il 31 dicembre 2021 e prevede, allo stesso tempo, che questi debbano necessariamente convenzionarsi entro i due anni successivi e nelle convenzioni stabilire dei tempi certi e brevi per l'attuazione degli interventi pubblici e privati. In forza dell'avviso sono state raccolte cinque manifestazioni di interesse che riguardano prevalentemente ambiti di trasformazione residenziale, nello specifico sono il Bbs1 collocato lungo via Per Guastalla, il Bbis4 nella frazione di Migliarina, il Bbis5, che è l'unico ambito che presenta dei requisiti e delle caratteristiche di interventi di uso e di funzionalizzazione, rigenerazione urbana ed il PP2 pregresso del PRG del

1984, questo grande ambito di espansione posto nella zona nord di Carpi. L'unico ambito non residenziale è in ambito direzionale commerciale di tipo F, collocato nella fascia direzionale commerciale interposta tra il polo produttivo e la città consolidata., l'F13.

Queste slides contengono la sintesi dell'istruttoria che trovate nella relazione istruttoria allegata alla delibera.

Il Bbis1, è un piccolo ambito di trasformazione collocato a ridosso di questo nucleo edificato lungo via Per Guastalla, all'incrocio con via Donelli, si tratta di un ambito di una superficie territoriale contenuta, intorno ai 7 mila metri quadrati. L'assetto proposto è un assetto che prevedeva la realizzazione di un accesso da via Per Guastalla, servente dei lotti residenziali con tipologia villette a schiera. La collocazione delle dotazioni territoriali del verde pubblico, del lotto per l'edilizia residenziale sociale in questa posizione non baricentrica rispetto al modello edificato. L'esito della proposta è stato un esito negativo per quali ragioni: primo naturalmente quasi tutte queste manifestazioni d'interesse non hanno presentato una relazione economico - finanziaria correttamente compilata né cronoprogrammi che tenessero in conto l'attuazione di tutto l'ambito, non solo delle opere di urbanizzazione. Questo ad esempio è il caso, la redazione economico - finanziaria non era redatta correttamente. Inoltre non dava la possibilità di dimostrarne la fattibilità in relazione ai valori economici in gioco, sia degli interventi pubblici che degli interventi privati. Il cronoprogramma riguardava la sola realizzazione delle opere di urbanizzazione. Inoltre, altro elemento importante che ha portato ad un esito negativo riguarda la compagine proprietaria, infatti, rispetto ad una prima fase della manifestazione d'interesse, si è sottratta questa parte della proprietà che rappresenta una porzione importante e che fa venire meno il requisito del 75% previsto dalle norme vigenti per poter avviare uno strumento urbanistico attuativo, 75% delle proprietà catastali. Inoltre abbiamo evidenziato delle criticità legate anche all'assetto proposto. Non riteniamo ammissibile un'accessibilità diretta da via Per Guastalla, mentre richiedevamo un accesso da via Donelli, in quanto la via Per Guastalla è una strada di rango superiore, di strada extraurbana secondaria. Inoltre la collocazione del verde è una collocazione non baricentrica rispetto alla fruibilità degli abitanti di questo nucleo edificato. In sintesi non risponde ai requisiti, ai criteri di priorità stabiliti dalla delibera di Consiglio Comunale, la 4 del 2021.

Un altro ambito che non ha visto un esito positivo, un altro ambito di analoghe caratteristiche è il Bbis4, siamo in un'altra frazione un po' più grande, la frazione di Migliarina, in cui si propone questo piccolo ambito di espansione, con una superficie di circa 5 mila metri quadrati. Anche qui era carente la relazione economico - finanziaria, il cronoprogramma riguardava solo l'attuazione delle opere di urbanizzazione. Inoltre anche qui si è sottratta una quota della proprietà, in particolare quella che era interessata dalle dotazioni territoriali e dal lotto per l'edilizia residenziale sociale, il lotto Pai. Inoltre, a seguito delle nostre richieste di integrazioni e modifiche, queste non sono mai pervenute e quindi, in sintesi, non è stato ritenuto rispondente ai criteri della delibera consiliare.

L'ultimo ambito che è stato rigettato è il PP2, è un ambito di un insediamento residuo del precedente strumento urbanistico vigente del Piano del 1984, che a sua volta aveva recepito questo Piano da un Piano precedente, in quanto era stato interessato da una convenzione urbanistica sottoscritta negli anni Settanta, a cui era stata data parziale attuazione attraverso la realizzazione di

alcune strade, alcune opere di urbanizzazione che in questi 40 anni si sono completamente degradate. La proposta che è stata presentata è una proposta estremamente scarna e semplificata, nonostante l'importante carico urbanistico previsto, parliamo di oltre 35 mila metri quadrati di superficie utile edificabile, su una superficie territoriale di circa 5 ettari, perché l'indice di utilizzazione territoriale è un indice estremamente elevato, diciamo sostanzialmente non utilizzato negli strumenti urbanistici degli ultimi vent'anni, non è un indice consono agli strumenti urbanistici dell'ultimo ventennio, evidentemente si è trascinato da una fase storica diversa. La proposta, tuttavia, è stata una proposta estremamente (dicevo) semplificata e carente. Inoltre è proposta in quanto la proprietà è superiore alla superficie oggetto del Piano Attuativo, in particolare la proprietà ha anche quest'area posta tra il limite nord dell'ambito e il canale Cavata, è stata proposta in modo abbastanza generico una cessione di queste aree per utilizzi quali parcheggio scambiatore, auto - bici, area di sgambamento cani, ambito per piantumazioni, ma che - tra l'altro - non sono state valutate rispetto alla compatibilità con i vincoli insistenti su quest'area. Ricordo che quest'area è un'area destinata a verde di riequilibrio ambientale e a zone di tutela di carattere ambientale dei corsi d'acqua, un vincolo che discende dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Quindi, una proposta di opere compensative di interesse pubblico estremamente povera ed insufficiente, peraltro non verificata rispetto alla compatibilità a quella zona.

Questa manifestazione di interesse è stata oggetto di una richiesta di integrazioni in una duplice fase, una prima finalizzata a completare la documentazione proposta con la relazione economico - finanziaria, con il cronoprogramma, che mancavano e anche a recuperare l'adesione di una quota della proprietà, in quanto è una proprietà indivisa, dove il soggetto principale detiene i cinque sestimi e mancava l'altro soggetto, che ha aderito solo a seguito della nostra richiesta ed una seconda fase di richiesta di integrazioni a seguito di verifiche rispetto ai vincoli sovraordinati, in cui abbiamo constatato che la Regione, nel recente aggiornamento della Carta Forestale Regionale, ha individuato una buona porzione di quest'ambito come bosco irregolare di acero campestre. Quindi una identificazione di un soprasuolo boschivo, operato attraverso l'aggiornamento della Carta Forestale che, secondo la normativa vigente, comporta l'apposizione, di fatto, di un vincolo di natura paesaggistica, quindi un vincolo ex articolo 142 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggio e per questo elemento abbiamo chiesto alla proprietà di verificare prima di tutto la corretta individuazione operata dalla Regione, di confutarla e poi di rendere compatibile l'assetto proposto con la sussistenza del soprasuolo forestale boschivo e di compensare laddove l'assetto proposto andava a comprometterne e a richiederne l'estirpazione. A queste richieste di integrazioni sono state date risposte non sufficienti, in particolare non supportate da una perizia firmata da un tecnico abilitato e quindi sono state ritenute non sufficienti, non utili per poter accertare l'effettiva presenza del bosco, tant'è che la stessa proprietà ha al contempo presentato una proposta alternativa, che di fatto escludeva questa porzione. Su quella proposta alternativa non è stata rivista né la relazione economico - finanziaria né il cronoprogramma, quindi sostanzialmente una proposta nel complesso carente e a più riprese e in più sedi dalla stessa proprietà è stato prospettato solo l'interesse a vendere l'area ad un soggetto, poi, che si sarebbe fatto carico dell'attuazione di questo intervento. Quindi, in sintesi, abbiamo ritenuto di rigettare anche questa richiesta, in particolare perché in

palese contrasto con gli obiettivi e le finalità della nuova Legge Urbanistica, naturalmente non intercettando nessuna delle priorità indicate dal Consiglio Comunale nella delibera 4 del 2021. È del tutto evidente che è stato proposto quale mera valorizzazione immobiliare da un soggetto che più volte ha auspicato l'obiettivo di vendere questo ambito, non facendosi carico della sua fattibilità. Inoltre è stata consegnata all'Amministrazione una relazione economico - finanziaria che presenta valori economici estremamente elevati in termini di costi, circa 80 milioni di euro per la complessiva realizzazione di questo intervento, tra opere di urbanizzazione ed interventi privati, ma senza dare nessun approfondimento sulla capacità di sostenere questa spesa. Inoltre la proposta progettuale è stata ritenuta insufficiente nella sua genericità. In particolare le opere extra comparto proposte si sono ritenute assolutamente vaghe, non in grado di compensare l'elevato carico urbanistico, oltre che non verificate rispetto alla compatibilità con i vincoli presenti, di fatto ci hanno proposto di cedere un'area interessata da vincoli ambientali proponendo su quell'area lì di realizzare opere di cui non si è compresa l'utilità per la collettività, come ad esempio un parcheggio di interscambio. In sintesi, appunto, non è stato approfondito neanche rispetto ad una proposta preliminare, come è, il tema della fattibilità anche tecnica, perché l'area è interessata da questo soprasuolo boschivo. Inoltre un altro elemento che è presente e che la differenzia dalle altre è anche una presenza di un ambito di pericolosità idraulica di livello P3 del Piano di gestione del rischio alluvioni, quindi di elevata pericolosità idraulica, rispetto alla quale la proposta non contiene nessun elemento di mitigazione o di considerazione di questa criticità in termini di misure per ridurre il rischio idraulico, tra cui, appunto, le previsioni di bacini di laminazione o di sistemi di drenaggio urbano sostenibile. Quindi, in sintesi, la proposta è stata ritenuta non ammissibile.

