



SETTORE S4 PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA DEL COMUNE
CARPI



Prot. n. _____

AL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE S4 –
Pianificazione e Sostenibilità Urbana –
Edilizia Privata - Rigenerazione Urbana
Ufficio Strumenti Urbanistici Attuativi
DEL COMUNE DI CARPI

DOMANDA PER LA PRESENTAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

ACCORDI EX ART.18L.R. 20/2000

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE DI P.P. PRIVATA (nel caso di Varianti a P.P. già approvate)				
N.	44/2009	DEL	12/03/2009	RELATIVO ALL'AREA DI INTERVENTO
			EX SILAN	Via Meloni di Quartirolo

DESCRIZIONE INTERVENTO: Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex Silan per lievi modifiche ai lotti, allineamento delle superfici ai frazionamenti catastali, modifica alla presenza di superfici non residenziali del comparto ed aggiornamneto progettuale della realizzazione della mobilità interna al comparto con realizzaione di piattaforma unica come da indicazioni PUMS.

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:

UBICAZIONE CARPI	Via	Meloni di Quartirolo	Località	Carpi
DATI CATASTALI DEL COMPARTO DI INTERVENTO	Foglio 142	Mappale/i 233	Mq	893.00
	Foglio 142	Mappale/i 234	Mq	943.00
	Foglio 142	Mappale/i 235	Mq	928.00
	Foglio 142	Mappale/i 236	Mq	1136.00
	Foglio 142	Mappale/i 237	Mq	1125.00
	Foglio 142	Mappale/i 238	Mq	1159.00
	Foglio 142	Mappale/i 257	Mq	1112.00
	Foglio 142	Mappale/i 260	Mq	89.00
	Foglio 142	Mappale/i 262	Mq	19.00

Foglio 142	Mappale/i 256	Mq 985.00
Foglio 142	Mappale/i 255	Mq 935.00
Foglio 142	Mappale/i 227	Mq 1188.00
Foglio 142	Mappale/i 228	Mq 4.00
Foglio 142	Mappale/i 230	Mq 8.00
Foglio 142	Mappale/i 232	Mq 25.00
Foglio 142	Mappale/i 250	Mq 1330.00
Foglio 142	Mappale/i 249	Mq 771.00
Foglio 142	Mappale/i 248	Mq 827.00
Foglio 142	Mappale/i 247	Mq 784.00
Foglio 142	Mappale/i 241	Mq 3806.00
Foglio 142	Mappale/i 258	Mq 2037.00
Foglio 142	Mappale/i 239	Mq 6005.00
Foglio 142	Mappale/i 219	Mq 119.00
Foglio 142	Mappale/i 244	Mq 177.00
Foglio 142	Mappale/i 242	Mq 377.00
Foglio 142	Mappale/i 229	Mq 25.00
Foglio 142	Mappale/i 231	Mq 11.00
Foglio 142	Mappale/i 246	Mq 817.00
Foglio 142	Mappale/i 252	Mq 192.00
Foglio 142	Mappale/i 251	Mq 18.00
Foglio 142	Mappale/i 259	Mq 11590.00
Foglio 142	Mappale/i 260	Mq 89.00
Foglio 142	Mappale/i 261	Mq 198.00
Foglio 142	Mappale/i 262	Mq 19.00

SOGGETTI PROPONENTI IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:

Nel caso di Piano Particolareggiato di iniziativa privata rappresentanti almeno il 75% del valore imponibile catastale degli immobili compresi nel comparto ai sensi dell'art. 54.03 delle NTA del PRG vigente

Cognome e Nome o Ragione Sociale	Area di proprietà da identificarsi con foglio e mappale	firma
Soc ABITCOOP COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA Società Cooperativa		
Soc ANDRIA-COOPERATIVA DI ABITANTI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
EFFEMME COSTRUZIONI SRL		

SOGGETTI PROPRIETARI DELLE AREE RICOMPRESSE NEL COMPARTO CHE NON CONCORRONO ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:

Cognome e Nome o Ragione Sociale	Area di proprietà da identificarsi con foglio e mappale
Soc ABITCOOP COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA Società Cooperativa	foglio142 mapp 219,229,231,233,234,235,236, 237,238,239,241,242,244,255,256,257,258 prop ½ un mezzo con ANDRIA COOP DI ABITANTI
Soc ANDRIA-COOPERATIVA DI ABITANTI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	foglio142 mapp 219,229,231,233,234,235,236, 237,238,239,241,242,244,255,256,257,258 prop ½ un mezzo con ABITCOOP COOPERATIVA DI ABITAZIONE.
EFFEMME COSTRUZIONI SRL	foglio 142 mappali 246,247,248,252, Ente urbano 251

