

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

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente proposta di delibera:

Oggetto: Adozione di variante specifica minore cartografica e normativa al PRG Vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. a) – c), della L. R. 47/78 e s. m. nonché art. 41, comma 2, lett. b) della L. R. 20/2000 e s. m. con contestuale apposizione di vincoli preordinati all'esproprio - Variante N. 36.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che con deliberazione della G. P. del 30 aprile 2002, n. 174 è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore del Comune di Carpi, ai sensi dell'art. 14, comma 7) della L. r. 47/78 e s. m.;
- che con successivi provvedimenti consiliari sono state approvate Varianti Specifiche al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della L. r. 47/78 e s. m.;
- che occorre procedere ad una modifica, non strutturale, del prg vigente a carattere grafico e normativo ai fini dell'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale per la realizzazione di un'opera pubblica e per la correzione della tabella dimensionale dei parcheggi per errore materiale di redazione delle norme tecniche attuative;

considerato:

- che la Provincia di Modena con nota di cui al prot. 62584 del 19.12.2015 ha trasmesso copia in stralcio, al Comune di Carpi, degli elaborati grafici del progetto definitivo per la realizzazione di lavori di allargamento della carreggiata della SP468 di Correggio relativamente al tratto di strada a partire dal viadotto sull'Autostrada del Brennero ed inserimento di nuovo asse stradale in variante alla previsione iniziale;
- che il vigente PRG non contempla la realizzazione del nuovo asse stradale di cui al progetto definitivo elaborato dalla Provincia di Modena e che, al fine di disciplinare in maniera idonea le aree interessate dalla realizzazione degli interventi sopramenzionati, si rende pertanto necessario adottare una specifica variante grafica al Piano Regolatore vigente, comportante l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree interessate dalla realizzazione dei lavori di adeguamento del tratto stradale;
- che inoltre, la medesima variante è finalizzata anche alla reiterazione del vincolo espropriativo, considerato che si è verificata la decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione apposti a seguito di approvazione di variante specifica minore al PRG

vigente divenuta efficace in data 7 ottobre 2009 (BURERT N. 171) così come previsto dall'art. 13 della L.R. 37/2002;

- che si rende pertanto necessario adottare una specifica variante grafica che si configura come adeguamento del PRG vigente ad una previsione di strumento sovraordinato, finalizzata alla realizzazione dell'opera pubblica di competenza Provinciale e che la destinazione da assegnare alle aree interessate dal nuovo asse stradale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e sue modifiche ed integrazioni, è di aree per "*Infrastrutture della viabilità art. 76*" delle NTA del P.R.G. vigente;

dato atto che:

1. con comunicazione prot. g. 62584 del 19.12.2015 la Provincia di Modena (Allegato B), ha richiesto formalmente al Comune di Carpi l'espressione della conformità urbanistica e vigenza dei vincoli preordinati all'esproprio con la vigente strumentazione urbanistica relativamente ai lavori di adeguamento della SP 468 di Correggio dal Km 21+000 al Km21+250, allegando la seguente documentazione tecnica (allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale):
 - a) PD001-Relazione Generale-Sp468Variante Km21+000;
 - b) PD007-Planimetria Generale;
 - c) PD013-PlanimetriaProgetto-Sp468VarianteKm21+000;
2. la Provincia di Modena con stessa comunicazione avanzava richiesta al Comune di Carpi, in caso di esito negativo della suddetta verifica, di avviare le procedure di variante specifica allo strumento di pianificazione urbanistica comunale vigente, fornendo il piano particellare di esproprio con gli estremi delle proprietà interessate dall'intervento ed un elaborato indicante la zona interessata dai lavori, entrambi allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, nello specifico:
 - a) Allegato A (Sp468Km21+000-AllegatoA-ReiteroVincoloVarURB) – Elenco descrittivo delle aree interessate dalla progettazione definitiva, con distinzione tra i terreni non più interessati dai lavori rispetto alla soluzione progettuale assunta nella fase della progettazione preliminare (colonna I); i terreni già interessati dalla progettazione preliminare, che potrebbero risultare attualmente conformi e di cui il vincolo potrebbe dover essere rinnovato (colonna II); i terreni che non risultavano interessati dalla progettazione preliminare e che potrebbero necessitare la conformazione dello strumento urbanistico con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (colonna III);
 - b) Allegato B (Sp468Km21+000 – AllegatoB-ReiteroVincoloVarURB) – Planimetria a base catastale con la rappresentazione grafica di quanto descritto nell'Allegato A;
 - c) PD011b-PlanimetriaPianoParticellareEsproprio-Sp468VarianteKm21+000;
 - d) PD011a-TabellaDitteCatastali-Sp468VarianteKm21+000;