Invece riguardo alle proposte ammesse, sono le altre due manifestazioni d'interesse, la prima riguarda un altro ambito previsto nel Piano Regolatore vigente, il Bbis5, è l'unico ambito che presenta delle caratteristiche di rigenerazione, di rifunzionalizzazione di tessuti esistenti. È un ambito che presenta una superficie di circa 35 mila metri quadrati, con una edificabilità di circa 10 mila metri quadri di superficie utile, sia per funzioni residenziali che per funzioni commerciali e di servizio alla residenza. In particolare l'intervento prevede il recupero di un fabbricato di interesse testimoniale, ritenuto di interesse testimoniale, che è il Campinone, che viene sottoposto ad un intervento di ristrutturazione edilizia. Inoltre prevede la collocazione, in questa posizione, di lotti residenziali serviti da una accessibilità separata dalla accessibilità carrabile e pedonale ciclabile che serve invece questo fabbricato destinato a funzioni di servizio e per funzioni commerciali, peraltro richieste anche dagli abitanti dei quartieri di via Due Ponti, come è emerso dagli incontri fatti nell'ambito della partecipazione al nuovo Piano Urbanistico Generale. Inoltre, naturalmente la proposta era corredata dalla relazione economico - finanziaria e da un cronoprogramma che ne prospetta l'attuazione in tempi definiti e brevi. Abbiamo quindi ritenuto di ammettere questa proposta, in quanto coerente con i criteri della delibera di Consiglio Comunale, inoltre rispondente anche gli obiettivi della nuova Legge Urbanistica. Va detto che questo tipo di intervento si potrebbe attuare anche oltre il termine del 31 dicembre 2021, perché presenta i requisiti di un intervento di riuso, di rigenerazione. Abbiamo ritenuto di ammetterlo con delle condizioni, in particolare: la prima quella che si debba far carico di intervenire con delle misure di moderazione della velocità lungo via Due Ponti,

ad esempio (questo non è ancora definito oggi, ma lo sarà in fase di presentazione del Piano Attuativo) ipotizzando una risoluzione con una rotatoria di questa intersezione su via Due Ponti. Inoltre abbiamo chiesto che vi sia permeabilità nord – sud, in modo da dare continuità ad una ciclovia che risponde alla strategia più ampia riguardante la fascia ferroviaria di costruzione di questa green view lungo la fascia ferroviaria, che sarà anche un contenuto del nuovo Piano Urbanistico Generale. Abbiamo chiesto di studiare meglio il rapporto con il magazzino comunale, che è prospiciente questo fabbricato a commercio e servizi, quindi quest'area qui. Inoltre abbiamo chiesto di lasciare necessariamente in questa posizione un accesso carrabile, perché poco più a nord c'è un magazzino operativo di RFI che, siccome non viene delocalizzato, dovrà conservare un'accessibilità dei mezzi ferroviari. Questo era il quadro economico – finanziario sul quale non mi dilungo.

L'ultimo ambito oggetto delle manifestazioni di interesse - e che è stato ritenuto ammissibile - è l'unico che non è un ambito per funzioni residenziali o di servizi alla residenza ed è un ambito collocato - come si diceva - nel quadrante territoriale posto tra via dell'Industria e la tangenziale Bruno Losi, a sud di Borgogioioso e nella parte retrostante un ambito già attuato, l'F3, per funzioni commerciali. La proposta è una proposta che prevede una edificazione su una porzione molto limitata dell'ambito, circa il 30% e la cessione del restante 70% all'Amministrazione comunale. Si prevede di realizzare in questa porzione una struttura alberghiera, una struttura ricettiva nella forma del motel. Va detto che è l'unica proposta presentata da un vero operatore del mercato, in particolare di questo mercato specialistico dei motel, che ha già realizzato e gestisce direttamente altri motel in Emilia Romagna. La proposta è stata verificata rispetto alla completezza della documentazione, presenta quindi una relazione economico – finanziaria correttamente impostata ed anche le dichiarazioni circa la capacità di sostenere l'investimento, un cronoprogramma con tempi definiti, certi e brevi. Inoltre va a ridurre significativamente la capacità edificatoria di questo ambito, andando ad interessare l'attuazione solo su un terzo. Nella proposta del soggetto c'era la realizzazione di un parco nella forma del bosco climax nell'area ceduta all'Amministrazione comunale, riteniamo di ammetterlo con la condizione di ridefinire, in accordo con l'Amministrazione, questa destinazione, in quanto questa è una zona prevalentemente direzionale – commerciale, quindi un parco attrezzato per la fruizione collettiva non è ritenuto essere l'uso ottimale di questo ambito per dotazioni territoriali ed inoltre riteniamo necessario corredare questo intervento da un approfondimento sul bilancio ammissivo ed in termini di compensazioni ambientali anche attraverso eventuali interventi di de-sealing e quindi questa proposta viene ammessa come queste condizioni. Ho concluso. Grazie”.

**Presidente del Consiglio:** “chiedo ai Signori Consiglieri se ci sono domande. Consigliere Bonzanini, intervenga”.

**Cons. Bonzanini Giulio (LSP):** “grazie. Una domanda che in parte era già stata fatta in Commissione, chiedevo in merito alle criticità presenti lungo via Due Ponti, dove si dice che le opere non si..., non è specificato bene quali debbano essere, se però ci vuole essere almeno un indirizzo un po' più specifico entro il quale rimanere per superare questo problema, come indicazioni sulla via e da quello che si era detto anche, eventualmente, per un sottopasso ferroviario. Se c'è quantomeno un'indicazione, chiaramente entro

certi limiti, perché è tutto ancora poco chiaro insomma, poco specifico”.

**Presidente del Consiglio:** “Assessore, a lei la parola”.

**Ass. Righi Riccardo:** “come già spiegato in Commissione se voi avete presente ad oggi le autorizzazioni ai Piani, quando si autorizza un Piano non c'è il progetto del Piano. In questo caso avevamo richiesto la manifestazione di interesse, di definire già il contenuto e quindi è un'eccezione che in un'autorizzazione ad un Piano ci fosse già un disegno di come dovrebbe venire il comparto e quindi da qua la cognizione che poi veniva fatto un ragionamento ulteriore. Non potevamo chiedere ai progettisti, prima di autorizzare, di fare un qualcosa o un progetto di un certo tipo, che richiede un dialogo stretto con l'Amministrazione o con enti terzi. Quindi si sposta questo ragionamento alla fase successiva, in sede di valutazione del Piano. Faremo un incontro con loro e diremo: “Qui c'è da valutare questa tematica. Ci sono da rallentare i flussi di traffico. C'è da favorire l'ingresso lì”. Una serie di condizioni, poi loro faranno un progetto, lo presenteranno, gli Uffici lo guarderanno, in sede di istruttoria verificheranno se è rispondente a quanto concordato. Se ci sono dei problemi faremo una richiesta di integrazione dicendo: “No, quella cosa non va bene, la devi modificare”, finché non va bene non passa l'autorizzazione. È tutta una fase successiva, che non poteva essere contemplata in questa fase autorizzativa”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre domande?  
Consigliere Medici, ha la parola”.

**Cons. Medici Monica (M5St):** “la prima domanda è proprio sulla zona Due Ponti, io ricordo che questo Consiglio Comunale, tra l'altro col mio voto favorevole e raramente do voto favorevole per costruire, ma avevamo già autorizzato un Piano particolareggiato, già si parlava anche allora di un piccolo supermercato, già allora si parlava di abitazioni, se ricordo bene non dovevano essere superiori a due piani, quindi mi chiedo perché dobbiamo rifare, cioè, che cosa è cambiato, quella precedente autorizzazione si è persa, non ha più valore? Perché. E questa è la prima domanda.

La seconda invece riguarda la zona, in pratica lì, diciamo via dell'Industria, via Zappiano, non riesco a capire il disegno che avete fatto vedere, dove si vede che viene costruito solo un terzo, c'è una parte disegnata, poi c'è una foto, non capisco cosa c'entra la foto, cioè dove sta il confine, che cosa vuol far vedere la foto, proprio non riesco a capire che cosa c'è scritto, cioè, perché di fianco un disegno si mette una foto, cioè, cos'è. E poi volevo sapere che cosa intendono loro per bosco climax. Cos'è un bosco climax. Certamente andare lì, fare un parco, vabbè, questo è già un commento, comunque andarci a mettere delle giostrine lì non ci andrà mai nessuno, già non ci vanno, ce n'è uno lì vicino, se non erro, alla fine di tutti i negozi c'è, ma io non ho mai visto un bambino in tutte le volte che passo di lì. Comunque, chiedevo il perché di quel disegno lì, che cosa vuol dire quel disegno lì e cos'è un bosco climax. Grazie”.

**Ass. Righi Riccardo:** “sul bosco climax dopo magari chiedo al dirigente, sinceramente non so, però è un parco attrezzato, tant'è che poi nelle condizioni abbiamo detto: “No, lì un parco attrezzato non avrebbe senso”, quindi comunque il parco attrezzato non lo facciamo.

La foto, rispondo più da Architetto che da Assessore, le tavole sono

abbastanza discrezionali del progettista, quindi intorno ci potevo mettere anche una texture a pois che era irrilevante, è il confine del comparto che a noi interessa, che è quello che si vede con un perimetro più nero scuro calcato, che è il comparto dove si vede su il famoso bosco climax, dove leggo dei percorsi che sarebbero quelli più gialli ed una serie di piantumazioni e la parte più bassa che è quella dedicata al motel, a noi interessa quello. Non saprei dire perché hanno messo quella foto lì, probabilmente volevano abbellire. Non ha un senso, probabilmente, boh, volevano abbellire la tavola. Per la prima domanda invece, tutte le autorizzazioni ai Piani quando vengono richieste hanno una validità di 6 mesi, più altri 6 mesi se richiedono una proroga. In questo caso quella che avevate approvato era decaduta, quindi adesso l'hanno ripresentata, ma ovviamente accompagnata da un quadro economico, più tutte le cose dette dal dirigente, quindi mi aspetto e mi auguro, perché quella è una zona che ha bisogno di essere riqualificata, che si proceda”.

