



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L.R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A) DELLA L. R. 24/2017 - VARIANTE N. 49.

L'anno 2021 il giorno 17 del mese di Giugno alle ore 20:06, e successivamente, nella sala delle adunanze convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in videoconferenza, secondo i criteri definiti con atto del Presidente del Consiglio prot. n. 19110/2020 del 07/04/2020. La presente seduta è svolta avvalendosi del sistema tecnologico Videoconferenza Google Meet

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.O	COGNOME E NOME	PRES.
1	BELLELLI ALBERTO	P
2	FONTANESI CARLO ALBERTO	P
3	BIZZARRI ANDREA	P
4	BORSARI PAOLA	P
5	CAMPIOLI STEFANIA	P
6	CARDINAZZI MATTEO	P
7	CIPOLLI FEDERICA	P
8	CONTE ELIANA	P
9	D'ORAZI MAURO	P
10	LIGABUE MANUELA	P
11	LUPPI CRISTINA	P
12	MACRÌ MARIA GIOVANNA	P
13	MAESTRI GIOVANNI	P
14	MAIO MAURIZIO	P
15	OBICI CHIARA	A

N.O	COGNOME E NOME	PRES.
16	REGGIANI MARCO	P
17	BOCCALETTI FEDERICA	P
18	BONZANINI GIULIO	P
19	RUSSO ANTONIO	P
20	ARLETTI ANNALISA	P
21	SANTONASTASIO PIETRO	A
22	GADDI EROS ANDREA	A
23	MEDICI MONICA	P
24	PESCETELLI MICHELE	P
25	COLLI ANNA	A

PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 25

Presenti con diritto di voto n° 21

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. Carlo Alberto Fontanesi.
Partecipa Anna Lisa Garuti in qualità di Segretario Generale.

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

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L.R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A) DELLA L. R. 24/2017 - VARIANTE N. 49.

Sono presenti 18 Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale non sono intervenute le seguenti variazioni: escono i Consiglieri Russo Antonio, Bonzanini Giulio e Ligabue Manuela; è entrata la Consigliera Obici Chiara, è uscito il Consigliere Pescetelli Michele.

Sono in presenza il Presidente del Consiglio Fontanesi Carlo Alberto, il Sindaco Bellelli Alberto e i Consiglieri D'Orazi Mauro, Bizzarri Andrea e Obici Chiara. Tutti gli altri Consiglieri sono collegati in videoconferenza.

Sono in presenza il Segretario Generale Dott.ssa Anna Lisa Garuti, gli Assessori Riccardo Righi e Stefania Gasparini e il dirigente del Settore Urbanistica Dott. Renzo Pavignani.

Il Presidente ha nominato, quali scrutatori, i Consiglieri Bizzarri Andrea, Bonzanini Giulio e Ligabue Manuela.

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 alla discussione della proposta di delibera al punto 2 dell'ordine del giorno: <<Adozione di Variante Specifica Minore al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 41, Comma 2, lett. B, della L.R. 20/2000 e Art. 4, Comma 4, Lett. A della L.R. 24/2017 - Variante N. 49>>. Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

Ass. Righi Riccardo: “grazie Presidente. Quella che stiamo andando adesso a vedere è una variante che nel titolo riporta le parole: “Specifica Minore al P.R.G.”, questo è un termine tecnico, perché normalmente questo tipo di varianti da un punto di vista degli Uffici viene ritenuta specifica minore, quindi non generale in termini di pianificazione. Però ci terrei a sottolineare che nonostante ci sia questo termine, “minore”, in realtà questa è una delibera con dei contenuti molto alti, significativi, sia in termini ambientali ma anche in termini sociali. Una delibera verde se vogliamo, ma anche vicina alle persone. Faccio una rapida lettura dei suoi contenuti da un punto di vista di significato, per poi passare la parola al dirigente del settore per un rapido passaggio sui punti, visto anche l'orario. La variante è divisa in due parti, una prima di tipo cartografico, quindi su schemi dove al primo punto c'è la variante per rigenerazione urbana di via Unione Sovietica. È un passaggio questo all'interno del percorso iniziato per cercare di intervenire e riqualificare quella che oggi è una situazione di evidente disagio e degrado