PROFESSIONISTA // INCARICATO/I della redazione del piano particolareggiato/recupero

Cognome e Nome o Ragione Sociale	
ing Marc'Aurelio Santi	

Per ogni soggetto andrà specificato indirizzo residenza o sede legale, codice fiscale, n.tel e indirizzo posta elettronica

FONTI NORMATIVE:

- Legge regionale n. 20 del 24/03/2000 Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio come modificato dalla L.R. n.6/2009;
- Artt. 48 – 49- 50- 51- 52 del R.E. - Procedura interna per l'autorizzazione e l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa privata e P.R..

A) PIANO PARTICOLAREGGIATO/ PIANI DI RECUPERO - ALLEGATI OBBLIGATORI DA PRÒDURRE IN 2 COPIE CARTACEE E 4 COPIE SU CD ROM IN FORMATO PDF e con Firma digitale del progettista ai sensi art.50 del R.E. vigente (aggiornamento 2011):

<input checked="" type="checkbox"/>	a. Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, scala 1:500;
<input checked="" type="checkbox"/>	b. Stralcio dello strumento urbanistico vigente ;
<input checked="" type="checkbox"/>	c. Estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici, nonché elenco catastale delle proprietà;
<input checked="" type="checkbox"/>	d. Schema di Atto di integrazione alla convenzione
<input checked="" type="checkbox"/>	e Stato di fatto scala 1:500 contenente, fra l'altro: <ul style="list-style-type: none"> -rilievo del verde esistente con la indicazione delle specie vegetali arboree ed arbustive esistenti non appartenenti a colture agrarie; -costruzioni e manufatti di qualsiasi genere esistenti, con indicazione delle destinazioni d'uso in essi comprese, rappresentati anche come particolari in scala 1:200, nel caso essi siano recuperati; -elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, rete telefonica e relative servitù; -viabilità e toponomastica; -altri eventuali vincoli; e, nel caso di Piano particolareggiato in zona agricola: <ul style="list-style-type: none"> -appoderamento in atto tramite la definizione cartografica catastale, rapporto fra la superficie complessiva degli edifici e la relativa superficie agricola asservita, nonché eventuale acquisto o vendita di particelle catastali avvenuti dopo il 1975; -consistenza, tramite rilievo in scala adeguata, degli edifici esistenti sul fondo con la specificazione della destinazione d'uso di tutte le unità immobiliari, suddivise in servizi rustici ed abitazioni;
<input checked="" type="checkbox"/>	f. Documentazione fotografica del terreno oggetto di trasformazione, con indicazione dei punti di ripresa.
<input checked="" type="checkbox"/>	g. Planimetrie di progetto in scala 1:500 indicanti:

- suddivisione e numerazione dei lotti o unità minime di intervento, con indicazione delle quote, delle distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli;
- quote dei fabbricati di progetto rispetto alle strade ed ai fabbricati esistenti;
- strade e piazze debitamente quotate;
- destinazioni urbanistiche delle aree con indicazione delle rispettive superfici;
- indicazioni delle tipologie edilizie e delle relative destinazioni d'uso;
- spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato);
- eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;
- spazi per servizi;
- spazi pubblici per sosta e parcheggio, con indicazione di quelli riservati ai disabili;
- ubicazione dei contenitori per rifiuti solidi, della segnaletica direzionale;
- particolari esecutivi e dettagli costruttivi (strade, parcheggi, pedonali.....)delle opere di sistemazione delle superfici inedificate, in scala non inferiore a 1:200;
- tavola di progetto che evidenzi quali alberi debbano essere abbattuti;
- aree di cessione
-

h. Sezioni e profili in scala 1:500 eseguite e rappresentanti i punti più significativi in rapporto alla tipologia del terreno modificata;

i. Relazione tecnica del progetto del verde;

j. Schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, se ed in quanto costituenti opere di urbanizzazione primaria;

k. Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine;

l. Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;

m. Relazione illustrativa;

n. Relazione sul clima acustico e progetto delle opere di mitigazione acustica, per insediamenti residenziali e funzioni protette di cui all'art. 8 della legge 447/1995; relazione di impatto acustico per insediamenti produttivi di cui all'art. 8 predetto;

o. Relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali, relative ad urbanizzazioni necessarie all'attuazione del Piano particolareggiato;

p. Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno da redigersi secondo le indicazioni tecniche di cui alla Circolare n.1288 dell'11.2.1983 e alla Deliberazione di Giunta Regionale del 24.10.2005;

q. Relazione di sostenibilità energetica dell'intervento, come indicato nell'art.85 delle Norme di attuazione del PTCP 2009

r. Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

s. Studio idraulico

t.Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica(VAS) di cui all'art. 6 del D.lgs n. 152 del 3/4/2006 e s.m; oppure Rapporto ambientale di cui all'art. 13 del Decreto, nel caso di PUA obbligatoriamente sottoposti a VAS (Allegati I,II e IV del medesimo Decreto Legislativo).

u. Accordi preliminari con gli Enti competenti.

