

SUAP

Sportello Unico Attività Produttive

Via S. Manicardi n. 41 – 41012

41012 Carpi (Mo)

Oggetto: Procedimento unico ex art. 53 comma 1 ,lett. a) L. R. 21/12/2017, n. 24, per il rilascio del provvedimento conclusivo autorizzatorio per la realizzazione dell'intervento di "Nuova costruzione di sottopasso ciclopedonale, con richiesta di variante urbanistica" Conferenza di servizi decisoria, ex art. 14 comma 2 e 14-ter della legge L 241/1990 e ss.mm.ii. in forma simultanea ed in modalità sincrona Indizione Osservazione

Le sottoscritte

DE PIETRI Rita nata a CARPI (MO) il 01/07/1963 ed ivi residente in via Trento e Trieste 61 cod Fiscale CF DPTRTI63L41B819N

DEPIETRI Daniela nata a CARPI (MO) il 06/01/1956 ed ivi residente via Cimitero Israelitico n. 5 codice ce fiscale DPTDNL56A46B819V

Premesso

di essere proprietarie di terreni e fabbricati i Carpi via Bassa identificati NCT ed NCEU du Carpi

Foglio 156 mappale 74 SEMIN IRRIG di classe 2 Superficie: 9.150 mq

Foglio 156 mappale 78 SEMIN IRRIG di classe 2 Superficie: 24.240 mq

e NCEU di Carpi

Foglio 156 Particella 75 Subalterno 1 Partita: 445 VIA BASSA n. 1 Piano T

Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 31 m2

Foglio 156 Particella 75 Subalterno 2 Partita: 445 VIA BASSA n. 1 Piano T1 - 2

Categoria A/6, Classe 2, Consistenza 13,5 vani Rendita: Euro 355,58

Foglio 156 Particella 529 Subalterno 3 VIA BASSA Piano T-1

Categoria D/10 Rendita: Euro 1.359,60

che il procedimento a margine con il progetto di "Nuova costruzione di sottopasso ciclopedonale su traversa S Giorgio all'altezza dell'uscita di via Bassa sulla stessa Traversa San Giorgio e che la stessa via Bassa interessata dalla chiusura presentata nel progetto è utilizzata per l'accesso alla nostra proprietà, anche con grossi macchinari per la lavorazione del terreno agricolo di proprietà.

che alla luce della viabilità attuale non è possibile accedere con le macchine agricole da altra via ai terreni agrari della proprietà e più in generale della zona servita da via Bassa, essendo via Bollitora esterna a senso unico verso Traversa San Giorgio, e la presenza di una doppia curva a novanta gradi sul tratto da via Cuneo a via Bassa all'altezza di via Burra Levata non consente il passaggio alle macchine agricole di grandi dimensioni.

preso atto

- che nessuna soluzione è stata identificata per rispondere alle reali esigenze esposte dalle scriventi da parte dell'Amministrazione che ha portato, nei pochi incontri avuti, alla prospettazione di soluzioni, che sono state poco dopo smentite dalla stessa Amministrazione. (Permesso permanente di passaggio controsenso di marcia su via Bollitora esterna da via Traversa San Giorgio da parte dei mezzi agricoli di grandi dimensioni)

- che ad oggi nessuna soluzione realmente praticabile è stata prospettata se non generici percorsi viari che si sono dimostrati non utilizzabili.

della reale situazione viaria della zona

verificato che

- la Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi ha presentato procedimento unico ex art. 53 comma 1, lett. a) L. R. 21/12/2017, n. 24, per il rilascio del provvedimento conclusivo autorizzatorio per la realizzazione dell'intervento di "Nuova costruzione di sottopasso ciclopedonale, con richiesta di variante urbanistica"

- che in merito al procedimento segnato a margine ILSUAP ha predisposto l'avviso di deposito in pubblicazione sul BURERT con decorrenza dal 25/10/2023 determinando il periodo di 60 gg consecutivi ossia fino al 27/12/2023 per la presa visione della documentazione e formulare osservazioni.