della città, che richiedeva un intervento da parte dell'Amministrazione, l'avete visto e ne abbiamo parlato in diversi momenti, in termini di progettualità, vicinanza alle componenti sociali che vogliono non solo riqualificare un immobile, ma creare occasioni sociali e riqualificare in maniera indiretta anche quello che è un quartiere della nostra città secondo i principi che il progetto si porta dietro. Questa variante va ad individuare l'area interessata dalla rigenerazione urbana con una sua norma specifica, che permette, poi, di individuare strumenti attuativi sull'immobile stesso. Questo era importante lungo il percorso, perché senza uno strumento di rigenerazione, con anche eventuali strumenti attuativi, sia il Comune che l'Agenzia per la Casa non aveva titolarità né di acquistare, né di procedere in termini anche strutturali su quella che è la componente di incidenza del fabbricato stesso. Quindi un contenuto importante al primo punto di questa variante, che vuole - appunto - accompagnare le fasi successive del progetto già raccontato. Dopodiché ci sono altri due importanti punti di tipo cartografico, ma con impatto territoriale, con il ripristino di due comparti ad area agricola, quindi viene rimossa - per questi due comparti appunto - la capacità di attuarsi in termini di pianificazione tornando agricoli. Quindi, questo si traduce in un riappropriamento, se vogliamo, di una superficie territoriale di circa 35 mila metri quadrati di terreno agricolo, che così rimarrà tale escludendosi da quella che oggi è la pianificazione in attesa poi del nuovo strumento urbanistico, ma comunque rientrando secondo questa variante come ambito prettamente agricolo. Quindi, il nostro territorio si riappropria (diciamo così) in termini urbanistici di questa superficie territoriale dedicata all'ambito agricolo. Poi ci sono una serie di correzioni cartografiche che derivano da errori materiali sul riportare determinate fasi di varianti precedenti, quindi non hanno nessun peso se non quello di aggiornare le cartografie rispetto ad atti già approvati in passato. Dopodiché c'è una parte dedicata a delle modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione. Qua ci tengo intanto a ricordare e ringraziare anche una mozione promossa dallo stesso gruppo di Centro Sinistra - Partito Democratico - 2.0 di qualche Consiglio fa, che chiedeva un'accelerazione rispetto all'aggiornamento del Piano Regolatore e alle sue norme, soprattutto in termini di qualità energetica, riqualificazione degli immobili. Quindi, anche partendo da lì si è deciso di dare un impulso, un segnale rispetto a quelli che sono gli strumenti che un'Amministrazione può avere in termini di ricaduta sul territorio per aiutare i cittadini nei propri interventi ed aiutare anche il settore dell'edilizia nel riqualificare soprattutto e anche in termini ambientali con aspetti di maggior sostenibilità rispetto ad alcuni interventi. Se vogliamo anche leggerla così per certi aspetti anticipiamo alcuni principi che sono propri della nuova Legge Urbanistica, ma che rappresentano bene quella che è l'idea che questa Amministrazione ha rispetto all'approccio delle nostre città, che vuole guardare alla riqualificazione del patrimonio esistente e farlo in modo sostenibile rispetto al territorio. Quindi ci sono degli strumenti che normano e semplificano, se vogliamo, l'interpretazione rispetto agli interventi nel centro storico in termini di efficientamento energetico, quindi si viene a disciplinare con maggior dettaglio l'utilizzo dei cappotti in centro storico. Questo era permesso anche prima ma non normato, quindi questo semplifica anche il progettista in termini di individuazione delle modalità e norma anche l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici in centro. Questo è un elemento molto importante, perché il patrimonio edilizio del centro storico ha una serie di difficoltà in termini di

