

**Deliberazione nr.000070 del 16/11/2023****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.

L'anno Duemilaventitre il giorno Sedici del mese di Novembre alle ore 20:13, e successivamente, nella sala delle adunanze, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

| <b>Posizione</b> | <b>Nominativo</b>       | <b>Carica</b> | <b>Presente</b> |
|------------------|-------------------------|---------------|-----------------|
| 1                | BELLELLI ALBERTO        | Consigliere   | Si              |
| 2                | FONTANESI CARLO ALBERTO | Presidente    | Si              |
| 3                | BIZZARRI ANDREA         | Consigliere   | Si              |
| 4                | BORSARI PAOLA           | Consigliere   | Si              |
| 5                | CAMPIOLI STEFANIA       | Consigliere   | Si              |
| 6                | CARDINAZZI MATTEO       | Consigliere   | Si              |
| 7                | CIPOLLI FEDERICA        | Consigliere   | Si              |
| 8                | CONTE ELIANA            | Consigliere   | Si              |
| 9                | D'ORAZI MAURO           | Consigliere   | Si              |
| 10               | LIGABUE MANUELA         | Consigliere   | Si              |
| 11               | LUPPI CRISTINA          | Consigliere   | Si              |
| 12               | MACRÌ MARIA GIOVANNA    | Consigliere   | Si              |
| 13               | MAESTRI GIOVANNI        | Consigliere   | No              |
| 14               | MAIO MAURIZIO           | Consigliere   | Si              |
| 15               | OBICI CHIARA            | Consigliere   | Si              |
| 16               | REGGIANI MARCO          | Consigliere   | Si              |
| 17               | BONZANINI GIULIO        | Consigliere   | Si              |
| 18               | RUSSO ANTONIO           | Consigliere   | No              |
| 19               | ARLETTI ANNALISA        | Consigliere   | Si              |
| 20               | SANTONASTASIO PIETRO    | Consigliere   | No              |
| 21               | BOCCALETTI FEDERICA     | Consigliere   | Si              |
| 22               | GADDI EROS ANDREA       | Consigliere   | No              |
| 23               | MEDICI MONICA           | Consigliere   | No              |
| 24               | PESCETELLI MICHELE      | Consigliere   | No              |
| 25               | COLLI ANNA              | Consigliere   | Si              |
|                  | Presenti N. 19          | Assenti N. 6  |                 |

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. FONTANESI CARLO ALBERTO.

Partecipa TRIPI STEFANO in qualità di Vice Segretario.

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

Delibera di CONSIGLIO nr. 70 del 16/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



**Oggetto: Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.**

Sono presenti n. 23 Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni: sono entrati i Consiglieri Maestri Giovanni, Medici Monica, Gaddi Eros Andrea e Pescetelli Michele.

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 cinque dell'ordine del giorno: proposta di delibera sul «Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9».

Cedo la parola per l'illustrazione al dirigente Renzo Pavignani”.

**Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana:** “grazie. Come ho detto in Commissione con questa terza delibera abbiamo quasi tutti esemplificati gli istituti speciali di variazione degli strumenti urbanistici che ci consegna il nostro legislatore statale e regionale. Qui siamo, invece, ad esprimere l'assenso, il nulla osta del Consiglio Comunale al rilascio di questo permesso di costruire in deroga e ad approvare la relativa convenzione.

Ricordo brevemente che l'istituto del permesso di costruire in deroga è previsto dall'articolo 14 del D.P.R. 380 del Testo Unico in materia edilizia e dalla Legge Regionale articolo 20, non solo per la realizzazione di opere pubbliche, ma anche per tutti quegli interventi che sono qualificati dalla normativa interventi di rigenerazione urbana. Questo è uno dei casi, appunto, di intervento di rigenerazione urbana. Questo procedimento è partito (anche questo) prima dell'adozione del PUG e quindi è dal PUG fatto salvo nella misura in cui non si applica la disciplina di salvaguardia, se non limitatamente ai vincoli ambientali sopraggiunti, aggiunti dal PUG, ma non è questo il caso.

Ci troviamo in quest'area dove è esistente questo fabbricato produttivo lungo via Tre Ponti, e delimitato ad ovest dall'unico tratto a cielo aperto ancora del Canale della Pila, è oggi classificato dallo strumento urbanistico come tessuto a maglia reticolare, quindi ad intervento diretto e la porzione del Canale della Pila è indicata, classificata come verde di riequilibrio ecologico. Questo è uno stabilimento che è dismesso da diversi anni, in stato di degrado. L'oggetto della deroga riguarda delle piccole porzioni legate ad una riorganizzazione della viabilità, poiché voi sapete che l'Amministrazione ha in corso la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica della risoluzione del nodo viabilistico di via Roosevelt, intersezione con via Tre Ponti e Manzoni, con - appunto - l'ipotesi di superamento della barriera ferroviaria attraverso un sottopassaggio e quindi, a seguito della presentazione dell'istanza di questo permesso di costruire, abbiamo chiesto all'attuatore di non prevedere alcun accesso carrabile da via Tre Ponti, in quanto proprio in questa posizione - dalla progettazione che è in corso di redazione mediante un accordo con RFI - è previsto l'abbassamento della sede stradale per arrivare in sottopasso della rete ferroviaria. Pertanto il soggetto attuatore ha individuato, in accordo con l'Amministrazione, l'accessibilità carrabile dal