- che sono state prese in visione le documentazioni depositate presso il SUAP con scaricamento del parte progettuale e dei documenti di carattere prettamente tecnico ivi contenute;

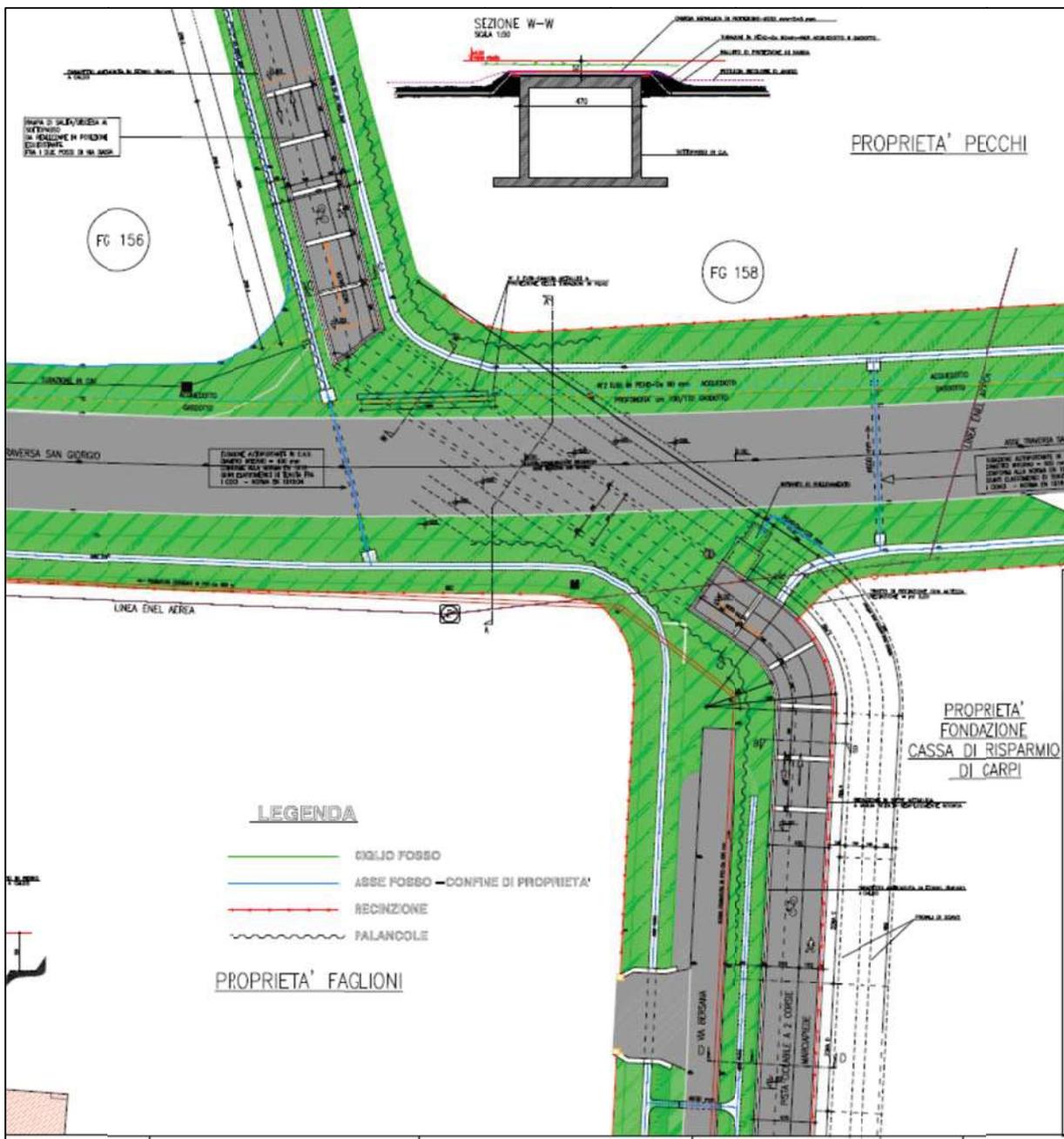
- che sono state prese in visione le documentazioni allegare alla Delibera di Giunta Comunale n. 203 del 17/10/2023 "APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE TRA ANAS E D IL COMUNE DI CARPI PER LE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI RAZIONALIZZAZIONE DELL'INTERSEZIONE DELLA SS 413 "ROMANA" CON LE STRADE COMUNALI VIA BERSANA E VIA BASSA IN PROSSIMITA'DEL KM 51+140.