efficientamento energetico, essendo, praticamente, tutto un patrimonio edilizio sottoposto a vincolo ha anche poca capacità di esprimersi in termini di riqualificazione, quindi non potremmo mai fare un cappotto esterno e fare i cappotti interni è sempre molto complesso, né fare grossi interventi come pompe geotermiche o comunque impattanti. Quindi, il fotovoltaico era sicuramente un elemento rilevante e qui vuole cercare di indirizzare, normare l'utilizzo di questi, cercando di avere il massimo rispetto per quello che è il profilo storico di una città. Dopodiché uscendo - e rimanendo in argomenti di tipo energetico - fino a ieri non era disciplinato e non ci sembrava giusto l'utilizzo di cappotti laddove l'edificio confinasse con lo spazio pubblico, ovviamente nell'uscire, nell'ampliare di quei 12 centimetri che possono essere utili per un cappotto avresti invaso la superficie pubblica e c'era conflitto di autorità per poter presentare un permesso di questo tipo e quindi si apre (diciamo) la possibilità di poter realizzare questi tipi di cappotti attraverso un accordo fra l'Amministrazione di dettaglio. Faccio un passo indietro sul centro storico, prima di passare ad un altro punto. In questo periodo, anche un po' per la situazione, un po' per la crisi, ci sono in centro storico una serie di difficoltà, che hanno portato anche ad un depauperamento delle attività, quindi ci sembrava giusto inserire un punto che andasse a garantire un vincolo sulle principali strade storiche della città, volto ad inibire la possibilità di convertire locali adibiti ad attività a garages. Questa è una pratica che negli ultimi anni ha preso piede, è un peccato, perché probabilmente in questo momento la crisi ha portato allo svuotamento di alcuni locali e con le difficoltà di reinserire delle attività spesso le proprietà sono indotte a convertire questi spazi in garages, ovviamente togliendo spazio a possibili future nuove attività e andando anche contro alcuni principi rispetto ad una visione di comunità pedonale, se vogliamo, in alcuni spazi. Quindi solo per le strade a carattere storico, le arterie principali della città verrà inibita questa possibilità. Questo non sarà l'unico elemento, è una soluzione che oggi vuole tutelare una condizione, ma che dovrà essere assolutamente accompagnata da dei piani che accompagnino la riqualificazione del centro, che saranno affrontati da questa Amministrazione nel prossimo futuro. Questo era un primo passo che serviva per evitare di trovarci in una condizione irreversibile un domani. È un'azione che tutti i grandi Comuni, diciamo con centri storici rilevanti, da tutelare, hanno adottato e ci sembrava giusto anche noi andare in questa direzione, proprio per questa nostra volontà, poi, di accompagnarne una riqualificazione con strumenti affiancati.

Dopodiché, in termine generale, viene recepito un termine che è all'interno della Legge Regionale che parla di rigenerazione urbana. Questo era un termine che non era ancora stato coniato all'interno delle nostre norme, quindi impediva il suo utilizzo all'interno dei nostri interventi e sostanzialmente per situazioni di degrado di immobili fatiscenti, che ovviamente a volte rimangono anche lì, vuoi, forse, per situazioni di fallimenti, ma anche per la non opportunità di intervento da parte di proprietari o imprenditori, perché non ci sono le caratteristiche o le possibilità volumetriche di intervenire, quindi in caso di situazioni, appunto, di degrado questa norma dà la possibilità di intervenire con ristrutturazioni edilizie ricostruttive con aumento di volumetria. Quindi si premia una volumetria rispetto ad un intervento volto alla rigenerazione urbana. Questo è uno strumento importante che, appunto, vuole aiutare ad incentivare la riqualificazione di patrimonio edilizio oggi abbandonato o comunque in stato

di degrado. Questo è un passo importante che sarebbe stato contenuto all'interno della nuova Legge Urbanistica, ma che ritenevamo opportuno anticipare, per non perdere anni importanti in fase di redazione del PUG, quindi iniziare già a dare un segnale di accompagnamento alla riqualificazione della nostra città.