Delibera di CONSIGLIO nr. 70 del 16/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

prolungamento di via Rebucci che necessariamente, per poter essere assentito, richiede una deroga alla destinazione d'uso di questa porzione, che ricordavo prima è interessata dal Canale della Pila in questo tratto già tombato, ma è classificato dallo strumento urbanistico come verde di riequilibrio ecologico, pertanto per realizzare il prolungamento di via Rebucci è necessaria la variante. Così come è necessaria la variante anche per una piccola porzione legata ad una porzione di verde pubblico esistente che è necessario e da un percorso ciclabile esistente che è necessario traslare poco più a nord, sempre per consentire il prolungamento di via Rebucci e la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione, poi vediamo nel dettaglio.

Questo intervento prevede una riduzione significativa della superficie complessiva di progetto edificabile da 4.300 metri quadrati a 2.043 metri quadri, quindi un dimezzamento della superficie edificabile da Piano Regolatore, perché verranno realizzate delle tipologie a bassa densità, quindi delle villette abbinate, a schiera. Questo è il layout del progetto di rigenerazione, dove si vede qui l'intervento di prolungamento di via Rebucci, con la realizzazione e collocazione dei parcheggi di urbanizzazione e con anche l'apposizione di stalli sia per i portatori di disabilità ma anche di stalli per la ricarica dei veicoli elettrici, come richiesto dalla normativa. L'intervento più significativo è la..., forse si vede meglio qui, queste sono le opere di urbanizzazione che sono legate alla realizzazione di questo titolo abilitativo, al rilascio di questo titolo abilitativo e pertanto è necessaria la stipula di una convenzione, che viene sottoposta al Consiglio Comunale in quanto è previsto sempre dalla normativa vigente, l'articolo 19 bis della Legge Edilizia, che i permessi di costruire convenzionati siano sempre sottoposti al Consiglio Comunale per l'approvazione della convenzione che è finalizzata alla disciplina, alla definizione degli impegni reciproci delle parti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Ricordo che l'intervento più significativo in termini di opere di urbanizzazione riguarda opere extra comparto legate al tombamento del Canale della Pila. Questo tratto che ricordo essere - appunto - l'ultima porzione del canale che è a cielo aperto, presenta problematiche igienico sanitarie con frequenti segnalazioni di presenza di animali infestanti, in questo caso non nutrie ma dei muridi, anche in parte odorigine ed in accordo quindi con il Consorzio della Bonifica, che è il soggetto competente, proprietario di questo canale irriguo, è stato concordato il tombamento a carico in buona parte del soggetto attuatore e la realizzazione di una fascia di collegamento di spazio pubblico attrezzato a pista ciclabile e a verde pubblico, che appunto è posizionato lungo la ciclabile. Questa ciclabile andrà a collegare il tratto di ciclabile esistente posto a nord dell'ex Pep di Tre Ponti e tramite un attraversamento di via Tre Ponti il futuro collegamento, che prevediamo da un lato di realizzare tramite il comparto C5 al sistema delle ciclabili del C6 o dall'altro mediante un collegamento esistente con Stradello Rossi e quindi il sistema dei luoghi della ferrovia.

Questi sono dei rendering sulla infrastruttura ciclabile che sarà realizzata, previo tombamento del Canale della Pila. Gli altri elementi che qualificano questo progetto li ricordavo già: la forte riduzione della capacità edificatoria rispetto a quella prevista dal Piano Regolatore, l'aumento delle aree permeabili rispetto all'esistente, in quanto si fa a desigillare e a realizzare una minor superficie impermeabilizzata, il tombamento del Canale della Pila con la risoluzione in radice delle problematiche igienico sanitarie, l'aumento delle dotazioni verdi con l'impianto di 44 nuovi alberi all'interno del lotto di intervento come dotazione ecologico ambientale e 18 ulteriori alberi su spazio pubblico, questa fascia verde che corre lungo la ciclabile e 280 arbusti. Ovviamente il miglioramento dei collegamenti pedonali e ciclopeditoni esistenti tra le vie Rebucci e Tre Ponti ed anche la realizzazione di questi stalli predisposti alla ricarica dei veicoli elettrici. Il cronoprogramma delle opere di urbanizzazione è abbastanza contenuto, nell'arco di cinque - sei mesi è prevista la completa realizzazione di tutte quelle opere di urbanizzazione intra ed extra comparto, quindi sia il prolungamento di via Rebucci, peraltro a carico sempre dell'attuatore c'è anche la completa sistemazione di via Rebucci con la riasfaltatura ed il rifacimento di tutta la segnaletica fino all'intersezione con via Roosevelt e poi ovviamente la ciclabile con questo sistema di aree verdi e