- che le scriventi hanno più volte sollecitato l'Amministrazione a definire soluzioni praticabili per le problematiche segnalate negli ultimi mesi, che sono state chiarite in termini progettuali solamente con la pubblicazione del progetto allegato al procedimento Art. 53 della LR 24/2017 e da documenti allegati:

- PEC del 11 Maggio 2023 ore 16.11 inviata da Rita e Daniela Depietri a Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi

- PEC del 11 Maggio 2023 ore 16.14 inviata da Rita e Daniela Depietri a Segreteria assessore Righi
 - PEC del 27 giugno 2023 ore 17.24 inviata da Rita e Daniela Depietri a Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi - c.a Presidente Fondazione
 - PEC del 25 luglio 2023 ore 20.57 inviata da Rita e Daniela Depietri s Segreteria assessore Righi e Segreteria Lavori Pubblici attenzione geom. Malvezzi
 - PEC del 28 luglio 2023 ore 12.53 prot. gen.0050065/2023 da lavori Pubblici comune di Carpi a Depietri Rita
- molte delle quali prive di risposta da parte dei destinatari;

Planimetria di progetto presentata



Considerato

- che nessuna comunicazione è mai ufficialmente pervenuta agli scriventi a fronte della ribadita volontà dell'Amministrazione di favorire la partecipazione alle scelte della città, in modo particolare nel caso in cui interventi di questo genere vanno a ledere e modificare diritti e necessità acquisite nel tempo dai residenti.
 - che la procedura della chiusura di via Bassa risulta essere un atto della Amministrazione che a fronte di una esigenza privata di un progetto privato (essendo la Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi un ente di diritto privato) interviene di fatto sulla pubblica via impedendo l'accesso ai terreni compresi tra il margine sud della città (non solamente degli scriventi) che risultano coltivati ed ai mezzi di grandi dimensioni necessari ad una economica gestione delle aziende agricole presenti;
 - che nessuna comunicazione è mai ufficialmente pervenuta agli scriventi all'atto della fase preliminare della progettazione,
 - che a fronte di citate imposizioni di ANAS sulla chiusura delle strade di via Bassa e via Bersana, citate dall'amministrazione negli incontri, non risultano essere state richieste, dopo una verifica presso la stessa ANAS;
 - che la chiusura della strada via Bassa diventa quindi un elemento di scelta dell'amministrazione comunale indipendentemente dalla possibilità tecnica di realizzare comunque il sottopasso (definito di interesse pubblico per la salvaguardia degli attraversi ciclopeditoni verso il parco della Fondazione CRC) rappresentata dalla prosecuzione di pochi metri della parte interrata per liberare via Bassa che potrebbe essere lasciata al solo uso dei lavoranti dei terreni agricoli, relegandola a strada riservata ai residenti, portando a fianco della stessa via la rampa di risalita che avrebbe consentito il mantenimento e la realizzazione delle due possibilità.
 - che si ricorda che ad oggi a Carpi i sottopassi presenti della stessa tipologia sono pochissimo utilizzati per questioni di timore personale legato al senso di mancata sicurezza, che determinano comunque la ricerca di un passaggio a raso anche con attraversamento di terreni privati,
 - che nessuna richiesta di eventuale cessione del terreno a margine di via Bassa è stata presentata in tal senso alla proprietà scrivente, proprietaria dei terreni del mappale 78 foglio 156, che avrebbe volentieri ceduto il terreno con un accordo volontario di cessione;
 - che la chiusura comporta un reale danno alla proprietà Depietri, di altre proprietà e dei terreni serviti da via Bassa;
 - che il terreno agricolo risulta oggi affittato a terzi con regolare contratto di affitto registrato al Sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate a Carpi in data 20/03/2019 al n. 003793 serie 3T e codice identificativo ITGU19T003793000OF con prot 1903173026478-00001;
- che è stato stipulato nei giorni scorsi un nuovo contratto di locazione registrazione; affitto registrato al Sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate a Carpi in data 19/12/2023 al n. 019634 serie 3T