Infine, ma non per importanza, c'è l'introduzione di un principio di indice ambientale (se vogliamo), che va a disciplinare il concetto di permeabilità del suolo. Oggi..., la prendo un po' più larga, già con la nuova legge, ma da qualche anno si possono introdurre degli indici ambientali che vogliono garantire maggiormente la qualità ambientale nelle città e questo è una sua sfumatura, è una piccola anticipazione, perché il tema, in realtà, dovrà essere affrontato con maggior calma, se vogliamo, e maggior coinvolgimento in fase di redazione del PUG, ma anche qui volevamo anticipare qualche principio, proprio per garantire nel frattempo non soltanto un favorire la rigenerazione e l'edilizia, ma iniziare a mettere anche dei temi che diano protagonismo al ruolo dell'ambiente. Quindi, qua, semplicemente, con una riparametrazione del come si viene a considerare l'indice di permeabilità di alcuni materiali si va a dire che il classico autobloccante o assimilabili, che oggi venivano anche contabilizzati fino a 90% di permeabilità, che probabilmente da scheda tecnica così è dimostrato, ma poi in termini di presenza di verde o superfici che possano anche accogliere alberi o comunque delle essenze che producono ossigeno, se vogliamo, veniva spesso inibita. Quindi si va a ridurre la sua considerazione in termini di permeabilità al 20%, che viene poi riparametrata con altri valori, dove danno un peso molto forte ad operazioni di desigillazione del suolo al 150% della superficie, viene considerato quindi in interventi solo per (ovviamente) nuova costruzione o ristrutturazione ricostruttiva, con aumenti volumetrici di dettaglio - ma non mi voglio soffermare, perché poi, magari, velocemente il dirigente passa anche su questi aspetti - , vanno a garantire che l'intervento premi in termini di qualità ambientale non solo l'intervento stesso, ma anche con la possibilità, in accordo con l'Amministrazione sulla presenza di impossibilità tecnica del lotto, perché non si vuole assolutamente non agevolare l'intervento, si può anche fare l'intervento al di fuori del lotto e quindi magari desigillare dei metri quadrati di asfalto al di fuori del lotto, oppure utilizzare tecnologie come i tetti verdi o le pareti verdi o comunque premialità che contano il 120% per delle superfici verdi con alberi piantati sopra. Questa è una norma, è un piccolo passo se vogliamo, ma sicuramente molto importante rispetto, sempre, a quei principi anche di contrasto ai cambiamenti climatici se vogliamo e difesa della qualità ambientale delle nostre città, che sembrava dovuto in questo momento rispetto a tutte le azioni che dimostriamo anche di portare avanti in questa direzione, che vuole vedere le nostre città sempre più verdi, sempre più accessibili e sempre più di qualità.

Spero di aver sintetizzato abbastanza bene i principi che volevamo raccontare con questa delibera. Adesso passo la parola al dirigente, invitandolo, ovviamente, ad un rapido passaggio delle norme, visto anche l'orario e lasciando un po' di spazio al dibattito. Grazie”.

Arch. Pavignani - Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica-Edilizia Privata e Settore Ambiente: “grazie Assessore. Condivido lo schermo. Intanto posso ricordare che questa variante è comunque una variante ammessa ad un periodo transitorio, non soggetta a valutazione

ambientale, in quanto ricade nelle cause di esclusione della Legge 24/2017. Passo subito alle proposte di modifica cartografica. Qui vedete la proposta relativa all'ambito di rigenerazione urbana del Biscione, dove viene perimetrato un ambito dove attuare, attraverso gli strumenti del programma di riqualificazione urbana, ex Legge 19 del 1998 o altro strumento equivalente, quindi uno strumento urbanistico preventivo che ha la forza di apporre un vincolo espropriativo, l'ambito interessato, in particolare la sigla che è posizionata sull'edificio del Biscione. Qui è una variante cartografica a cui è associato il nuovo articolo, l'articolo 52, che disciplina l'intervento, in particolare – appunto - prevedendo l'intervento attraverso strumento urbanistico preventivo, con possibilità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio. Proseguendo abbiamo altre due modifiche cartografiche, com'è stato detto attengono all'eliminazione di aree edificabili, in particolare il B 34 e il B 13, che vengono ad essere eliminati, quindi viene ripristinata la destinazione agricola, con la sottrazione di consumo di suolo potenzialmente urbanizzabile. Poi abbiamo altre modifiche minori che attengono ad esempio, in questo caso, a modifiche relative a varianti già approvate. Dicevo, le modifiche normative attengono al recepimento di previsioni di Legge che attengono all'eliminazione di ripetizioni e di definizioni che sono già contenute nelle norme sovraordinate, che quindi abbiamo recepito ed adeguato.