anche su via Tre Ponti dove all'inizio ci era stato proposto l'accesso carrabile che vi dicevo, ma non è possibile proprio perché qui in relazione al progetto di superamento in soluzione del nodo del passaggio a livello sarà previsto l'abbassamento del piano stradale, è invece stata allargata, cedendo una parte dello spazio privato allo spazio pubblico lo spazio, appunto, in fregio alla via Tre Ponti con il prolungamento del pedonale esistente e realizzazione a fianco di un'aiuola alberata. Direi che ho detto tutto. Vi tralascio la parte del quadro economico”.

**Presidente del Consiglio:** “chiedo ai signori Consiglieri se ci sono domande. Ci sono domande di chiarimento?

Consigliere Gaddi”.

**Cons. Gaddi Eros Andrea (M5St):** “molto semplicemente. Realizzando un po’, pensando al discorso anche viabilità della zona, mi è venuto in mente adesso, mi confrontavo, l'uscita anche da via Rebucci, che è comunque destra-sinistra, nel senso di dare la precedenza, in momenti di traffico, in determinate punte d'orario, sarà una problematica aggiungendo auto e traffico in quella zona lì, perché saran venti villette abbiamo detto, giusto, più o meno? Quindi ci sarà probabilmente una problematica, visto che comunque via Roosevelt è sempre intasata e ci sarà forse un problema di sicurezza, nel senso che è una cosa sicuramente da valutare poi dopo in prospettiva. Non è una risposta che... è una considerazione ad alta voce da gestire poi in un futuro”.

**Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana:** “il traffico indotto da questa trasformazione è un traffico molto contenuto legato, appunto, a delle funzioni residenziali, non parliamo né di strutture di vendita, né di un significativo numero di alloggi. Comunque è stato verificato che questo ridotto traffico indotto, numero di mezzi indotto non è tale da generare una problematica di funzionamento di quella intersezione esistente, che già oggi comunque consente l'accesso ad un numero di abitazioni e pertanto non si è ritenuto necessario fare alcun intervento di sistemazione anche dell'intersezione tra via Rebucci e via Roosevelt. Poi, ovviamente, non si ravvisa nessuna ripercussione sui livelli di servizio di via Roosevelt, perché veramente parliamo presumibilmente di una ventina di autoveicoli che si muovono, magari qualcosa di più, ma che si muovono nell'arco di una giornata”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre domande? Se non ci sono domande è aperto il dibattito. Ci sono interventi? Ci sono richieste di intervento? Se non ci sono interventi possiamo...”

Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

**Ass. Righi Riccardo:** “non è un intervento pertinente alla delibera, solo per ringraziare il dirigente Pavignani per la presenza stasera e la presentazione di tutte e quattro le delibere. Solo questo. Grazie”.

**Presidente del Consiglio:** “bene. A questo punto possiamo passare alla dichiarazione di voto. Cedo la parola al Consigliere Bonzanini. Intervento? Torniamo indietro.

Cedo la parola al Consigliere Bonzanini”.

**Cons. Bonzanini Giulio (LSP):** “grazie Presidente. Ci tenevo solo come intervento a sottolineare, ribadire un aspetto che era emerso poi anche dallo stesso Assessore in Commissione, ovvero quello di un piano, in questo caso di riqualificazione, andando a recuperare sì un immobile inutilizzato al momento, in un contesto che si prevede residenziale. Parliamo, tra l'altro, di una via, quella di via Tre Ponti, poco trafficata in origine, ma che si prospetta - tra l'Oltreferrovia con annesso urbanizzazioni, più anche questo piano - a vedere un volume di traffico in aumento su una strada che oltretutto si

Delibera di CONSIGLIO nr. 70 del 16/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