e codice identificativo ITGU23T019634000CC con prot 23121914083011064 con validità al 31/12/2027;

- che la chiusura di via Bassa con la impossibilità del citato accesso ai mezzi agricoli di grossa dimensione, potrebbe essere causa di mancato rispetto del contratto per giusta causa da parte dell'affittuario con perdita del reddito da parte delle scriventi;

- che le case agricole presenti sul podere risultano in vendita e che con la difficoltà di accesso sono potenzialmente destinate ad un minor valore commerciale

Tenuto conto

che la scelta delle modalità di esecuzione di un'opera pubblica, trova un limite invalicabile nel dovere primario della pubblica amministrazione di predisporre ed attuare ogni accorgimento tecnico idoneo ad evitare che ne derivino danni ai fondi privati finitimi, evitando che il privato subisca un danno per effetto di azioni od omissioni materiali della pubblica amministrazione, contrarie alle regole della diligenza, della prudenza e della tecnica nella costruzione.

L'interesse pubblico in buona sostanza non prevale in modo aprioristico, sempre e oggettivamente su quello privato.

Deve essere comprovata una condotta diligente e attenta volta al voler cercare ogni diversa ed idonea soluzione tale da ridurre ed evitare eventuali danni, non solo, ad aver instaurato un tavolo di confronto ed ascolto con il proprietario.

La chiusura di una strada, anche qualora teoricamente giustificata da ragioni di pubblico interesse, non può produrre danni alle attività ivi allocate, tanto da poter comprovare un prevalente e prioritario interesse pubblico, rispetto a quello privato che deve soccombere.

Viene al contrario prevista la condanna al risarcimento del danno, qualora risulti una condotta "non iure" che abbia determinato, nel patrimonio privato del danneggiato, la lesione di una situazione soggettiva meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico: nello specifico ambito della responsabilità civile della Pubblica Amministrazione per atto amministrativo illegittimo, la responsabilità risarcitoria postula, più specificamente, una spendita viziata del potere che, esorbitando dallo schema sostanziale e procedimentale delineato dalla legge attributiva, abbia leso almeno colposamente un interesse legittimo del privato, vulnerandone la sfera giuridica.

Atti amministrativi emessi in violazione dei predetti diritti possono essere annullati, se sussiste una condotta colpevole antiggiuridica della P.a. ed il mero requisito della colpa, sussiste se l'adozione dell'atto posto in essere e la sua esecuzione, siano avvenute in violazione delle regole di imparzialità, correttezza e buona fede alle quali l'esercizio della funzione pubblica deve costantemente attenersi (ex art. 97 Cost.)

Considerato quanto sopra esposto

le richiedenti osservano al progetto chiedendo che lo stesso sia modificato in funzione della riapertura di via Bassa che consente una movimentazione corretta dei grandi trasporti legati alla lavorazione dei terreni agricoli, senza elementi di forzatura della viabilità, non inficiando la

realizzazione del sottopasso, introducendo costi in incremento limitatissimi, mantenendo e dichiarando la disponibilità alla cessione bonaria dei terreni necessari per lo spostamento della ciclabile sui terreni di cui al Foglio 156 mappale 78 del NCT di nostra proprietà a fianco della citata via Bassa; o vagliando qualsiasi altra soluzione possa essere prospettata da parte dell'Amministrazione Comunale ,

a tal fine

si chiede di poter essere rese edotte in merito a :

- quali sono state le altre e diverse opzioni valutate ed escluse
- i motivi dell'esclusione di soluzioni diverse
- le ragioni sottese alla scelta di chiudere di Via Bassa

Carpi li 20 dicembre 2023

in fede

DEPIETRI Daniela

Handwritten signature of Daniela Depietri in blue ink.