Come diceva prima l'Assessore siamo intervenuti nella divisione dell'articolo che attiene al calcolo della permeabilità e quindi all'introduzione di nuovi parametri per il calcolo che vanno a premiare modalità di desigillazione, modalità di utilizzo di nuove tecnologie come i tetti verdi, eccetera, ridimensionando drasticamente le pavimentazioni forate tipo grigliate, autobloccanti e abbiamo, inoltre, previsto anche la possibilità di calcolare altri materiali secondo la scheda specifica prevista per il tipo di materiale. Quindi, è un primo tentativo di anticipare una serie di prestazioni ambientali finalizzate all'utilizzo di equipaggiamenti verdi ed integrazione di superfici verdi all'interno degli interventi edilizi. Viene specificato che queste nuove modalità di calcolo non si applicano più solo alla nuova costruzione, ma anche alla ristrutturazione edilizia cosiddetta ricostruttiva, quindi alla demolizione e nuova costruzione con anche aumento volumetrico. C'è da evidenziare che rimane la norma che limita l'applicazione di questa disposizione sul rispetto degli indici di permeabilità solo nel caso di ampliamenti superiori al 10% della superficie complessiva, con anche l'esclusione della sopraelevazione. Inoltre è stata introdotta una ulteriore specifica, che consente di ridimensionare la prestazione attesa per gli interventi sul produttivo laddove si chiede di ottemperare al rispetto dell'indice di permeabilità stabilito nelle varie norme dei tessuti, riguardo – appunto - solo la percentuale applicata alla superficie complessiva e quindi non all'intera superficie, alla superficie complessiva in ampliamento e non alla superficie del lotto. Quindi il parametro sul produttivo viene ad essere notevolmente ridotto in termini di prestazioni. Adesso scorro ulteriormente, abbiamo introdotto l'analoga prestazione già richiesta sulle nuove costruzioni di dotazioni arboree e arbustive anche per la ristrutturazione con demolizione e nuova costruzione, quindi la cosiddetta ristrutturazione ricostruttiva. Al contempo abbiamo previsto un nuovo articolo 5.07, che introduce le cosiddette misure ecologiche compensative, prevedendo, in casi di documentata impossibilità di realizzare le dotazioni arboree e arbustive nell'ambito di intervento, di monetizzarle e quindi di vincolare poi, naturalmente, l'utilizzo dell'importo monetizzato ad una

specifica finalità, destinata a realizzare in altra parte del territorio l'analoga dotazione.

Inoltre è stata introdotta, anche per il rispetto degli indici di permeabilità, la possibilità - in caso di documentata impossibilità tecnica di realizzare la permeabilità richiesta dagli indici dei diversi tessuti in situ - di compensarla attraverso un intervento compensativo realizzato in altro luogo definito in accordo con l'Amministrazione, quindi tradurre questo mancato rispetto dell'indice di permeabilità in una prestazione ambientale in termini di piantumazione aggiuntiva, eccetera. Naturalmente questa possibilità limitatamente agli indici di permeabilità è stata limitata rispetto agli interventi che sono previsti all'interno di strumenti urbanistici attuativi, quindi all'interno di un piano particolareggiato, per intenderci, dovrà necessariamente essere perseguita la permeabilità prevista dal piano con le modalità di calcolo. Proseguendo ci sono altre eliminazioni di definizioni e norme già direttamente applicabili, quindi che richiede necessariamente l'eliminazione della definizione contenuta nello strumento urbanistico ed il rimando alle definizioni contenute nelle norme sovraordinate.