3. contestualmente all'avvio del procedimento di variante al P.R.G. la Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 16 della L. R. 37/2002 ha dato avvio alle procedure di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito degli elaborati progettuali (Allegato C) ed ha inviato a tutti i proprietari interessati dai lavori, la comunicazione di avvio del procedimento espropriativo, dell'avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo e dell'avvenuto deposito;

Preso atto inoltre che tutti gli oneri derivanti da tale provvedimento sono a carico della Provincia di Modena quale autorità proprietaria della strada e competente allo svolgimento delle procedure espropriative finalizzate all'esecuzione dell'opera pubblica;

visti gli elaborati costituenti la variante grafica al PRG vigente, allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale, di seguito elencati,:

1. PD001-Relazione Generale-Sp468Variante Km21+000;
2. PD007-Planimetria Generale;
3. PD011a-TabellaDitteCatastali-Sp468VarianteKm21+000;
4. PD013-PlanimetriaProgetto-Sp468VarianteKm21+000;
5. Allegato A (Sp468Km21+000-AllegatoA-ReiteroVincoloVarURB) – Elenco descrittivo delle aree interessate dalla progettazione definitiva, con distinzione tra i terreni non più interessati dai lavori rispetto alla soluzione progettuale assunta nella fase della progettazione preliminare (colonna I); i terreni già interessati dalla progettazione preliminare, che potrebbero risultare attualmente conformi e di cui vincolo potrebbe dover essere rinnovato (colonna II); i terreni che non risultavano interessati dalla progettazione preliminare e che potrebbero necessitare la conformazione dello strumento urbanistico con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (colonna III);
6. Allegato B (Sp468Km21+000 – AllegatoB-ReiteroVincoloVarURB) – Planimetria a base catastale con la rappresentazione grafica di quanto descritto nell'Allegato A;
7. PD011b-PlanimetriaPianoParticolareEsproprio-Sp468VarianteKm21+000;

redatti dalla Provincia di Modena, che indica le aree interessate dai vincoli espropriativi inerenti al progetto ed i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse sulla base delle risultanze dei registri catastali predisposti in sede di progettazione definitiva dall' Area lavori Pubblici della Provincia di Modena;

Considerato:

- a) **che occorre** procedere alla variante normativa finalizzata alla correzione della “*Tabella Us*” riferita alla dotazione minima di parcheggi pubblici e privati a seguito di un errore materiale di trascrizione della stessa successivamente all'approvazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione;

- b) che la correzione della “*Tabella Usi*” delle NTA vigenti consiste nelle modifiche delle diciture riferite agli usi U2/4 e U2/6, per correzione di errore materiale di trascrizione, relativamente al dimensionamento dei parcheggi classificati P1 e P2 limitatamente al centro storico, come di seguito specificato e più dettagliatamente riportato nell’elaborato D allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:

NORMATIVA FUNZIONALE (USI) VIGENTE			POSTI AUTO	
			P1	P2
Art. 22	Funzione terziaria di integrazione con la residenza			
U 2/4	Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico	SC ≤ 250 mq	1 p.auto/100 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico
		SC > 250 mq	10 mq./100 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico
U 2/6	Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali	SC ≤ 250 mq	1 p.auto/100 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico
		SC > 250 mq	10 mq./100 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le attività di artigianato di servizio dell'insediamento urbano storico

NORMATIVA FUNZIONALE (USI) VARIATA			POSTI AUTO	
			P1	P2
Art. 22	Funzione terziaria di integrazione con la residenza			
U 2/4	Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico	SC ≤ 250 mq	1 p.auto/100 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano storico
		SC > 250 mq	10 mq./100 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano

			dell'insediamento urbano storico	storico
U 2/6	Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali	SC ≤ 250 mq	1 p.auto/100 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico
		SC > 250 mq	10 mq./100 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico

Ritenuto opportuno in merito alle motivazioni espresse procedere all'adozione del provvedimento di modifica, non strutturale dello strumento di pianificazione urbanistica, riguardante aspetti cartografici e normativi;

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

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

1. Non prevede da sola e/o cumulata con le altre precedenti varianti approvate ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. C, un incremento complessivo della capacità insediativa prevista dal PRG vigente, ovvero un incremento delle zone omogenee D, maggiore del 3%;
2. Non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della l. r. 47/78,
3. Non inerte la disciplina particolareggiata per la zona omogenea A di cui agli art. 35 e 36 della l. r. 47/78;

Dato atto che la presente proposta di variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nella seduta del 25 febbraio 2016;

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

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 (ed approvazione) dello strumento urbanistico;
- l'art. 12 della L.R. 24 marzo 2000, n.20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" in materia di salvaguardia, per il quale, "*A decorrere dalla data d'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:*
 - *all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;*
- la L.R. n. 37 del 19.12.2002, in particolare gli artt. 8, 9 e 10 relativi all'apposizione del vincolo espropriativo;