DEPIETRI Rita

Handwritten signature of Rita Depietri in blue ink.

Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Da depietri.rita <depietri.rita@pec.it>

A info@pec.fondazioneccarpi.it <info@pec.fondazioneccarpi.it>,
presidente@fondazioneccarpi.it <presidente@fondazioneccarpi.it>

Data giovedì 11 maggio 2023 - 16:11

La presente a nome di Daniela e Rita Depietri, proprietarie delle case e del terreno posto in Via Bassa n. 1 Santa Croce di Carpi.

Appreso dai giornali, pur a grandi linee, che sono stati fatti dei rilievi e che verrà chiusa la Via Bassa che da Via Bollitora esterna arriva alla Traversa San Giorgio al transito di auto sia in uscita sia in entrata per la costruzione di un sottopasso da parte di questa Fondazione, facciamo presente alcuni problemi che non sono riconducibili solo al nostro terreno ma anche ad altri come ad esempio quelli di proprietà dell'Istituto Figlie della Provvidenza.

Avendo, come segnalato, terreno agricolo che con continuità seminiamo a mais o a barbabietole o a grano, ci chiediamo come questi terreni verranno lavorati da importanti mezzi quali camion o trattori o altro per la semina e la raccolta successiva se non avremo la possibilità di farli entrare da via bassa? Il quesito alla luce del fatto che non è possibile transitare in via Bollitora e che immaginiamo non possa essere creato un ulteriore ingresso su via Traversa San Giorgio. Essendo il progetto, immaginiamo, in fase istruttoria e di perfezionamento, chiediamo comunque di poter essere, nel modo che riterrete più consono, almeno consultati e informati su un progetto che ci vede protagonisti con la nostra proprietà.

Nel porgere cordiali saluti, si resta in attesa di riscontro alla presente mail e si informa che la stessa viene inviata anche all'Assessorato competente del Comune di Carpi.

Rita Depietri

Daniela Depietri

Tel. 335-5736946

Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Da **depietri.rita** <depietri.rita@pec.it>

A **segreteria@comune.carpi.mo.it** <segreteria@comune.carpi.mo.it>

Data giovedì 11 maggio 2023 - 16:14

Si invia per conoscenza la Pec inviata alla Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi

La presente a nome di Daniela e Rita Depietri, proprietarie delle case e del terreno posto in Via Bassa n. 1 Santa Croce di Carpi.

Appreso dai giornali, pur a grandi linee, che sono stati fatti dei rilievi e che verrà chiusa la Via Bassa che da Via Bollitora esterna arriva alla Traversa San Giorgio al transito di auto sia in uscita sia in entrata per la costruzione di un sottopasso da parte di questa Fondazione, facciamo presente alcuni problemi che non sono riconducibili solo al nostro terreno ma anche ad altri come ad esempio quelli di proprietà dell'Istituto Figlie della Provvidenza.

Avendo, come segnalato, terreno agricolo che con continuità seminiamo a mais o a barbabietole o a grano, ci chiediamo come questi terreni verranno lavorati da importanti mezzi quali camion o trattori o altro per la semina e la raccolta successiva se non avremo la possibilità di farli entrare da via bassa? Il quesito alla luce del fatto che non è possibile transitare in via Bollitora e che immaginiamo non possa essere creato un ulteriore ingresso su via Traversa San Giorgio. Essendo il progetto, immaginiamo, in fase istruttoria e di perfezionamento, chiediamo comunque di poter essere, nel modo che riterrete più consono, almeno consultati e informati su un progetto che ci vede protagonisti con la nostra proprietà.