**Arch. Pavignani Renzo – Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata:** “se posso integrare, questo estratto, quest'immagine riportata, che è la stessa che vi trovate nella relazione istruttoria, è un ritaglio degli elaborati ben più ampi che sono stati presentati e che in un'unica tavola conteneva non solo l'assetto proposto, anche dei rendering, anche delle sezioni, una serie di ulteriori visualizzazioni di questo intervento, ma quella che ritenevamo opportuna da riportare è naturalmente quella planimetrica, che fa vedere il complesso e nel ritaglio c'era dentro anche, appunto, un ritaglio di una foto di un rendering probabilmente. Comunque, questi naturalmente non sono gli elaborati del Piano particolareggiato, sono elaborati di una manifestazione di interesse che quindi ha un carattere preliminare, ancorché (diciamo) hanno dovuto sviluppare anche dei quadri economici, per poter fornire gli elementi necessari per valutarne la fattibilità economico - finanziaria e la sostenibilità.

Riguardo il bosco climax devo dire che è più una citazione, nel senso che un bosco climax è una forma di consociazione di essenze vegetali in equilibrio tra di loro. Si usa per differenziare alcuni parchi rispetto a dei parchi più tradizionali, perché hanno una particolare attenzione alle specie vegetali che vengono lì collocate, ma comunque questo proposto è comunque un parco fruibile, un parco in cui si prevedono attrezzature e - per le ragioni che sono state dette - non abbiamo ritenuto congruente con il contesto proporre lì un parco di fatto che è a servizio della residenza, quindi dovrebbe essere collocato in un ambito prevalentemente residenziale per essere fruito”.

**Presidente del Consiglio:** “Consigliere Medici, un'altra domanda?”.

**Cons. Medici Monica (M5St):** “chiedo scusa perché non ho completato la domanda prima, mi è venuto in mente adesso mentre lo spiegava. Allora, altre zone noi quando diamo il Piano particolareggiato dove c'è una zona che viene ceduta a parco, è capitato altre volte, zona Morbidina, dico zona Morbidina perché è l'ultima che ricordo bene, dopo il Comune ha la possibilità di costruire su questo terreno, che prima era parco, secondo convenzione per le agevolazioni. Cioè, ci sono stati alcuni complessi fatti proprio lì, nella zona Morbidina, su zone che prima erano verdi, poi dopo si è potuto costruire, perché si è riconosciuta un'urgenza. Qui quello che viene ceduto, il 70%, non è che dopo ci possiamo fare, ad esempio, un magazzino comunale, ovviamente lì

non è abitativo quindi mai ci verrà un'abitazione, ma ci potremmo noi costruire dopo sul 70% che invece adesso destiniamo a parco o resterà parco per sempre? Avete capito la mia domanda?”.

**Ass. Righi Riccardo:** “non conosco il caso che ha citato, ma immagino che più che un parco fosse un'area PAI, che spesso si confondono perché il cittadino si abitua nel tempo a vedere un'area verde, quando in realtà è come se fosse un lotto libero di un edificato, poi ad un certo punto vedi che costruiscono e dici: “Cavolo, ma era un parco”, no, invece era un'area PAI o un lotto libero, quindi immagino che sia quello. In questo caso loro cedono un'area che non ha una capacità edificatoria, quindi di per sé è un parco, punto e non c'è un lotto PAI qua dentro, fermo restando che una pubblica amministrazione, su un interesse pubblico alto, ha ovviamente gli strumenti per andare in deroga, ma lo fa ovviamente con criterio e con ratio. Non è mai successo che ad un certo punto un'Amministrazione prende un parco e ci fa sopra un fabbricato”.

**Presidente del Consiglio:** “Consigliera Anna Colli, ha la parola”.

**Cons. Colli Anna (CF):** “grazie Presidente. Avevo due domande, la prima era se sulle manifestazioni di interesse ammesse con riserva ci sarà, poi, un ulteriore passaggio in Consiglio Comunale oppure se invece quelle non ripasseranno più dal Consiglio Comunale. L'altra invece era una domanda più tecnica, diciamo, sul numero 4, quando si parla di..., appunto che si è chiesto la valorizzazione del rapporto con l'ex magazzino comunale, che immagino adesso sia dismesso. Ma esattamente cosa si intende per “valorizzazione del rapporto con l'ex magazzino comunale”, cioè che venga proprio preso in carico dall'azienda, che magari rimette a posto questo pezzo di terreno oppure soltanto, appunto, un'idea per riutilizzare questo vecchio stabile?”.

**Ass. Righi Riccardo:** “le autorizzazioni a condizione non devono tornare in Consiglio Comunale, semplicemente è una condizione che per poter poi essere autorizzato devi seguire questo tipo di condizione senno non c'è validità. Quindi, è un elemento che rafforza una prescrizione che noi diamo a quel tipo di autorizzazione.

Nel caso, invece, del Bbis5 questo è stato un nostro intervento diretto, perché l'ex Dogana, che oggi è uso magazzino da parte nostra, non è abbandonato, è comunque un fabbricato interessante, perché è comunque rievocativo di un certo tipo di architettura, ha un suo rapporto con la ferrovia, se uno ci va anche a vederlo è molto interessante la prospettiva che si ha dall'immobile guardando verso la stazione, c'è tutto un filare d'alberi. È un punto molto interessante, che oggi soffre di una servitù su Rete Ferrovie Italiane che passano dal cancello di accesso all'ex magazzino per andare a fare manutenzione all'area interna, questo vieta una serie di ragionamenti di utilizzo, perché ovviamente se lo rendi, non so, uno spazio culturale, una casa della cultura, una qualsiasi funzione che gli si voglia dare, ha questo limite di passaggio e soprattutto è poco accessibile, perché fatto il passaggio a livello devi svoltare subito a sinistra, quindi non ha alcuna accessibilità. Si coglie l'opportunità di un Piano di questo dicendo, mentre me lo sviluppi cerchiamo di creare un accesso preferenziale di RFI dall'altra parte, così che almeno non passino più i mezzi fronte magazzino e poi nel ripensare quell'impianto che si vede lì dietro, adesso lì hanno messo un edificio che è parallelo al magazzino,

che non sia un retro spento di un edificio, ma che abbia una logica di dialogo con un edificio nostro, che così noi possiamo valorizzare, possiamo riqualificare, rigenerare e mettere a sistema, perché poi non ci vuole molto ad immaginare che sistemato lì con uno sforzo neanche troppo grande si ripercorre l'asse ferroviario per ricollegarci poi alla stazione ferroviaria, al sottopasso e quindi al sistema dei luoghi della stazione. Era una condizione che permettesse poi a noi di mettere in atto una serie di azioni, ma non sono loro che si prendono in carico la ristrutturazione del magazzino. Non ci precludono di fare ragionamenti più ampi”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre domande? Se non ci sono domande è aperto il dibattito, chiedo chi vuole intervenire. Ci sono interventi? Ci sono richieste di intervento?

Consigliere Bonzanini, ha la parola”.

**Cons. Bonzanini Giulio (LSP):** “grazie Presidente. Una breve riflessione, più che altro, su quella che è una manifestazione tra quella che è stata, appunto, ammessa, sulla quale ho fatto una domanda, che conosco anche bene abitando in zona, che è quella del comparto in via Due Ponti, mi soffermo su quelle che sono le condizionalità poste nell'ambito di trasformazione insediativo nella manifestazione di interesse, quella al numero 4, dato che parliamo di un'area di circa 35 mila metri quadri. Cito: “In relazione alle criticità presenti lungo via Due Ponti, come si è detto anche in precedenza, si è rivisto l'assetto della viabilità proposto, favorendo interventi di moderazione della velocità”. Ora è vero che, come si è detto, sono cose al momento ancora non definitive, però invito ad una seria riflessione su tutto quello che è l'assetto, non solo come si dice nord – sud, ma anche est – ovest, perché in fin dei conti collegare anche la green view (come si è detto) ciclabile, però facendola confluire partendo da una via Due Ponti che ha dritto l'altra ciclabile che poi prosegue andando verso il sottopasso per il Foro Boario, ma che non ha una congiunzione verso est, al momento è abbastanza limitante, c'è proprio una fetta che è tagliata e che in una strada dove a malapena o meglio due macchine riescono ad incrociarsi, ma a malapena riescono con una bici diventa abbastanza problematico, se teniamo conto anche che di fatto è l'unico accesso, al momento, alla città verso il centro storico da est, praticamente per chi arriva dalla Carpi – Ravarino sicuramente, da via Cavata. Quindi, andrebbe visto in maniera sicuramente più ampia, anche se in un secondo momento, valutandola seriamente come un'ipotesi... Si è parlato di una rotonda, sinceramente non saprei dove possa essere fatta, per questioni di spazio dico, se non limitando ulteriormente quello che è un traffico al momento pesante, pesante come flusso, ma che non si risolve così. Comunque un accesso al centro deve essere garantito senza appesantire quella che è una zona ormai (e a maggior ragione con questo Piano) ampiamente residenziale. Quindi, allo stesso modo anche le connessioni ciclopedonali bene che vengano approfondite ed intensificate, ma devono essere veramente organiche, senò continuiamo ad avere dei tratti che sono tagliati fuori, se non con della promiscuità su strada che non è pienamente risolutiva in termini sia di sicurezza che di flusso. Bene invece, comunque, che si valorizzi anche l'ex magazzino che, come è stato detto, se non ricordo male, non era posto a vincolo, però si è comunque deciso di valorizzarlo in tal senso. L'aspetto residenziale va a completare, dico purtroppo, una zona che prima era piuttosto verde, quella in prossimità di via Caliumi, si è detto anche per futuri

alloggi studenteschi, ora, anche qui se non ricordo male parliamo di 40 posti quelli del corso di Ingegneria, un corso, tra l'altro, molto utile ma che si presume che sia piuttosto localizzato. Non so, sinceramente, quanti fuorisede possa ospitare, tenuto conto anche che è una zona (proprio quella in via Caliumi) dove sono state costruite abitazioni non proprio accessibili, diciamo, a degli studenti. Mi soffermavo su questo, oltre, vabbè, ad altre diciture dove si parla, ad esempio, di zona Oltreferrovia come zona strategica ed è vero questo, proprio per questo andrebbe sottolineato ulteriormente quanto lo sia anche via Due Ponti, tralasciando invece quando si cita il Parco Lama, perché si continua comunque - giustamente quando si parla di Oltreferrovia un po' meno, quando si cita il Parco Lama - ad identificare un progetto che non è più quello originario. Quindi, il nome così com'è inserito risulta al momento piuttosto ingannevole”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre richieste di intervento?  
Consigliere Medici, ha la parola”.