prevede, almeno dai piani della Giunta, anche un sottopasso, quello da via Manzoni a via Tre Ponti, con una viabilità che andrebbe a definirsi in maniera estremamente più complessa, quindi con ricadute non per forza così positive. Quindi, ben venga anche la riqualificazione di alcuni tratti, l'annessa ciclabile, però come già avvenuto in passato, nei decenni scorsi, cose che sono state anche criticate in questo senso, si va a congestionare, ad aumentare ulteriormente zone residenziali sulle quali poi si riscontreranno in futuro problemi ai quali sarà poi difficile mettere mano. Faccio degli esempi banali, anche la stessa parallela a via Due Ponti ha visto una mole di volume di traffico in aumento, oltretutto con un passaggio a livello anche lì che ha reso veramente difficile ragionare su una strada che era in origine prettamente residenziale, che era diventata l'accesso di fatto alla città da est, avendo chiuso anche via Aldo Moro, quella che da via Aldo Moro è la strada che dalla Carpi-Ravarino entra in città. In questo modo, quindi, si aprono delle incognite non da poco, perché se si analizza il progetto singolo dai rendering, da quello che viene proposto è tutto molto accattivante, vedendo il tutto nel suo insieme non si può non pensare, immaginare a risvolti che rischiano di non essere sempre così edificanti, su un tratto di strada che in questi anni - ripeto - con anche il progetto (chiamiamolo progetto) dell'Oltreferrovia nel suo complesso, non solo sulla sede universitaria, ma anche soprattutto su tutto il resto, di cui si parla molto poco, va a modificare veramente in maniera radicale questa strada e questo quartiere”.

**Presidente del Consiglio:** “bene. Chiedo se ci sono altri interventi prima di passare alle dichiarazioni di voto. Non vedo altre richieste di intervento per cui passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto?

Consigliere Medici, ha la parola”.

**Cons. Medici Monica (M5St):** “il nostro voto sarà favorevole, perché reputiamo che questi interventi sono a beneficio e a miglioramento della nostra città, in quanto vengono a recuperare zone dismesse senza andare ad intaccare aree vergini, riportando anche in un contesto abitativo un ex fabbricato industriale che oggi non sarebbe più utilizzabile in ogni caso, da un punto di vista industriale, all'interno di una zona abitata ormai com'è la zona di Tre Ponti e la zona di Cibeno. Quindi, questo intervento secondo noi va sostenuto e pertanto votiamo a favore”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre dichiarazioni di voto?

Consigliere Borsari, ha la parola”.

**Cons. Borsari Paola (PD-Carpi 2.0-CS):** “grazie Presidente. Solo per esprimere un plauso, perché mi sembra un progetto - questo lo sottolineava anche il tecnico Pavignani - in cui l'idea di rigenerazione si esprime in modo particolarmente funzionale. Io abito in quella zona e quindi nella mia esperienza personale quell'area è un'area ad oggi piuttosto..., così, non è particolarmente piacevole passarci proprio perché il fabbricato, ormai abbandonato, sì, è fonte di..., così, non è una visione particolarmente piacevole e, appunto, come si sottolineava ci sono probabilmente anche nel canale degli animali non desiderati, ecco. Quindi, l'idea che sia possibile ricucire questa parte nuova, parte residenziale al posto del fabbricato che verrà abbattuto e ricucirlo a tutto il tessuto abitativo residenziale, con anche il raccordo - che auspico fortemente - della ciclabile rispetto anche al nuovo comparto dell'Oltreferrovia mi sembra un'occasione veramente interessante ed ovviamente il nostro voto sarà favorevole”.

**Presidente del Consiglio:** “ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono altre dichiarazioni passiamo alla votazione”.

\*\*\*

La proposta di delibera viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi:

Consiglieri presenti n. 23

***Favorevoli 18 (PD-Carpi 2.0-CS = 16; M5St = 2)***

***Contrari Nessuno***

***Astenuti 5 (FDI = 2 Consiglieri Arletti e Boccaletti; LSP = 1 Consigliere Bonzanini; CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli)***

nei seguenti termini:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RITENUTO** di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9”**, per le motivazioni in essa contenute;

**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: **“Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9”**, per le motivazioni in essa contenute.

### **DELIBERA INOLTRE**

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

Consiglieri presenti n. 23

***Favorevoli 18 (PD-Carpi 2.0-CS = 16; M5St = 2)***

Delibera di CONSIGLIO nr. 70 del 16/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

***Contrari Nessuno***

***Astenuti 5 (FDI = 2 Consiglieri Arletti e Boccaletti; LSP = 1 Consigliere Bonzanini; CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli)***

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U., al fine di dar corso al rilascio di tutti gli atti conseguenti alla seguente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
***FONTANESI CARLO ALBERTO***

Il Vice Segretario  
***TRIPI STEFANO***

PROPOSTA N.  
2844 del 10/11/2023

**OGGETTO: Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**13/11/2023**

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ  
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

**PAVIGNANI RENZO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

PROPOSTA N.  
2844 del 10/11/2023

**OGGETTO: Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

**13/11/2023**

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

**CASTELLI ANTONIO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.

**IL DIRIGENTE SETTORE S4 PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA-EDILIZIA PRIVATA DOTT. RENZO PAVIGNANI**

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

**Oggetto:** Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.

**Premesso che:**

- La società Penelope S.r.l., in qualità di piena proprietaria dell'immobile posto in via Tre Ponti identificato al Catasto fabbricati del Comune di Carpi al Fg 122, mapp. 61, ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia, con istanza presentata in data 05/08/2022 e annotata al protocollo generale al n° 50876 - pratica edilizia N. 1420/2022 e successive integrazioni del 08/11/2023 prot. 71468 e prot. 71809 del 09/11/2023, il rilascio di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.19 bis della L.R. 15/2013, ed in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ed integrazioni successive;
- Il rilascio del titolo edilizio convenzionato e in deroga prevede la riqualificazione di un ex opificio industriale tramite la demolizione del fabbricato edilizio esistente e la realizzazione di un insediamento di venti unità abitative distribuite in sei fabbricati tra loro staccati con destinazione residenziale per un totale di mq. 2.043,04 di Superficie Complessiva (SC).