Nel porgere cordiali saluti, si resta in attesa di riscontro alla presente mail e si informa che la stessa viene inviata anche all'Assessorato competente del Comune di Carpi.

Rita Depietri

Daniela Depietri

Tel. 335-5736946

Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Da depietri.rita <depietri.rita@pec.it>

A segreterialavoripubblici@comune.carpi.mo.it
<segreterialavoripubblici@comune.carpi.mo.it>

Data giovedì 11 maggio 2023 - 16:14

Si invia per conoscenza la Pec inviata alla Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi

La presente a nome di Daniela e Rita Depietri, proprietarie delle case e del terreno posto in Via Bassa n. 1 Santa Croce di Carpi.

Appreso dai giornali, pur a grandi linee, che sono stati fatti dei rilievi e che verrà chiusa la Via Bassa che da Via Bollitora esterna arriva alla Traversa San Giorgio al transito di auto sia in uscita sia in entrata per la costruzione di un sottopasso da parte di questa Fondazione, facciamo presente alcuni problemi che non sono riconducibili solo al nostro terreno ma anche ad altri come ad esempio quelli di proprietà dell'Istituto Figlie della Provvidenza.

Avendo, come segnalato, terreno agricolo che con continuità seminiamo a mais o a barbabietole o a grano, ci chiediamo come questi terreni verranno lavorati da importanti mezzi quali camion o trattori o altro per la semina e la raccolta successiva se non avremo la possibilità di farli entrare da via bassa? Il quesito alla luce del fatto che non è possibile transitare in via Bollitora e che immaginiamo non possa essere creato un ulteriore ingresso su via Traversa San Giorgio. Essendo il progetto, immaginiamo, in fase istruttoria e di perfezionamento, chiediamo comunque di poter essere, nel modo che riterrete più consono, almeno consultati e informati su un progetto che ci vede protagonisti con la nostra proprietà.

Nel porgere cordiali saluti, si resta in attesa di riscontro alla presente mail e si informa che la stessa viene inviata anche all'Assessorato competente del Comune di Carpi.

Rita Depietri

Daniela Depietri

Tel. 335-5736946

Re:R: Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Da depietri.rita <depietri.rita@pec.it>

A info@pec.fondazioneccrparpi.it <info@pec.fondazioneccrparpi.it>

Cc presidente@fondazioneccrparpi.it <presidente@fondazioneccrparpi.it>

Data martedì 27 giugno 2023 - 17:24

Buonasera Gent.mi,

purtroppo ci spiace che non siano state effettuate le verifiche in loco della situazione riguardante la nostra proprietà.

Vi precisiamo pertanto che l'unico ingresso alla proprietà ed alla coltivazione è esclusivamente tramite Via Bassa. L'ostruzione di tale ingresso non ci permette di far entrare i mezzi per la lavorazione del terreno causandoci un disagio importante e direi fondamentale.

Abbiamo chiesto riscontro ad ANAS per eventuale ingresso da Via Traversa San Giorgio ma anche in questo caso risulta impossibile.

Siamo certi che provvederete al più presto ad effettuare i dovuti rilievi in quanto il verde, seppur con coltivazioni, credo sia per tutti importante in tale zona.

Attendiamo sollecito riscontro

Cordialità.

Daniela e Rita Depietri

Da "PEC FondazioneCRCarpi" info@pec.fondazioneccrparpi.it

A depietri.rita@pec.it, presidente@fondazioneccrparpi.it

Cc

Data Thu, 25 May 2023 16:59:27 +0200

Oggetto R: Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Gentilissime sig.re Daniela e Rita Depietri,

riscontriamo la vostra segnalazione per evidenziare che l'area di sedime relativa all'intervento per la porzione a cui fate riferimento ricade sotto la competenza del Comune di Carpi, che pertanto si incaricherà delle verifiche del caso.