**Cons. Medici Monica (M5St):** “io esprimo un po' di perplessità per tutto il progetto dell'F13. Lì a fianco, non è proprio a fianco, comunque tra via Zappiano, precisamente sopra via Zappiano, via delle Trecciaiole, ci sono un sacco di lotti già urbanizzati, vuoti da che mo, almeno 10 - 15 anni, mentre se invece voi fate un piccolo sforzo, andate a vedere, ed anche questa foto qui è fatta così, quell'F13 lì è coltivato. Ogni anno vi posso dire... secondo me piantano grano se ricordo bene, comunque fanno in tempo a fare anche due - tre tipi di coltivazione. Dispiace. Dispiace vedere zona agricola, perché è così, oggi come oggi è zona agricola coltivata. È un bene comune, perché io considero gli agricoltori delle persone che lavorano per il bene comune, perché se non noi non mangeremmo, non vedo la necessità di dover dare questa autorizzazione. Ripeto, ci sono dei lotti, e si vedono benissimo, via delle Trecciaiole, via Zappiano, sono tutti lotti vuoti, lotti che non sono coltivati, perché sono già zone urbanizzate, gli si diceva semplicemente: “Lo sposti e lo metti da un'altra parte, farai un'insegna in più dicendo che lì c'è un motel”. Cioè, che senso ha avere delle zone così vicine rispetto..., non è che stiamo parlando di zone..., attualmente lasciate così abbandonate, mentre l'unica zona che viene coltivata l'andiamo adesso a destinare ad un'altra cosa. Io non ci vedo proprio la necessità. Per me era tanto bello che ci fosse il grano e ci fosse..., poi dopo mettono l'erba medicamentale, dopo fanno un'altra coltivazione, l'avrei lasciata così, anche perché è stato dato ampio spazio alle attività commerciali, se non lo usano e non lo usano, ripeto, secondo me sono 15 anni almeno che c'è via delle Trecciaiole, tant'è vero che è un nome che nessuno conosce, però se ci andate è quella zona lì. Quindi, perché dobbiamo dare dell'altra zona? Niente, no, ce la teniamo com'è, ossia coltivata. Questo proprio..., mentre sulla zona via Due Ponti è una zona che necessita in ogni caso di un intervento, perché oggi lì nessuno coltiva, ve lo posso assicurare, e richiede un intervento anche di sistemazione da un punto di vista proprio urbanistico della città, per il quartiere, per tante cose, io ricordo quando fu fatto il primo Piano particolareggiato, c'era anche tutto il discorso di un parcheggio che potesse essere a servizio della stazione e forse lo stesso parcheggio del supermercato in realtà forse diventerà così, volenti o nolenti, quindi ci vedo un senso, sull'F13 io proprio vedo un abdicare all'ennesima volta di fronte all'impero del cemento. Non ha senso, ci sono quattro lotti immensi, immensi, più o meno dove adesso leggete 134, ecco, tutto quella

zona lì, andate a vedere, sono tutti lotti vuoti, ma che costruiscano lì, perché dobbiamo andare a metterlo là. Perché. Si può! Come avete detto di no a quelli prima, ho imparato che questo Comune, cosa che prima non pensavo avesse la possibilità, si può anche dire di no e mi ha fatto molto piacere in questa delibera vedere dei no, motivati ma dei no. Questo secondo me sarebbe un no motivato. Ci sono ben quattro - cinque aree, si scelga quella che gli piace di più, scelga quella che è già urbanizzata. Grazie”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altri interventi? Ci sono altri interventi? Cedo la parola al Consigliere Stefania Campioli”.

**Cons. Campioli Stefania (PD-Carpi 2.0-CS):** “grazie Presidente. Vorrei un attimo fare il punto su questa delibera, perché credo ci siamo un po’ persi per strada, con alcuni interventi che ho sentito, per ricordare, focalizzarci anche su quello che è lo sguardo complessivo di quello che propone la delibera e di quello che ci chiede di andare a votare anche e di approvare o meno. Io vedo che... posso dire sia personalmente, ma anche come gruppo siamo molto soddisfatti di questo atto, di questa delibera. È un atto molto coraggioso, il bello anche di questo atto è che il risultato di un percorso, di un lavoro svolto che parte da una volontà espressa dal Consiglio Comunale già a gennaio o meglio dalla maggioranza, perché vorrei ricordare che il 28 gennaio, quando abbiamo approvato un atto creativo, nuovo, basato sulle specificità di Carpi, la maggioranza ha votato a favore, tutta l’opposizione invece si è astenuta, non sapendo esprimere un giudizio su questo atto che definiva i criteri di priorità attraverso cui approvare o meno le manifestazioni di interesse e apriva, sceglieva di aprire questa finestra per presentare le manifestazioni di interesse dei Piani particolareggiati. Quindi grande timore di sollevare chissà quale polverone, chissà quale presentazione di Piani, ne sono arrivati cinque, di cui tre che verranno bocciati e due ammessi con riserva. Se fosse un esame all’Università, insomma, il docente qui è stato abbastanza severo e ha ritenuto mettere i puntini sulle i. È un atto che dice dei sì, dice dei no con coraggio, secondo dei principi che sono stati condivisi, approvati e che qui vengono richiamati nella relazione tecnica allegata anche alla delibera. Quindi, non è tanto una questione del “Io farei”, in un lotto che, tra l’altro, ricordiamo non è proprietà nostra, non possiamo dire ai proprietari: “No, guarda, compra quello di fianco, intervieni lì piuttosto che da un’altra parte”. Ricordo che abbiamo un PRG vigente e che la sfida è stata - ed è qui l’atto di coraggio e non è spavalderia - quella di muoversi già verso una transizione, verso un nuovo Piano Regolatore, il PUG. Quindi credere nella direzione di una rigenerazione urbana, una sostenibilità ambientale, credere in una trasformazione dell’esistente che è anche qualificazione, ma anche credere in questo periodo di transizione, capire cosa si può fare. Noi oggi stiamo ribadendo in modo chiaro e deciso che crediamo in una pianificazione che non è solo volano del ciclo edilizio, ma ha l’obiettivo di perseguire una visione di una città che punta alla rigenerazione urbana e al futuro, al nuovo Piano Urbanistico Generale. Oggi possiamo dirlo, possiamo dichiararlo fermamente, si chiude la stagione di approvazione dei Piani particolareggiati. Quindi va bene entrare nel dettaglio delle singole proposte, dei progetti, perché sono cinque, hanno delle loro caratteristiche, però proviamo a fare questo sforzo di uno sguardo che sia lontano dal dettaglio e vede l’insieme e vede e ha presente la visione, la direzione verso cui stiamo andando e quindi si chiude (lo ripeto) la stagione di approvazione dei Piani particolareggiati, quelli ancora, appunto, residui verso

la fase di transizione, il nuovo Piano. Sono iniziative, progetti, opere che la Giunta sottolinea e fa dall'inizio del suo insediamento, perché inserita in una prospettiva non di immobilismo, ma orientata verso la possibilità di pensare diversamente allo sviluppo della città, uno sviluppo del territorio che è volto al miglioramento della qualità abitativa, di una crescita che è valorizzazione dei contesti ed è un segno di responsabilità e lettura del tempo che viviamo. Quindi questa delibera, tornando anche al punto che ci viene proposto di votare, evidenzia la potestà proprio del Consiglio Comunale, di tutti noi Consiglieri nel valutare un Piano attuativo non solo come un esercizio mero di verifica di una conformità rispetto al Piano Regolatore, ma anche rispetto ad obiettivi più ampi, più a lungo termine, obiettivi che l'Amministrazione si è data e che vogliamo portare avanti anche come maggioranza. Ho chiuso”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altri interventi? Ci sono altri interventi? Ci sono altre richieste di intervento? Se non ci sono altri interventi cedo la parola al Segretario prima di passare alle dichiarazioni di voto. Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

**Ass. Righi Riccardo:** “grazie Presidente. Era giusto per concludere un attimo rispetto al filo degli interventi che ho sentito. Intanto ringrazio la Consigliera Campioli, che ha colto molto bene il senso di quello che voleva essere questa delibera, che oltre ad essere coraggiosa secondo me è anche giusta, nel senso che guarda la pianificazione con cognizione di causa e senso di pubblico interesse nell'intervenire, anticipando quelli che saranno ovviamente i modi di operare all'interno della nuova disciplina urbanistica. Quindi - come dire - è un atto completo ed è per questo che anche all'inizio ho ringraziato tanto il Consiglio Comunale per aver permesso l'avvio di questo tipo di percorso e gli Uffici Tecnici che hanno, ovviamente, costruito i dispositivi.