**Preso atto:**

- che ai fini dell'attuazione del progetto di riqualificazione è richiesta l'apertura di un nuovo accesso all'area di intervento tramite il prolungamento della via Rebucci con conseguente utilizzo di una porzione di terreno destinata a *Verde di riequilibrio ambientale (art. 77 bis)* di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e una minima porzione di area a verde pubblico di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- che pertanto per l'intervento in oggetto è necessaria la deroga allo strumento di pianificazione generale comunale per le aree citate, nello specifico:

- l'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale, identificata al Catasto terreni del Comune di Carpi al Fg 122, mapp. 187 (parziale) e destinata a verde pubblico esito dell'attuazione dell'ambito identificato dal P.R.G. vigente come "Piano urbanistico adottato e/o autorizzato (Art. NTA 49.01), PEEP *Tre Ponti*" e attuato verde pubblico, pari a 72 mq necessaria per garantire la realizzazione dell'accesso all'area di intervento;
- l'area di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, identificata al Catasto terreni del Comune di Carpi al Fg 122, mapp. 35 (parziale) con superficie fondiaria pari a 158 mq e destinata dal P.R.G. vigente a Verde di riequilibrio ambientale (Art. NTA 77 bis);
- la monetizzazione di n° 2 posti auto pubblici, riscontrata l'impossibilità al reperimento fisico in situ.

**Considerato:**

- che l'istanza presentata in data 05/08/2022 e annotata al protocollo generale al n° 50876, pratica edilizia N. 1420/2022 e successive integrazioni del 08/11/2023 prot. 71468 e prot. 71809 del 09/11/2023, si configura come intervento di nuova costruzione, pertanto è necessaria la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria connesse direttamente all'intervento edilizio ed in particolare:
  - la realizzazione di un nuovo tratto stradale quale prolungamento dell'attuale Via Rebucci, comprensiva di tratto di pista ciclopeditone; la realizzazione del nuovo tratto di strada prevede anche il ripristino dell'intera Via Rebucci con rifacimento della pavimentazione stradale, della segnaletica orizzontale e verticale. L'esigenza di realizzare il tratto di strada nasce dalla futura impossibilità di usufruire dell'attuale passo carraio posto su via Tre Ponti, in quanto risulta allo studio, da parte dell'Amministrazione Comunale, l'idea di realizzazione di un sottopasso viario in prossimità del passaggio a livello di Via Tre Ponti così come da D.G.C. n. 237 del 20/12/2022 che approva lo schema di Convenzione tra il Comune di Carpi e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A col fine di regolare i rapporti derivanti dalla progettazione delle opere sostitutive del Passaggio a Livello della linea ferroviaria Verona - Modena;
  - la realizzazione di n° 12 posti auto pubblici da ubicare lungo il prolungamento di Via Rebucci, predisposizione per la ricarica dei veicoli elettrici e la monetizzazione di n.2 posti auto pubblici, oltre alle opere di completamento quali marciapiedi, segnaletica orizzontale, verticale, illuminazione pubblica;
- che l'intervento prevede inoltre la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione extra comparto volte alla sostenibilità ambientale e territoriale e al miglioramento della vivibilità e qualità dello spazio urbano, in particolare:
  - il tombamento di tratto del canale denominato La Pila, secondo modalità tecniche e ripartizione dei costi riportati nel Protocollo di Collaborazione da sottoscrivere tra Comune, Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale e la Società PENELOPE Srl per la realizzazione e gestione delle opere interferenti con i canali del Consorzio e su aree di pertinenza e/o in aree di rispetto degli stessi; la modifica della originaria configurazione a cielo aperto si rende necessaria per risolvere note problematiche igienico-sanitarie dovute a scarichi di fognature e all'utilizzo dell'area come discarica che hanno generato negli anni frequenti reclami e solleciti da parte dei residenti del quartiere;
  - la realizzazione di una pista ciclopeditone nell'areale reso disponibile con tombamento

suindicato e la realizzazione di un'area verde contigua, con illuminazione pubblica e panchine;