B) I piani particolareggiati in territorio rurale devono comprendere gli ulteriori seguenti elementi:

v. Qualifica professionale del richiedente, titolo di possesso e forma di conduzione esercitati sull'azienda;

w. Consistenza occupazionale dell'azienda, con la indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti nell'ambito dell'azienda;

x. Relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni e delle previsioni di sviluppo conseguenti

o successive alle opere per cui si richiede la concessione, nella quale siano puntualmente trattate ed evidenziate le seguenti variabili tecniche, economiche e sociali caratterizzanti la tipologia aziendale:

variabili sociali:

- forma di conduzione;
- tipo di possesso;
- dimensione aziendale: (superficie agricola utilizzata);
- intensità colturale: intensiva/estensiva;

variabili organizzative:

- densità di manodopera: addetti;
- dotazione macchine agricole: potenza complessiva;
- carico di bestiame: numero di capi;

y. Programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati previsti dal Piano particolareggiato.

Per i Piani Particolareggiati formati nell'ambito del territorio rurale gli elementi costitutivi di cui alla lettera e), limitatamente al rilievo del verde, possono essere limitati alla porzione della superficie territoriale dell'azienda compresa in una distanza non inferiore a 100 ml dagli edifici, esistenti o previsti, disciplinati dal Piano Particolareggiato.

Nel caso di presentazione di Variante ai P.P. alla domanda dovranno essere allegati i soli elaborati oggetto di variazione rispetto agli elaborati di PP/PR approvati.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE:

Carpi, li 31/07/2022

timbro e firma del progettista

timbro e firma delle proprietà

Al deposito del piano a seguito comunicazione del Servizio Urbanistica riportante date pubblicazione occorre effettuare versamento di €1000,00 per i diritti di segreteria ai sensi delibera G.C. n.32/2020.

Il versamento dei diritti di segreteria dovrà essere effettuato tramite sistema **pagopa** e potrà avvenire:

- sul sito web <https://carpi.comune.pluginandpay.it>: registrandosi per il pagamento oppure accedendo direttamente selezionando la voce **servizi senza registrazione**, e successivamente "Pagamento spontaneo - Piani Particolareggiati". Seguendo le indicazioni compilare i dati richiesti per lo specifico servizio, i dati anagrafici ed eventuali parametri descrittivi.

Dopo aver generato l'avviso col relativo IUV il portale permette di procedere con il pagamento selezionando la modalità di pagamento digitale più indicata alla propria esigenza.

- presso le banche e altri prestatori di servizio di pagamento utilizzando il Codice Avviso di Pagamento oppure il Codice a Barre o il QR Code presenti sull'avviso di pagamento elaborato: allo sportello con operatore in banche che hanno aderito a pagoPA (ad oggi: Unicredit, Banco Popolare, Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.a., Ubi Banca), con home banking - cercando "Circuito CBILL" oppure "PagoPA" oppure "IUV", presso le tabaccherie aderenti al servizio "Banca5", presso gli sportelli Lottomatica. *L'elenco dei punti abilitati a ricevere pagamenti tramite pagoPA è disponibile alla pagina <http://www.agid.gov.it/agenda-digitale/pubblica-amministrazione/pagamenti-elettronici/psp-aderenti-elenco>.*

Informativa all'interessato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 aggiornato, con le modifiche apportate dal D.L. 14 giugno 2019, n. 53, dal D.M. 15 marzo 2019 e dal Decreto di adeguamento al GDPR (Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101).

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici. Il loro conferimento ha natura obbligatoria in quanto la mancanza comporta il mancato accoglimento della domanda.

Eventuali comunicazioni ad altri soggetti saranno effettuate solo se previste da norme di legge o necessarie per fini istituzionali.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n° 196/2003 e ss.mm. e ii.

Titolare del trattamento è il Comune di Carpi, il Responsabile è il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Urbanistico.