Riprendendo l'intervento di Bonzanini sottolineo che quanto è stato detto è esattamente lo spirito delle condizioni messe sul comparto, quindi ovviamente l'obiettivo è esattamente quello, cioè collegare al massimo l'ambito Due Ponti rispetto tanto all'asse nord - sud, tanto quello est - ovest, sfruttando l'occasione di questo comparto in termini rigenerativi proprio per amalgamare e creare connessioni, quindi è proprio questo il principio, ovviamente, che dettava la condizione.

Rispondendo alla Medici sul punto della F13 faccio alcune osservazioni sul comparto, a guardarlo, tanto in cartografia quanto dall'alto... Faccio un passo indietro, questo comparto è figlio di un frazionamento di un comparto, quindi originariamente era un comparto unico. Oggi è una risultanza all'interno di un ambito urbanizzato. Quindi, da un punto di vista meramente urbanistico, senza stare a guardare principi, interesse pubblico, piuttosto che funzioni o contenuti, è un pezzo di un puzzle mancante all'interno di una cosa ben definita e quindi oggi abbiamo di quel comparto a nord spazi commerciali, ad ovest spazi commerciali, ad est spazi funzionali dedicati allo sport e a sud residenziali. Scendendo si va poi in un cuneo che chiude ambiti di tipo agricolo, spegnendosi (diciamo) poi nelle infrastrutture stradali. Quindi, in quel punto un'attività agricola è molto in sofferenza, perché comunque sarebbe estremamente limitata in qualsiasi tipo di attività che noi andiamo a prevedere, perché avendo così vicino funzioni residenziali, attività sportive, commerciali non potrebbe fare determinate cose, perché andrebbe a danno, ovviamente, soprattutto degli ambiti residenziali, penso a prodotti fitosanitari,

piuttosto che qualsiasi tipo di prodotto che si utilizza in alcuni tipi di colture in ambito agricolo. Quindi, di per sé, sono il primo a voler tutelare l'attività agricola, perché ne abbiamo poca, non è sufficiente neanche all'autosostentamento di zona, quindi sicuramente è un principio alto, ma in quel determinato caso non sta svolgendo nel modo giusto la sua funzione, mentre nell'autorizzare e nel trasformare quel pezzo dove l'attuatore, la proprietà cede in oltremisura la superficie al pubblico, rinunciando ad una grossa parte di volumi e quindi andando a realizzare un pezzettino molto piccolo che, tra l'altro, è proprio nell'area maggiormente densificata di quel comparto, tutta la restante, dove loro proponevano questo famoso parco climax, su cui noi diciamo no, si può realizzare per esempio un bosco urbano fitto, con una forte presenza di alberi e arbusti. L'impatto sulla qualità tanto dell'area, ma della zona interessata da questo comparto è sicuramente molto, molto migliorativa della funzione che oggi ha quel campo, sia perché fa da cuscinetto su una zona perimetrale all'ambito industriale, dove passa via dell'Industria e quindi sicuramente ci sono flussi veicolari intensi, fa da filtro alla parte più abitativa residenziale dove nasce la città e quindi si inserisce in una rete ecologica, con una sua funzione ambientale molto, molto migliorativa rispetto a quella che avrebbe oggi. Quindi, in termini complessivi non ha delle criticità per come le ha presentate. Quindi, anche la sua affermazione che "come al solito andiamo verso la cementificazione" mi sembra molto sbagliata, soprattutto in una delibera come questa dove i tre comparti residenziali, per non parlare del PP2 che hanno un indice altissimo, che avrebbero davvero asfaltato tutto e si dice di no, mi sembra che non sia corretto nei confronti nostri e di questo Consiglio, perché veramente questa delibera va assolutamente in un'altra direzione e questo comparto non giustifica un'affermazione di questo tipo. Grazie".

**Presidente del Consiglio:** "prima di passare alle dichiarazioni di voto cedo la parola al Segretario, che ci spiega come procederemo, poi, per la votazione".

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** "come di consueto per queste proposte di delibere voteremo separatamente per i differenti blocchi di comparto, quindi faremo una prima votazione sul blocco che riguarda il Bbis5, quindi il primo voto comprenderà la porzione del deliberato che va da <<Di approvare ai sensi dei criteri stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale numero 4 del 28.01.2021>> fino a <<RFI>>.

Poi si voterà il secondo blocco relativo all'F13 e quindi la seconda votazione riguarderà la porzione che va da <<Di approvare ai sensi dei criteri stabiliti con i... Consiglio Comunale 4 28.01.2021>> a..., salto, il Presidente poi leggerà tutto dopo <<relativamente ad ambiti di trasformazione direzionale commerciale tipo F13>>.

Il terzo blocco riguarderà l'autorizzazione alla presentazione dei Piani particolareggiati precedenti.

Il quarto blocco riguarda il Bbis1, quindi di non ammettere, pertanto di non rilasciare l'autorizzazione alla presentazione dei relativi Piani fino a <<sostanziale>> relativo al Bbis1. Quinto punto e quindi quinta votazione relativo al Bbis4, quindi <<di non ammettere, pertanto di non rilasciare l'autorizzazione alla presentazione dei relativi Piani particolareggiati, le istanze riferite ai seguenti ambiti di trasformazione di Bbis4>>.

Poi sesto voto, il PP2, pregresso 84, quindi <<di non ammettere, pertanto di

non rilasciare l'autorizzazione alla presentazione dei relativi Piani particolareggiati, le istanze riferite ai seguenti ambiti di trasformazione PP2, pregresso 84>>.-

Quindi, lo dico anche perché erano sorti alcuni dubbi, in particolare per i punti 4, 5 e 6 che riguardano quindi la votazione di non ammettere e pertanto di non rilasciare quarto voto il Bbis1, quinto voto il Bbis4, sesto voto il PP2 pregresso 84, se si vota a favore si vota di non ammettere. Okay? Lo dico perché avevo sentito alcuni dubbi, allora era per chiarire. Quindi, se si vota a favore si vota di non ammettere, quindi si vota esattamente la proposta com'è scritta su quel punto. Okay? Questo è per velocizzare, magari facciamo che quando il Presidente chiama i punti ve li leggo io e poi il Presidente apre formalmente la votazione. Questo lo abbiamo voluto dire prima delle dichiarazioni di voto, così che poteste presentare dichiarazioni di voto anche separatamente sui diversi ambiti”.

**Presidente del Consiglio:** “dopo questo chiarimento è aperta la fase delle dichiarazioni di voto. Chiedo chi vuole intervenire. Ci sono dichiarazioni di voto?

Consigliere Medici, ha la parola”.

**Cons. Medici Monica (M5St):** “il mio voto sarà in maggior parte positivo. Ripeto la mia contrarietà all'ultimo punto, perché viene definito zona sportiva ciò che è un'oasi di verde, che invece va protetta. È dare un nome a ciò che non è. Non è un centro sportivo. Poi dopo lo sport... uno può anche definirlo un centro sportivo, va bene, definiamolo centro sportivo, ma lo definirei uno dei pochi polmoni di verde, uno dei pochi polmoni di verde e sfido chiunque a dirmi che c'è un altro polmone di verde all'interno della città. E quindi andrebbe tutelato, non andrebbe costruito a 5 metri dal confine, invece questo avverrà. Già è stato fatto con il campo..., cioè già è stato tutto costruito intorno, non mantenendo minimamente, ma proprio minimamente le distanze che la zona meritava. E, ripeto, voi definitelo centro sportivo, io lo definisco oasi verde, unico polmone della città”.

**Presidente del Consiglio:** “Consigliere Colli, ha la parola”.

**Cons. Colli Anna (CF):** “Carpi Futura voterà favorevole a questa delibera, perché vediamo lo sforzo di un nuovo modo di vedere la città, un cambio di mentalità che dovremo sempre più fare nostro. Un cambio di mentalità che richiederà proprio il coraggio di riuscire a dire anche molti no, proprio per l'interesse pubblico e capire sempre di più che cos'è l'interesse pubblico di questa città e di tutti i cittadini.

Voterà favorevole anche perché il progetto su via Due Ponti ci sembra importante per quel quartiere. Rispetto invece al comparto F13 siamo sicuri che l'Assessore Righi, i dirigenti verificheranno che quei 20 mila 511 metri quadri e quindi, appunto, come si leggeva nella delibera, il 70% di quell'area rimanga e sia veramente un'area verde, almeno su questo siamo sicuri che ci sarà una vigilanza da parte dell'Assessore e dei dirigenti”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre dichiarazioni di voto? Chiedo se ci sono altre dichiarazioni di voto. Se non ci sono altre dichiarazioni...”

Consigliere Maio, ha la parola”.

**Cons. Maio Maurizio (PD-Carpi 2.0-CS):** “come gruppo esprimiamo un profondo apprezzamento per questo provvedimento. Ringraziamo l'impegno profondo, intelligente e determinato dell'Assessore e dei tecnici dell'Amministrazione. Una delibera che attesta la competenza, la sollecitudine e la dedizione per la buona amministrazione. Il coraggio contro l'apatia, l'indifferenza ed il cinismo. È una delibera i cui principi li abbiamo fortemente voluti. Ricordo che a gennaio era stato agitato il fantasma che noi intendessimo lanciare squilli di tromba per svegliare chi stesse dormendo e che avremmo avuto moltitudini di manifestazioni di interesse. Ne abbiamo cinque, cinque di cui tre non le ammettiamo. Chiedo alle minoranze: si può non apprezzare tutto questo? Apprezzo, quello che è stato detto dalla Consigliera Colli, questo riconoscimento. Ascolteremo parole diverse invece che attacchi riguardo il nostro impegno sul tema? Io lo spero. Capiamo e ricordiamo il senso di quello che stiamo facendo. La forza di dire dei sì o dei no, dei no possibili, meditati, ragionati. Soprattutto abbiamo pensato e posto dei vincoli, c'è un'idea dietro. Come ha detto in Commissione il Dottor Pavignani questa delibera evidenzia la potestà del Consiglio nel valutare un Piano attuativo non come mero esercizio di verifica di conformità, ma anche rispetto ad obiettivi più ampi. Penso che sia una delibera di cui possiamo essere molto contenti, molto fieri. Sottolineo, appunto, come si possa apprezzare non solo i risultati in sé, ma l'idea, la visione ed il metodo che vi sono contenuti. Grazie. Ovviamente voteremo a favore su tutti i punti”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre dichiarazioni? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto procediamo con le votazioni.