- la realizzazione di un marciapiede lungo via Tre Ponti, in corrispondenza del margine sud del comparto con contigua aiuola verde;
- Che la realizzazione delle nuove unità abitative, in sostituzione delle volumetrie del vecchio opificio, comporterà delle ricadute positive a carattere ambientale nell'intorno dell'area d'intervento nonché dell'abitato esistente, in quanto prevede:
  - una riduzione netta della superficie coperta complessiva di 560,23 mq, passando dai 2.590,07 mq del corpo di fabbrica esistente ai 2.029,54 mq degli edifici residenziali in progetto;
  - la sostituzione della destinazione industriale/artigianale dell'obsoleto corpo di fabbrica esistente con una destinazione residenziale più adeguata al contesto e realizzata con soluzioni edilizie energeticamente più efficienti;
  - la riduzione dell'indice di edificabilità massimo consentito dalle norme del PRG vigente per la zona oggetto dell'intervento (passando da una potenzialità massima possibile di 4.373,25 mq data dall'art.42 delle NTA agli effettivi 2.043,04 mq del progetto presentato) a vantaggio della qualità abitativa dell'intero quartiere;
  - un importante incremento vegetazionale rispetto allo stato di fatto, attraverso la messa a dimora di n. 44 alberi interni al lotto di intervento e n. 18 su area pubblica oltre a n. 280 arbusti, quantità superiore rispetto allo standard richiesto.

**Considerato, altresì:**

- che l'art. 20 della Legge Regionale del 30/7/2013, n. 15 *"Semplificazione della disciplina edilizia"*, prevede la possibilità di rilascio di un Permesso di Costruire (o di presentazione di altro titolo abilitativo edilizio) in deroga agli strumenti urbanistici per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- che il medesimo articolo chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- che il medesimo articolo stabilisce che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio Comunale, che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo di suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento [...];
- che l'art. 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n.380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) chiarisce che *"la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;*
- che il suddetto art. 14 stabilisce inoltre al comma 1-bis che *"per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano*

dell'insediamento [...];

- che l'art. 28-bis del DPR 380/2001, introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q) della Legge n.164 del 2014 -Sblocca Italia-, disciplina che *"Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;*
- che, analogamente, l'art. 19-bis della L.R. 15/2013, introdotto dall'art 15 della L.r. 14/2020 recante misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana, ribadisce che la convenzione approvata dal consiglio comunale *"specifica gli obblighi funzionali alla contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità, delle reti e dei servizi pubblici, delle dotazioni ecologiche e ambientali e delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, prescritti dal piano vigente ovvero oggetto di precedenti atti negoziali";*
- che, pertanto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste, è necessario predisporre apposita convenzione urbanistica che risulti completa di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione dell'intervento;

**Preso atto che:**

- il Comune di Carpi è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Del. di Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002 e che l'area oggetto dell'intervento è ricompresa in zona "Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine" (art. 42 delle NTA);
- la proposta progettuale è finalizzata al recupero e riqualificazione di un immobile in disuso da molti anni e che tale intervento di recupero proposto avrebbe ricadute positive anche sull'intera zona circostante in cui gravita l'immobile stesso;
- la riqualificazione dell'immobile e dell'area di pertinenza rientra pienamente negli obiettivi previsti dalla Legge regionale urbanistica n. 24/2017 che promuove, oltre alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione delle aree edificate con lo scopo di aumentarne l'attrattività e accrescerne la vivibilità con il contestuale ampliamento di servizi e funzioni;
- il Comune di Carpi con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 19/07/2023 e successiva deliberazione del Consiglio di Unione delle Terre d'Argine n.12 del 20/07/2023, è stato adottato il nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), e che finalità, tipologia e destinazione d'uso dell'intervento risultano conformi al nuovo strumento di pianificazione;
- il nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) all'art.8.2 'Salvaguardia a seguito dell'adozione del PUG' delle Norme (elaborato TR.6) stabilisce al comma 3 che *"i procedimenti speciali comunque denominati (Art. 53, PAUR, PdC in deroga, ecc.), presentati prima della data di adozione del PUG e completi della documentazione necessaria, possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza, fatto salvo il rispetto con i vincoli e le tutele di cui alle tavole TR (TR2,3,4) e VT."*;
- che al riguardo, pertanto, il Soggetto attuatore si impegna ad assolvere i seguenti interventi volti alla sostenibilità ambientale e territoriale e al miglioramento della vivibilità e qualità dello spazio urbano, ossia:
  - il tombamento di tratto del canale denominato La Pila, secondo modalità tecniche e ripartizione dei costi riportati nel Protocollo di Collaborazione da sottoscrivere tra Comune,

Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale e la Società PENELOPE Srl per la realizzazione e gestione delle opere interferenti con i canali del Consorzio e su aree di pertinenza e/o in aree di rispetto degli stessi;