Preso atto che lo schema del provvedimento è stato pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 – *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*;

Adempiuto a quanto prescritto dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

PROPONE

AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

Di adottare ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L. R. 47/78 e s. m., nonché dell'art. 41, comma 2, lett. b) della L. R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, la proposta di variante specifica minore n. 36 alla cartografia del P.R.G. vigente, finalizzata alla realizzazione di adeguamento e miglioramento della sede stradale Sp 468 Correggio di competenza Provinciale, così come risulta dai sotto elencati elaborati grafici ed illustrativi:

- a) PD001-Relazione Generale-Sp468Variante Km21+000;
- b) PD007-Planimetria Generale;
- c) PD011a-TabellaDitteCatastali-Sp468VarianteKm21+000;
- d) PD013-PlanimetriaProgetto-Sp468VarianteKm21+000;

- e) Allegato A (Sp468Km21+000-AllegatoA-ReiteroVincoloVarURB) – Elenco descrittivo delle aree interessate dalla progettazione definitiva, con distinzione tra i terreni non più interessati dai lavori rispetto alla soluzione progettuale assunta nella fase della progettazione preliminare (colonna I); i terreni già interessati dalla progettazione preliminare, che potrebbero risultare attualmente conformi e di cui vincolo potrebbe dover essere rinnovato (colonna II); i terreni che non risultavano interessati dalla progettazione preliminare e che potrebbero necessitare la conformazione dello strumento urbanistico con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (colonna III);
- f) Allegato B (Sp468Km21+000 – AllegatoB-ReiteroVincoloVarURB) – Planimetria a base catastale con la rappresentazione grafica di quanto descritto nell'Allegato A;
- g) PD011b-PlanimetriaPianoParticellareEsproprio-Sp468VarianteKm21+000;
- h) Estratto Prg

di dare atto che l'efficacia della presente deliberazione comporta l'apposizione del vincolo espropriativo ai sensi dell'art. 8 comma 3, della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37 per le aree e per le Ditte comprese nell'elaborato PD011a-TabellaDitteCatastali-Sp468VarianteKm21+000 allegato alla presente proposta di deliberazione e di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

di procedere alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, così come richiesto dalla Provincia di Modena con nota prot. 62584 del 19.12.2015, ai sensi dell'art 13 comma 3 della legge per le aree e per le ditte comprese nell'Allegato A (Sp468Km21+000-AllegatoA-ReiteroVincoloVarURB) alla presente proposta di deliberazione, sotto la lettera, e di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

di prendere atto inoltre che tutte le procedure amministrative, espropriative e relativi oneri inerenti alla realizzazione dell'opera sono in capo alla Provincia di Modena quale proprietaria della strada Sp 468 e autorità competente alla realizzazione dell'opera stessa;

di stabilire che eventuali osservazioni inerenti il tracciato e relative procedure dovranno essere inviate alla Provincia di Modena – Servizio Amministrativo lavori Pubblici – Viale Jacopo Barozzi 340 – 41124 MODENA;

Di adottare ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L. R. 47/78 e s. m., nonché dell'art. 41, comma 2, lett. b) della L. R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, la proposta di variante specifica minore n. 36 normativa, per errore materiale di trascrizione, alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, relativamente al dimensionamento dei parcheggi classificati P1 e P2 limitatamente al centro storico, come di seguito specificato e più dettagliatamente riportato nell'elaborato D allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, ossia:

NORMATIVA FUNZIONALE (USI) VARIATA			POSTI AUTO	
			P1	P2
Art. 22	Funzione terziaria di integrazione con la residenza			
U 2/4	Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico	SC ≤ 250 mq	1 p.auto/100 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano storico
		SC > 250 mq	10 mq./100 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per il Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico dell'insediamento urbano storico
U 2/6	Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali	SC ≤ 250 mq	1 p.auto/100 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico
		SC > 250 mq	10 mq./100 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico	1 mq. / 10 mq. SC con esclusione per le Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali dell'insediamento urbano storico

Di dare atto:

- che gli tutti elaborati cartografici e illustrativi che costituiscono la variante in oggetto sono depositati presso il comune di Carpi, Segreteria del Settore A9 – Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata, Via B. Peruzzi 2;
- che a partire dall'adozione del presente provvedimento verranno applicate le misure di salvaguardia di cui alla L. r. 20/2000 e s. m.;
- che contemporaneamente al deposito degli elaborati che costituiscono la variante, si provvederà all'invio degli atti agli Enti competenti per la formulazione di eventuali riserve e pareri ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L. R. 47/78 e s. m.;
- che la presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U.R.E.R.T. sul sito istituzionale del Comune di Carpi nonché su un quotidiano a diffusione locale

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