Iniziamo con la votazione relativa al Piano particolareggiato Bbis5. Cedo la parola al Segretario per indicare esattamente cosa ci apprestiamo a votare”.

\*\*\*

Viene posta in votazione la proposta di delibera sulla parte relativa all'Ambito di trasformazione insediativo di Tipo B - Bbis 5

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** “leggo la partizione oggetto della prima votazione: <<Di approvare ai sensi dei criteri stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale numero 4 del 28.01.2021 gli esiti dell'istruttoria allegata relativamente alla manifestazione di interesse ambito di trasformazione insediativo di tipo B Bbis5, ubicato in via Due Ponti, centro urbano, istanza numero 20216 del 30.03.2021, in quanto propone la riqualificazione di un'area posta a ridosso della stazione ferroviaria, pertanto in continuità e coerenza alle politiche di riqualificazione urbana e ambientale delle aree dell'Oltreferrovia messe in campo dall'Amministrazione comunale, stabilendo le seguenti condizioni per la presentazione della proposta di Piano particolareggiato. In relazione alle criticità presenti lungo via Due Ponti si è rivisto l'assetto della viabilità proposto favorendo interventi di moderazione della velocità. Le connessioni ciclopedonali dovranno prevedere una permeabilità nord - sud lungo l'asse ferroviario, dovrà essere valorizzato il rapporto con l'ex magazzino comunale, dovrà essere studiata una viabilità d'accesso dell'area ferroviaria operativa per i mezzi di RFI>>”.

La parte della proposta di delibera relativa all'Ambito di trasformazione insediativo di Tipo B - Bbis 5 viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi;

Consiglieri presenti n. 19

*Favorevoli 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; M5St = 1; CF = 1)*

*Contrari Nessuno*

*Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)*

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, relativamente all'Ambito di trasformazione insediativo di Tipo B - Bbis 5;

**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 DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, nella parte relativa all'Ambito di trasformazione insediativo di Tipo B - Bbis 5.

\*\*\*

Viene posta in votazione la proposta di delibera sulla parte relativa all'Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F - F13

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** “partizione oggetto della seconda votazione: <<Di approvare ai sensi dei criteri stabiliti con la deliberazione di Consiglio Comunale numero 4 del 28.01.2021 gli esiti dell'istruttoria legata relativamente alla manifestazione di interesse ambito di trasformazione direzionale commerciale di tipo F-F13, ubicato fra via Zappiano e tangenziale Losi, istanza protocollo 20991 dell'01.04.2021, in quanto propone una riduzione della capacità edificatoria pari al 70% della superficie complessiva ammissibile e propone al contempo la cessione di un'area pari a 20 mila 511 metri quadri, realizzando un'attrezzatura di servizio al sistema economico locale, stabilendo le seguenti condizioni per la presentazione della proposta di Piano particolareggiato: ridefinire la destinazione a parco pubblico attrezzato e bosco climax vista la collocazione in una zona prevalentemente direzionale commerciale, anche in relazione alle esigenze di servizio del sistema economico produttivo e da approfondire in termini di bilancio emissivo e compensazioni ambientali de-sealing>>”.

La parte della proposta di delibera relativa all'Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F - F13 viene approvata a maggioranza dei voti espressi;

Consiglieri presenti n. 19

*Favorevoli 14 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; CF = 1)*

*Contrari 1 (M5St = 1 Consigliere Medici)*

*Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)*

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018**”, per le motivazioni in essa contenute, relativamente all'Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F - F13;

**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 DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, nella parte relativa all'Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F - F13.

\*\*\*

Viene posta in votazione la proposta di delibera sulla parte relativa all'autorizzazione alla presentazione dei piani particolareggiati per le manifestazioni di interesse ammesse e relativi agli ambiti di trasformazione contraddistinti dalla sigla Bbis5 e F13.

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** “<<Di autorizzare pertanto la presentazione dei relativi Piani particolareggiati per le manifestazioni di interesse ammesse relativi agli ambiti di trasformazione contraddistinti dalla sigla Bbis5, F13, di stabilire che le proposte di Piano particolareggiato dovranno recepire le condizioni stabilite con il presente atto e che le istanze corredate da tutti gli elaborati tecnici e grafici dovranno pervenire entro i termini di validità del periodo transitorio stabiliti dalla Legge Regionale 24/2017, pena la decadenza della possibilità di attuazione>>”.

La parte della proposta di delibera relativa all'autorizzazione alla presentazione dei piani particolareggiati per le manifestazioni di interesse ammesse e relativi agli ambiti di trasformazione contraddistinti dalla sigla Bbis5 e F13, viene approvata ad unanimità dei voti espressi;

Consiglieri presenti n. 19

**Favorevoli 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; M5St = 1; CF = 1)**

**Contrari Nessuno**

**Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)**

nei seguenti termini:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, relativamente all'autorizzazione alla presentazione dei piani particolareggiati per le manifestazioni di interesse ammesse e relativi agli ambiti di trasformazione contraddistinti dalla sigla **Bbis5 e F13**

**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 DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, nella parte relativa all'autorizzazione alla presentazione dei piani particolareggiati per le manifestazioni di interesse ammesse e relativi agli ambiti di trasformazione contraddistinti dalla sigla **Bbis5 e F13**.

\*\*\*

Viene posta in votazione la proposta di delibera sulla parte relativa all'**Ambito di trasformazione Bbis1**.

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** “<<Di non ammettere e pertanto di non rilasciare l'autorizzazione alla presentazione dei relativi Piani particolareggiati, le istanze riferite ai seguenti ambiti di trasformazione: Bbis1 ubicato tra via Guastalla e via Donelli, in quanto l'istanza non ha visto l'adesione da parte di tutti i soggetti proprietari dell'area e non risulta coerente con i criteri di cui alla delibera di Consiglio Comunale 4/2021, come meglio riportato nella relazione tecnica istruttoria allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale>>”.

La parte della proposta di delibera relativa all'**Ambito di trasformazione**

**Bbis1** viene approvata ad unanimità dei voti espressi;

Consiglieri presenti n. 19

*Favorevoli 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; M5St = 1; CF = 1)*

*Contrari Nessuno*

*Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)*

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, relativamente all'**Ambito di trasformazione Bbis1**;

**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 DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, nella parte relativa all'**Ambito di trasformazione Bbis1**.

\*\*\*

Viene posta in votazione la proposta di delibera sulla parte relativa all'**Ambito di trasformazione Bbis4**.

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** “<<Di non ammettere e pertanto di non rilasciare l'autorizzazione alla presentazione dei relativi Piani particolareggiati e le istanze riferite ai seguenti ambiti di trasformazione: Bbis4 ubicate in prossimità di via Roma, località Migliarina, in quanto l'istanza non ha visto l'adesione da parte di tutti i soggetti proprietari dell'area e non risulta coerente con i criteri di cui alla delibera di Consiglio Comunale 4/2021, come meglio riportato nella relazione tecnica istruttoria allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale>>”.

La parte della proposta di delibera relativa all'**Ambito di trasformazione Bbis4** viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi;

Consiglieri presenti n. 19

*Favorevoli 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; M5St = 1; CF = 1)*

*Contrari Nessuno*

*Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)*

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018**”, per le motivazioni in essa contenute, relativamente all'**Ambito di trasformazione Bbis4**;

**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 DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**”

**PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”, per le motivazioni in essa contenute, nella parte relativa all’Ambito di trasformazione Bbis4.**

\*\*\*

Viene posta in votazione la proposta di delibera sulla parte relativa all’Ambito di trasformazione PP2 Progresso ‘84.

**Dr.ssa Garuti Anna Lisa – Segretario Generale:** “<<Di non ammettere e pertanto di non rilasciare l'autorizzazione alla presentazione dei relativi Piani Particolareggiati e le istanze riferite ai seguenti ambiti di trasformazione: PP2 progresso 84 ubicati in via Remesina Interna via Brunelleschi, in quanto non coerente con i criteri di cui alla delibera di Consiglio Comunale 4/2021, del tutto carente sotto il profilo della sostenibilità e fattibilità come meglio riportato nella relazione tecnica istruttoria allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale>>”.

La parte della proposta di delibera relativa all’Ambito di trasformazione PP2 Progresso’84 viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi;

Consiglieri presenti n. 19

*Favorevoli 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; M5St = 1; CF = 1)*

*Contrari Nessuno*

*Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)*

nei seguenti termini:

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all’ordine del giorno avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”, per le motivazioni in essa contenute, relativamente all’Ambito di trasformazione PP2 Progresso ‘84;**

**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 DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL’ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018”**, per le motivazioni in essa contenute, nella parte relativa all’**Ambito di trasformazione PP2 Pregresso ‘84.**

\*\*\*

Indi

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **DELIBERA INOLTRE**

a seguito di separata votazione, **ad unanimità**, dei voti espressi,

Consiglieri presenti n. 19

*Favorevoli 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 13; M5St = 1; CF = 1)*

*Contrari Nessuno*

*Astenuti 4 (LSP = 2 Consiglieri Boccaletti e Bonzanini; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Santonastasio)*

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U., stante l’urgenza della presentazione delle istanze conseguenti al presente provvedimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
(Carlo Alberto Fontanesi)

Il Segretario Generale  
(Anna Lisa Garuti)

## **Visto di regolarità tecnica**

---

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018.**

**Il sottoscritto PAVIGNANI RENZO, 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° 108 del 22/10/2021.**

Note:

*Carpi, 22/10/2021*

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 09/11/2021 al giorno 24/11/2021.