- la realizzazione di una pista ciclopeditonale lungo il lato ovest del comparto;
- la realizzazione di un marciapiede lungo via Tre Ponti, in corrispondenza del margine sud del comparto;
- la realizzazione di un'area verde, con illuminazione pubblica e panchine, da realizzarsi in corrispondenza del tratto di canale tombinato;
- la predisposizione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici;
- che le opere previste favoriranno altresì maggiori relazioni con l'adiacente quartiere PEEP Tre Ponti, garantendo la restituzione di ulteriori spazi pubblici e risolvendo in particolare il degrado attuale lungo il canale La Pila;

**Ritenuto pertanto:**

- che per quanto precedentemente riportato è possibile riconoscere espressamente il sussistere ex lege di un interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, nonché ai sensi dell'art. 20 comma 3) della L.R. 15/2013, il quale prevede espressamente *"Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012 n. 19;*
- che, stante quanto sopra riportato sussistono i requisiti di legge per poter esprimere il nulla osta al rilascio del titolo abilitativo edilizio e in deroga;

**Visti** gli elaborati progettuali presentati dalla parte proponente e posti agli atti del Settore S4 "Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata" al Protocollo Generale n. 50876 del 05/08/2022 - pratica edilizia N. 1420/2022 e successive integrazioni prot. 71468/2023 e Prot. 71809/2023, ed in particolare, come definito puntualmente nella convenzione allegata, ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013, *a) il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, le caratteristiche morfologiche e planivolumetriche degli interventi; b) il cronoprogramma degli interventi, con la determinazione del termine perentorio entro il quale si darà inizio ai lavori e le modalità di realizzazione degli stessi; c) le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche oggetto degli obblighi assunti in convenzione, così come stabilito.*

**Dato atto:**

- che la convenzione predisposta ed allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale risulta completa di tutte le prescrizioni e clausole volte ad assicurare la buona realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e degli altri interventi citati nel presente provvedimento;
- che la convenzione prevede gli importi per la realizzazione delle opere e le modalità di scomputo dal contributo di costruzione nonché le relative garanzie fideiussorie di tutte le opere previste, a garanzia della completa e corretta esecuzione delle stesse;

**Richiamati** i seguenti pareri acquisiti in merito al progetto presentato a seguito di indizione di Conferenza di Servizi semplificata ivi contenute:

- **AIMAG del 17/08/2023:** con il quale si rilascia il nulla osta tecnico con alcune precisazioni e prescrizioni da osservarsi in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'intervento, che riguardano in particolare il pretrattamento dell'impianto fognario delle acque reflue domestiche tramite l'impiego di fosse biologiche e degrassatori dedicati, la correzione di alcuni manufatti dell'impianto stesso;
- **Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città**, prot. del P.G. n. 049591/2023 del 27/07/2023: con il quale si rilascia il parere favorevole a procedere, a seguito del rispetto di alcune prescrizioni inerenti l'esecuzione dei lavori che dovranno attenersi al 'Regolamento tecnico per l'esecuzione di scavi e ripristini su suolo pubblico nell'ambito del territorio comunale' approvato con DCC n. 114 del 20/07/2017 e alle 'Linee guida comunali per la costruzione di infrastrutture stradali, impianti di illuminazione pubblica, opere di verde pubblico ed arredo urbano';
- **Settore S3 - Ambiente-Transizione ecologica**, del 30/09/2023 con il quale si rilascia il parere favorevole a procedere, previa l'osservanza di alcune condizioni in fase di progettazione esecutiva quali: la possibilità di accumulare parte delle acque meteoriche con lo scopo di riutilizzarle per l'innaffiamento delle aree verdi di previsione; la precisazione delle soluzioni adottate per contrastare eventuali rischi idraulici in coerenza con il P.G.R.A. e le vigenti NTA del PRG; l'individuazione di spazi idonei per ospitare il conferimento differenziato dei rifiuti coerente con la gestione della raccolta "domiciliare integrale", l'adozione di soluzioni progettuali degli impianti di illuminazione pubblica e privata esterna conformi ai requisiti richiesti dalla L.R. 19/2023;
- **Consorzio di Bonifica:** del 02/10/2023 Prot. 62720 favorevole con la richiesta di:
  - sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo, finalizzati al rilascio di concessioni per l'uso delle aree interessate dall'intervento, che la soc. PENELOPE dovrà restituire al Consorzio di bonifica;
  - stipula di apposito protocollo di collaborazione da sottoscrivere tra Comune, Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale e la Società PENELOPE Srl per la realizzazione e gestione delle opere interferenti con il canale e le sue aree di pertinenza e/o in area di rispetto dello stesso, il cui contenuto dovrà riguardare in particolare il tombamento del canale La Pila, la realizzazione della pista ciclopeditonale nello stesso tratto, la realizzazione di 4 parcheggi pubblici che insistono sull'area di attraversamento del canale in prossimità di Via rebucci e la gestione/regolamentazione delle aree e mantenimento delle opere;

