

originale.



SETTORE S4 PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA  
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** → Variante Specifica - non sostanziale - al P.P. approvato con D.G.C. n. 151/2021 del 10/08/2021
- PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**
- ACCORDI EX ART.18L.R. 20/2000**

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE E PRESENTAZIONE				
N.	DEL	Comparto	Area posta in via	

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI APPROVAZIONE DI P.P. PRIVATA (nel caso di Varianti a P.P. già approvate)				
N.	DEL	RELATIVO INTERVENTO	ALL'AREA	DI
151	10/08/2021			ambito di trasformazione "Comparto C6" ubicato tra Via Tre Ponti e Via Corbolani

**DESCRIZIONE INTERVENTO:** \_\_\_\_\_  
 Variante Specifica - non sostanziale - al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo ambientale di tipo C - ambito C/6- area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti, già approvato in data 10/08/2021 e convenzionato in data 13/08/2021 (atto Notaio Micheli in Parma rep. N. 7836, registrato in Parma il 09/09/2021 n. 16952)

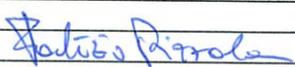
**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:**

UBICAZIONE	Via	Località
	Via Tre Ponti - Via Corbolani	Carpi
DATI CATASTALI	Foglio 123	Mappale/i 130,160,161   mq 32.351,00

DEL COMPARTO DI INTERVENTO	Foglio 124	Mappale/i 121,124,125,126,127,	mq
	Foglio	Mappale/i 128,129,130,131,132,133	mq 68.840,00
	Foglio 125	Mappale/i 83,84,85,88,89	mq 44.182,00
	Foglio	Mappale/i	mq TOT = 145.373,00 mq
	Foglio 123	Mappale/i 54	mq 490 (Consorzio Bonifica Emilia)
	Foglio 123	Mappale/i 15 (porzione)	mq ~ 679 (Demanio Pubblico opere bonifica)
	Foglio 124	Mappale/i 14,58,60,61	mq Controcampo srl (aree extra-comparto)
	Foglio 125	Mappale/i 21	mq

**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
Fabrizio Pizzola	- F. 123, mappali 166, 167	
in qualità di Legale rappresentante della	- F. 124, mappali 124, 125, 126, 127,	
Società <b>Controcampo srl</b>	128,130,131,132,133,134	
Viale Solferino, 11	- F. 125, mappali 92,93	
43123, Parma (PR)		
P. IVA 02932180348		

**SOGGETTI PROPRIETARI DELLE AREE RICOMPRESE 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
Comune di Carpi	- F. 123, mappali 130, 165 - F. 125, mappale 92
Fondazione CRC	- F. 123, mappale 168 - F. 125, mappale 94

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

Cognome e Nome o Ragione Sociale	firma
Arch. Mario Casarini	

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 PRODURRE 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):**

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;

b. Stralcio dello strumento urbanistico vigente ;

c. Estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici, nonché elenco catastale delle proprietà;

d. Schema di convenzione

e Stato di fatto scala 1:500 contenente, fra l'altro:

- 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;
- elettrdoti, 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:

- 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;

f. Documentazione fotografica del terreno oggetto di trasformazione, con indicazione dei punti di ripresa.

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; *invariata rispetto a P.P. approvato*

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; *invariata rispetto a P.P. approvato*

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

<input checked="" type="checkbox"/>	r. Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
<input checked="" type="checkbox"/>	s. Studio idraulico

<input type="checkbox"/>	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), invariata rispetto a P.P. approvato
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	u. Accordi preliminari con gli Enti competenti.
--------------------------	---

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

<input type="checkbox"/>	v. Qualifica professionale del richiedente, titolo di possesso e forma di conduzione esercitati sull'azienda;
--------------------------	---

<input type="checkbox"/>	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;
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	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 culturale: intensiva/estensiva; variabili organizzative: -densità di manodopera: addetti; -dotazione macchine agricole: potenza complessiva; carico di bestiame: numero di capi;
<input type="checkbox"/>	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:**


Carpì, li 12/09/2022

timbro e firma del progettista

timbro e firma delle proprietà



*Falsina Rizzoli*

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.plugandpay.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.