L'addetto alla pubblicazione  
*ALBORESI MAURO*

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 19/11/2021 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

Proposta di Deliberazione al CONSIGLIO COMUNALE  
**IL DIRIGENTE SETTORE A9 PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO**  
**SPORTELLINO UNICO EDILIZIA Dr Urb. Renzo Pavignani**

Propone al CONSIGLIO Comunale l'approvazione della seguente delibera:

**APPROVAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AI FINI DELL'ORDINARIA ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE ENTRO I TERMINI DEL REGIME TRANSITORIO AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4, DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N° 24 E DELLA CIRCOLARE REGIONALE DEL 14/03/2018.**

**Premesso:**

- che in data 30/4/2002 con deliberazione della Giunta Provinciale n° 174 è stato approvato il vigente PRG, in vigore dal 12/6/2002 e successive varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e ss.mm.;
- che il profilo progettuale dell'attuale strumento di pianificazione generale del territorio del Comune di Carpi, ancorché oggetto di numerose successive varianti urbanistiche minori già approvate od adottate, presenta l'impianto rigido tipico dei piani di vecchia generazione legati alla zonizzazione per zone omogenee del territorio che lo rendono particolarmente prescrittivo e scarsamente flessibile nelle articolazioni delle proprie previsioni;
- che in data 19 Dicembre 2017, la Regione Emilia -Romagna ha approvato la Legge 21 dicembre 2017 n° 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", pubblicata sul BURER n° 340 in data 21 Dicembre 2017 ed entrata in vigore il 1 gennaio 2018 (di seguito L.R. 24/2017 o LUR);
- che le finalità dell'attuale L.R. 24/2017 risultano innovative, poiché individuano come obiettivi prioritari la cessazione dell'espansione urbana delle città a vantaggio della rigenerazione urbana, il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso dell'energia e delle risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, la promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale, la tutela del territorio agricolo;
- che lo scopo principale perseguito dalla nuova LUR è quello di perseguire l'obiettivo di consumo del suolo a saldo zero, fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione Europea, prevedendo, a tal fine, che il nuovo consumo di suolo debba essere contenuto entro il 3% del territorio urbanizzato alla data del 1° gennaio 2018;
- che nel perseguimento di questi obiettivi, la L.R. 24/2017 ha definito la disciplina e l'uso del territorio ridefinendo il sistema della pianificazione regionale, provinciale e comunale, le procedure di formazione e approvazione dei piani, nonché le misure organizzative e gli strumenti negoziali;
- che, in particolare la nuova legge urbanistica regionale, ha superato l'impostazione degli strumenti preposti al governo del territorio, istituiti dalla L.R. 20/2000, sostituendo a livello Comunale il PRG e il PSC/POC/RUE col Piano Urbanistico Generale (PUG);

- che l'articolo 30 "*Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali*" della L.R. 24/2017, infatti, recita:
  - *“Allo scopo di semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, la pianificazione urbanistica comunale si articola in:*
    - *un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull’uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;*
    - *gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l’amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni, e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente”;*
- che l'art. 31 definisce il PUG come lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;
- che nel percorso di progressivo superamento dell’attuale impostazione della pianificazione, l'articolo 4, comma 4 della LUR prevede che, entro il termine previsto per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, le Amministrazioni possono valutare, tra le altre procedure amministrative attuabili, anche la possibilità di apportare varianti specifiche alla pianificazione vigente o dar corso ai piani attuativi verificandone i contenuti alla luce degli obiettivi e dei principi posti dalla nuova legge urbanistica;
- che la L.R. 24/2017, all'articolo 79 "abrogazioni", dispone che, dalla data della sua entrata in vigore (ai sensi del successivo articolo 80, il 1 gennaio 2018), sia abrogata, tra le altre, la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, fatto salvo quanto previsto, per la disciplina della fase transitoria sino alla approvazione del PUG, dall'art. 3 ("*adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso*") e dall'articolo 4 ("*attuazione degli strumenti urbanistici vigenti*");
- che l'articolo 3 della L.R. 24/2017, al fine di assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio regionale delle disposizioni approvate, fissa per i comuni l’obbligo di avviare e completare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro termini perentori;
- che in particolare l'articolo 3, come modificato dalla L.R. 3/2020, dispone per i Comuni che siano ancora dotati di PRG di cui alla LR 47/1978, tra questi il Comune di Carpi, l’obbligo di avviare, a norma dell’art. 45, comma 2 (assunzione della proposta di Piano) entro il 1/1/2022 il procedimento di approvazione del nuovo PUG e completarlo entro il 1/1/2024, secondo le modalità ordinarie stabilite dagli artt. 44,45 e 46;
- che con deliberazione del Consiglio dell’Unione Terre d’Argine n. 24 del 10/10/2018 è stata approvata la Convenzione per la costituzione di un Ufficio di

Piano Intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi Di Modena, Soliera e L'unione Terre D'argine, istituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. 24/2017 e l'Accordo Territoriale ai fini della predisposizione e l'approvazione di un Piano Urbanistico Generale (PUG) Intercomunale, come stabilito ai sensi degli artt. 30 e 58 della L.R. 24/2017;

- che in data 4.12.2020 prot. 61805 è stato sottoscritto il contratto d'appalto con il rappresentante legale dell'ATI per la redazione del PUG intercomunale;
- che nel corso del periodo transitorio, durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il Piano Urbanistico Generale (PUG), vi è la possibilità di portare a termine procedimenti già avviati e dare esecuzione ad una parte della pianificazione vigente residua del piano vigente;

**Dato atto:**

- che a far data dal 01.01.2022 la L.R. 24/2017 dispone l'azzeramento di tutte le previsioni in espansione presenti nel piano regolatore generale vigente delle quali non sia stata avviata l'attuazione nelle forme previste dall'art. 4, commi 1,2,3, e 4, nonché il loro azzeramento dal 01.01.2024 se entro tale data non siano stati approvati e convenzionati i relativi strumenti attuativi, con la previsione dell'immediata attuazione degli interventi attraverso la presentazione o il rilascio dei relativi titoli edilizi;

**Richiamato:**

- che al fine di avviare l'iter per dare attuazione alle opportunità offerte dalla norma transitoria, il Comune di Carpi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28 gennaio 2021 ha dato avvio alle disposizioni per procedere a sollecitare la presentazione delle manifestazioni d'interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP per l'attuazione alle previsioni contenute nel PRG vigente ritenute di interesse pubblico/strategico;
- che detta deliberazione ha stabilito la necessità e opportunità, nella prioritaria considerazione del pubblico interesse, di procedere ad individuare i casi di intervento da sottoporre ad istruttoria che consideri i contenuti dell'intervento stesso e la loro coerenza con i principi e gli obiettivi definiti nella nuova legge urbanistica regionale e qui più volte richiamati;
- che nel rispetto degli obiettivi e dei criteri stabiliti con la deliberazione consiliare n. 4/2021, è stato predisposto il relativo avviso pubblico che ha specificato le modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse, nonché i termini entro i quali far pervenire le istanze oltre ai relativi contenuti;
- che con l'avviso pubblico il Comune si è posto pertanto, l'obiettivo di promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse/autorizzazioni alla presentazione dei PP per l'attuazione delle residue previsioni del vigente PRG che siano concretamente nelle condizioni di essere attuati entro tempi certi, definiti, brevi e che configurino un pubblico interesse nella loro attuazione in linea con gli obiettivi della nuova legge e rispondenti ai criteri di priorità definiti dalla deliberazione consiliare n. 4/2021 e specificati nell'avviso pubblico;
- che è, in ultimo, interesse del Comune che eventuali richieste di autorizzazione alla formazione e presentazione di ordinari piani particolareggiati pervengano nell'ambito della manifestazione di interesse affinché possano essere successivamente autorizzati tramite deliberazione di

Consiglio Comunale, in tempo utile per poter garantire la presentazione dello strumento urbanistico preventivo;

**Considerato:**

- che il sopracitato “Avviso Pubblico” è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Carpi – nella sezione Amministrazione Trasparente – Albo Pretorio – e sul BURERT n. 57/2021;
- che relativamente all’Avviso pubblico sono pervenute 5 istanze, relativamente ai seguenti ambiti di trasformazione:
  - *Ambiti di trasformazione insediativa di Tipo B:*
    - **Bbis1** – ubicato tra Via Guastalla e Via Donelli – Centro Urbano – istanza prot. 21002 del 01/04/2021;
    - **Bbis4** – ubicato in prossimità di Via Roma – località Migliarina – istanza prot. 20347 del 30/03/2021;
    - **Bbis 5** – ubicato in Via Due Ponti – Centro Urbano – istanza prot. 20216 del 30.03.2021;
    - **PP2 Pgresso '84** – Ubicato in Via Remesina Interna – Via Brunelleschi – istanza 20366 del 30/03/2021;
  - *Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F:*
    - **F13** – ubicato tra Via Zappiano e Tang.le Losi – istanza prot. 20991 del 01/04/2021;
- che a seguito della presentazione delle istanze e successiva istruttoria, i termini per procedere al rilascio delle relative autorizzazioni ad intervenire sono stati sospesi ai fini dell’acquisizione di documentazione integrativa;
- che a seguito di istruttoria interna delle istanze pervenute sono state richieste specifiche integrazioni alla documentazione già presentata sia per carenza della stessa, (segnatamente dei piani e relazioni economico-finanziarie e cronoprogrammi), sia per meglio definire la rispondenza ai criteri di priorità della D.C.C. 4/2021, relativamente a tutti gli ambiti di trasformazione interessati, il tutto come meglio evidenziato nella relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione:
  - Bbis1 –prot. 31756 del 21/05/2021;
  - Bbis4 – prot. 31760 del 21/05/2021;
  - Bbis 5 – prot. 31766 del 21/05/2021;
  - PP2 Pgresso '84 – prot. 31769 del 21/05/2021;
  - F13 – prot. 31767 del 21/05/2021;
- che la documentazione integrativa richiesta risulta pervenuta:
  - Bbis1 –prot. 46144 del 22/07/201;
  - Bbis4 – prot. 40008 del 26/06/2021;
  - Bbis 5 – prot. 44133 del 14/07/2021;
  - PP2 Pgresso '84 – prot. 41626 del 05/07/2021;
  - F13 – prot. 39743 del 25/06/2021;
- che a seguito della verifica della documentazione integrativa richiesta relativamente all’ambito di trasformazione “PP2 – pgresso '84” è stata comunicata la sospensione dell’istruttoria come da comunicazione inviata ai rispettivi proprietari con lettera prot. 49389 del 07/08/2021, a fronte della richiesta di rivedere la proposta progettuale poiché a seguito di verifica della strumentazione di pianificazione sovraordinata e del quadro conoscitivo dei sistemi ambientali predisposto dalla Regione, è stato riscontrato che la carta forestale regionale (aggiornamento 2014) ha delimitato e cartografato un’area,

ricompresa all'interno dell'area di intervento, classificandola come "*Bosco non governato o irregolare di Acero Campestre*";