Da un primo esame, non risultano comunque accessi carrabili da via Bassa al fondo di vostra proprietà.

Confermando la volontà della Fondazione di procedere alla miglior realizzazione dell'opera e, naturalmente, nella massima legittimità, porgiamo cordiali saluti.

Per Fondazione CR Carpi

Enrico Bonasi

FONDAZIONE
CASSA DI RISPARMIO DI CARPI



Enrico Bonasi

Segretario Generale

T. +39 059 688732

E. e.bonasi@fondazioneccrparpi.it

W. www.fondazioneccrparpi.it

CAPI - C.A. 011010 - C.A. 011010

Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Da **depietri.rita** <depietri.rita@pec.it>

A **segreteria@comune.carpi.mo.it** <segreteria@comune.carpi.mo.it>,
segreteria@comune.carpi.mo.it <segreteria@comune.carpi.mo.it>

Data martedì 25 luglio 2023 - 20:57

Gent.mi Riccardo Righi e Paolo Malvezzi,

Non avendo ancora ricevuto risposta dal Vostro assessorato e neppure dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi in merito al sottopasso pedonale che verrà costruito in Via Bassa e che purtroppo ostruirà il passaggio ai terreni ed all'immobile di nostra proprietà, siamo a proporvi di rilasciare alle proprietarie ed al conduttore del terreno numero 3 permessi permanenti per il passaggio da Via Bollitora esterna verso Via Bassa.

Tale soluzione permetterebbe il transito dei mezzi agricoli per la lavorazione dei terreni ed il conseguente utilizzo, da parte del conduttore, dei ricoveri attrezzi annessi all'immobile di Via Bassa. Sarebbe opportuno di conseguenza indicare all'inizio della Via Bollitora esterna verso nord la dicitura "eccetto autorizzati" onde evitare qualsiasi frintendimento.

E' con estrema sollecitudine che richiediamo una risposta da parte Vostra **entro e non oltre 5** giorni, in quanto in caso contrario saremo costretti ad agire presso le sedi opportune.

A disposizione per chiarimenti od integrazioni cogliamo l'occasione per porgere

Distinti Saluti

Daniela Depietri e Rita Depietri



**CITTÀ DI
CARPI**

Lavori Pubblici, Patrimonio, Patrimonio storico - artistico,
Frazioni, Viabilità, Mobilità, Servizi Pubblici Energetici.
Assessore Paolo Malvezzi

Carpi, li 28/07/2023

Alla c/a Sig.ra Daniela Depietri e Sig.ra Rita Depietri

depietri.rita@pec.it

Trasmessa via P.E.C.

Oggetto: Risposta a Vostra PEC agli atti con prot. Gen.le 50030/2023 Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi

Gentilissimo sig. ra Daniela Depietri e sig.ra Rita Depietri,

Relativamente alla Vostra richiesta di rilascio di permessi permanenti per il passaggio da Via Bollitora esterna verso Via Bassa, al fine di consentire il transito dei mezzi agricoli per la lavorazione dei Vostri terreni e l'utilizzo dei ricoveri attrezzi annessi all'immobile di Via Bassa, le confermiamo che verranno rilasciati al momento dell'inizio dei lavori.

Cordiali saluti.



L'ASSESSORE
Geom. Paolo Malvezzi
FIRMA

RISPOSTA: SOTTOPASSO VIA TRAVERSA SAN GIORGIO CARPI

Da lavori.pubblici@pec.comune.carpi.mo.it <lavori.pubblici@pec.comune.carpi.mo.it>
A depietri.rita@pec.it <depietri.rita@pec.it>
Data venerdì 28 luglio 2023 - 12:53

Buongiorno,

si comunica quanto in oggetto, protocollato con numero 0050065/2023 del 28/07/2023 (segnatura: 0050065-28/07/2023-c_b819-PG-0010-00060007-P).

Comune di Carpi

Risposta_Depietri_Sottopasso Via Traversa San Giorgio Carpi.pdf
Segnatura.xml