**Considerato che** la deliberazione consiliare, quale atto interno del procedimento, prima del rilascio da parte del dirigente competente del permesso di costruire convenzionato e in deroga, è in linea con le attribuzioni del Consiglio Comunale in materia di pianificazione urbanistica e territoriale ed eventuale deroga alla stessa materia previste dall'art. 42, comma 2, lett. b), D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267: si tratta infatti di interventi che incidono sulle disposizioni urbanistiche ordinarie;

**Richiamati inoltre:**

- l'art.14 del DPR 380/2001 e s.m.e i.;

- l'art. 19bis della L.R. 15/2013 e s. m. e i.;
- l'art. 20 della L.R. 15/2013 e s. m. e i.;
- l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 e s.m. e i.;

**Dato atto** che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del giorno 08/11/2023;

**Preso atto** degli allegati pareri favorevoli, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del TUEL:

- dal Dirigente del settore Dott. Urb. Renzo Pavignani, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- dal Dirigente del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE**

**di concedere** ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 20 della LR 15/2013 e per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, nulla-osta al rilascio in deroga del permesso di costruire convenzionato di cui all'istanza prot. gen. n. 50876 – pratica edilizia N. 1420/2022 presentata in data 05/08/2022 e successive integrazioni dalla società Penelope S.r.l.;

**di dare atto** che la deroga alle NTA del PRG vigente ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato riguarda in particolare:

- l'utilizzo di una superficie pari a 72 mq identificata al Catasto terreni del Comune di Carpi al Fg 122, mapp. 187 (parziale) ai fini di poter realizzare la viabilità di accesso all'area di intervento in area a verde pubblico di proprietà dell'amministrazione comunale esito dell'attuazione della zona a *Piano urbanistico adottato e/o autorizzato (Art. NTA 49.01), PEEP Tre Ponti*”;
- l'utilizzo di una superficie di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, identificata al Catasto terreni del Comune di Carpi al Fg 122, mapp. 35 (parziale) con superficie fondiaria, pari a 158 mq, ai fini di poter realizzare la viabilità di accesso all'area di intervento, n°4 posti auto pubblici e un'area per la predisposizione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici in zona *Verde di riequilibrio ambientale* e come tale sottoposta alle disposizioni di cui all'art. 77 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;
- la monetizzazione di n° 2 posti auto pubblici, riscontrata l'impossibilità al reperimento fisico in situ.

**di approvare** la **Convenzione** allegata (prot. 71809 del 09/11/2023), quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**di richiamare** i seguenti pareri presentati a seguito di indizione di Conferenza di Servizi semplificata in data 06/06/2023 a cui il progetto dovrà conformarsi:

- **AIMAG** prot. g. 53612 del 21-8-2023;
- **Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città**, prot. gen. n. 049591/2023 del 27/07/2023;
- **Settore S3 - Ambiente-Transizione ecologica**, del 30/09/2023;

Proposta di Delibera di CONSIGLIO nr. 2844 del 10/11/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

- **Consorzio di Bonifica** - prot.62720 del 02/10/2023- favorevole per quanto sopra già richiamato;

**di dare mandato** al Dirigente del Settore S4-Pianificazione e sostenibilità urbana-edilizia privata, che interverrà nella stipula della suddetta convenzione, di apportare al testo finale eventuali modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie;

**di dare atto** che con successivi provvedimenti dirigenziali si procederà ad accertare le entrate derivanti dalla stipula della convenzione e dal conseguente rilascio del permesso di costruire in deroga, nonché a disporre le registrazioni di natura contabile e patrimoniali relative alla presa in carico delle opere di urbanizzazione;

**di stabilire** che, in caso di modifiche sostanziali alla proposta progettuale che dovessero modificare l'oggetto di deroga, il soggetto proprietario richiedente dovrà procedere ad una nuova richiesta di deroga secondo le norme vigenti ed al relativo pagamento del contributo straordinario se dovuto;

**di dare atto**, inoltre, che, al fine di garantire la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Carpi nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 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"*, come modificato dall'art. 43, comma 1) lettera b) del D.Lgs. N. 97 del 25/05/2016".

#### **PROPONE INOLTRE**

**Di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n.267/2000, al fine di dar corso al rilascio di tutti gli atti conseguenti alla seguente deliberazione.

PROPOSTA N.  
2844 del 10/11/2023

**OGGETTO: Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**13/11/2023**

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ  
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

**PAVIGNANI RENZO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

PROPOSTA N.  
2844 del 10/11/2023

**OGGETTO: Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire convenzionato e in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e degli artt. 19 bis e 20 della L.R. 15/2013 per la realizzazione di residenze in luogo di un fabbricato produttivo sito in Carpi (MO), via Tre Ponti, 9.**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

**13/11/2023**

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

**CASTELLI ANTONIO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*