- che a seguito della sospensione dell'istruttoria riferita all'area sottoposta al PP2 – Pregresso '84 la documentazione integrativa risulta pervenuta in data prot. 53923 del 06/09/2021;
- che il processo il perfezionamento delle manifestazioni d'interesse pervenute, in alcuni casi la loro rimodulazione, avvenuto in più momenti, ha determinato un allungamento dei tempi per lo svolgimento dell'istruttoria da parte degli uffici, rispetto ai termini inizialmente stabiliti, ma ha consentito di valutare compiutamente le istanze ai fini della loro ammissibilità;

### **Considerato, altresì :**

- che sulla documentazione allegata alle istanze pervenute e successivamente integrate è stata effettuata la relativa istruttoria, ai fini della selezione di quelle ritenute idonee ad ottenere l'autorizzazione ad intervenire, in modo tale:
  - che rispondessero alla prioritaria considerazione del pubblico interesse, in modo tale che i contenuti dell'intervento stesso e la loro coerenza siano concordi con i principi e gli obiettivi definiti nella nuova legge urbanistica regionale qui più volte richiamati;
  - che siano effettivamente attuabili entro tempi certi e brevi;
  - che rispondessero prioritariamente ai criteri stabiliti con la deliberazione del C.C. n. 4 del 28/01/2021 così come richiamati e specificati nell'avviso pubblicato;
- che in sintesi l'obiettivo della selezione è stato dunque quello di portare all'individuazione di interventi che propongano in primis la rigenerazione e il miglioramento della qualità del tessuto urbano esistente, il miglioramento delle dotazioni territoriali in termini quantitativi e qualitativi e di loro integrazione, il rafforzamento del sistema produttivo, in un contesto di fattibilità economico-finanziaria e di tempi certi di attuazione in considerazione dei principi e dei termini temporali fissati dalla nuova Legge urbanistica regionale;
- che le proposte progettuali sono sinteticamente descritte e valutate nell'elaborato Relazione Tecnica Istruttoria allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale e per contro gli elaborati presentati sono posti agli atti del Servizio Pianificazione e sviluppo urbanistico;
- che per gli interventi ammissibili sono state indicate alcune condizioni e/o prescrizioni che dovranno essere adempite in fase attuativa;
- che a seguito dell'istruttoria condotta in ordine alle 5 istanze pervenute, dando applicazione ai criteri e alle considerazioni preliminari dei quali si è dato conto ai precedenti paragrafi, risultano:
  - **istanze ammesse N. 2** con riserve/prescrizioni:
    - *Ambiti di trasformazione insediativa di Tipo B:*
      - **Bbis 5** – ubicato in Via Due Ponti – Centro Urbano – istanza prot. 20216 del 30.03.2021;
    - *Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F:*
      - **F13** – ubicato tra Via Zappiano e Tang.le Losi – istanza prot. 20991 del 01/04/2021;

- **istanze non ammesse N. 3** nello specifico:
  - *Ambiti di trasformazione insediativa di Tipo B:*
    - **Bbis1** – ubicato tra Via Guastalla e Via Donelli – Centro Urbano -istanza prot. 21002 del 01/04/2021 e successiva integrazione;
    - **Bbis4** – ubicato in prossimità di Via Roma – località Migliarina – istanza prot. 20347 del 30/03/2021 e successiva integrazione;
    - **PP2 Progresso '84** – Ubicato in Via Remesina Interna – Via Brunelleschi – istanza 20366 del 30/03/2021 e successive integrazioni;

**Ritenuto pertanto** che alla luce di quanto sopra evidenziato che sussistano i presupposti per procedere all'approvazione della già richiamata Relazione Tecnica Istruttoria, nella quale sono riportati gli esiti istruttori che hanno determinato le scelte che si sottopongono alla presente deliberazione, autorizzando di conseguenza i soggetti proponenti le istanze qui ammesse, alla presentazione dei relativi piani particolareggiati di iniziativa privata;

**Dato atto** che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente in data 19/11/2021;

**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;
- La L. R. 24 / 2017 "*Disciplina regionale sulla Tutela e l'uso del Territorio*";
- La circolare della Regione Emilia-Romagna del 14/03/2018 Prot. PG/2018/0179478 "*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale L.r. 24/2017*";

**Preso atto** che il provvedimento verrà pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 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;

**Dato atto:**

- dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione

ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL, dal Dirigente del Settore A9, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

- che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

### **PROPONE**

#### **AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE quanto segue:**

**di ritenere** le suddette premesse parte integrante del presente dispositivo;

**di approvare** ai sensi dei criteri stabiliti con la Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/01/2021 gli esiti dell'istruttoria allegata relativamente alla manifestazione di interesse:

- Ambito di trasformazione insediativo di Tipo B - Bbis 5 – ubicato in Via Due Ponti – Centro Urbano – istanza prot. 20216 del 30.03.2021 in quanto propone la riqualificazione di un'area posta a ridosso della stazione ferroviaria pertanto in continuità e coerenza alle politiche di riqualificazione urbana e ambientale delle aree dell'oltre-ferrovia messe in campo dall'Amministrazione Comunale; stabilendo le seguenti condizioni per la presentazione della proposta di piano particolareggiato:
  - in relazione alle criticità presenti lungo via Due Ponti, sia rivisto l'assetto della viabilità proposto favorendo interventi di moderazione della velocità;
  - le connessioni ciclo-pedonali dovranno prevedere una permeabilità nord-sud lungo l'asse ferroviario;
  - dovrà essere valorizzato il rapporto con l'ex magazzino comunale;
  - dovrà essere studiata una viabilità di accesso all'area ferroviaria operativa per i mezzi di RFI.

**di approvare** ai sensi dei criteri stabiliti con la Deliberazione di CC n. 4 del 28/01/2021 gli esiti dell'istruttoria allegata relativamente alla manifestazione di interesse:

- Ambito di trasformazione direzionale-commerciale di Tipo F - F13 – ubicato tra Via Zappiano e Tang.le Losi – istanza prot. 20991 del 01/04/2021 in quanto propone una riduzione della capacità edificatoria pari al 70% della superficie complessiva ammissibile e propone al contempo la cessione di un'area pari a 20.511 mq, realizzando una attrezzatura di servizio al sistema economico locale, stabilendo le seguenti condizioni per la presentazione della proposta di piano particolareggiato:
  - ridefinire la destinazione a parco pubblico attrezzato e bosco-climax vista la collocazione in una zona prevalentemente direzionale-commerciale, anche in relazione alle esigenze di servizio del sistema economico-produttivo, e da approfondire in termini di bilancio emissivo e compensazioni ambientali-desealing;

**di autorizzare pertanto** la presentazione dei relativi piani particolareggiati per le manifestazioni di interesse ammesse e relativi agli ambiti di trasformazione contraddistinti dalla sigla **Bbis5** e **F13**, di stabilire che le proposte di piano

particolareggiato dovranno recepire le condizioni stabilite con il presente atto e che le istanze corredate da tutti gli elaborati tecnici e grafici dovrà pervenire entro i termini di validità del periodo transitorio stabiliti dalla L.R. 24/2017 pena la decadenza della possibilità di attuazione;

**di non ammettere e pertanto di non rilasciare l'autorizzazione** alla presentazione dei relativi piani particolareggiati le istanze riferite ai seguenti ambiti di trasformazione:

- **Bbis1** – ubicato tra Via Guastalla e Via Donelli, in quanto l'istanza non ha visto l'adesione da parte di tutti i soggetti proprietari dell'area e non risulta coerente con i criteri di cui alla D.C.C. 4/2021, come meglio riportato nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata al presente atto a farne parte integrale e sostanziale;
- **Bbis4** – ubicato in prossimità di Via Roma – località Migliarina in quanto l'istanza non ha visto l'adesione da parte di tutti i soggetti proprietari dell'area e non risulta coerente con i criteri di cui alla D.C.C. 4/2021, come meglio riportato nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata al presente atto a farne parte integrale e sostanziale;
- **PP2 Progresso '84** – ubicato in Via Remesina Interna – Via Brunelleschi, in quanto non coerente con i criteri di cui alla D.C.C. 4/2021, del tutto carente sotto il profilo della sostenibilità e fattibilità, come meglio riportato nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata al presente atto a farne parte integrale e sostanziale;

**Di dare atto:**

- che tutta la documentazione pervenuta sia in formato cartaceo che in formato elettronico è depositata presso il Servizio Pianificazione e Sviluppo urbanistico – Settore A9 del Comune di Carpi;

#### **PROPONE INOLTRE**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 stante l'urgenza della presentazione delle istanze conseguenti al presente provvedimento.