Veniamo al tema dell'efficientamento energetico e quindi l'introduzione di nuovi criteri (siamo all'articolo 11.0400) per l'inserimento degli impianti fotovoltaici negli edifici tutelati, negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo. In questo caso sono stati adottati dei criteri già in uso dalla Commissione per la qualità architettonica e paesaggio, che sono stati inseriti in norma, prevedendo la possibilità di realizzare impianti fotovoltaici, che però non devono essere visibili della pubblica strada, dagli spazi pubblici e devono essere realizzati con figure geometriche regolari, tipo lo scalettato e disposti naturalmente integrati in falda. La colorazione rossa è stata limitata solo a quei casi di impianti particolarmente importanti in termini dimensionali e quindi potenzialmente impattanti.

L'altro aspetto relativo all'efficientamento energetico riguarda i criteri introdotti per il cappotto, è stato limitato a tutti gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo: RCA, RCB, RCC, RCS solo nei casi di cappotto realizzato nell'ambito dello spessore dell'intonaco, quindi evitando la generazione di sporgenze, di disallineamenti rispetto alla cortina edilizia, mentre al di fuori degli edifici tutelati o in tutte quelle situazioni dove non c'è un edificio contiguo tutelato è possibile realizzare il cappotto, come si diceva prima, impegnando suolo pubblico con alcuni criteri, ovvero quello di non andare oltre una sottrazione che mira a ridurre il suolo pubblico, in particolare pedonale del marciapiede, oltre ad un metro e cinquanta, che comunque dovrà lo stesso salvaguardare la piena accessibilità anche per i diversamente abili e quindi, insomma, il pieno rispetto delle norme sull'accessibilità degli spazi pubblici. Inoltre è stata prevista la necessità di svincolo attraverso l'alienazione tramite apposito atto deliberativo, quindi il rilascio del permesso di costruire o comunque della SCIA, nel caso sia soggetto a SCIA, è limitato, è subordinato alla necessaria deliberazione del Consiglio Comunale per l'alienazione della porzione interessata. Queste sono le modifiche attinenti al cappotto, che poi sono ripetute nei diversi articoli, in relazione alle diverse categorie di intervento del restauro, quindi che sono articolate nello strumento urbanistico in quattro fattispecie.

Veniamo all'altra modifica importante, che è quella relativa alla salvaguardia, diciamo, della presenza commerciale in alcuni assi importanti, già identificati come assi commerciali nello strumento urbanistico vigente, ai quali abbiamo

ritenuto di aggiungere solo via Duomo. Qui viene ad essere vietato il cambio d'uso da negozi verso le autorimesse, il cambio d'uso verso l'autorimessa è vietato, questo ai fini di salvaguardare la presenza commerciale. Sono norme che hanno già diversi altri Comuni: Modena, Reggio Emilia, per citarne alcuni. In ultimo come importante intervento normativo, sempre nell'ambito delle competenze, delle possibilità di una variante urbanistica minore, sempre all'interno del dimensionamento complessivo del Piano, che non è possibile modificare, abbiamo provato ad inserire delle norme finalizzate a favorire gli interventi di rigenerazione urbana, ovvero di demolizione e nuova costruzione con aumento del volume, la cosiddetta ristrutturazione edilizia ricostruttiva introdotta dal Legislatore statale con la Legge 120/2020 e poi dal Legislatore regionale recepita dalla Legge 14/2020, ma che non è direttamente applicabile se non attraverso specifiche previsioni dello strumento urbanistico, che mi devono andare ad individuare quelle situazioni in cui è possibile ricorrere ad una ristrutturazione con aumento volumetrico. Oggi nello strumento vigente la demolizione e la nuova costruzione, con aumento volumetrico fino all'indice massimo previsto dal Piano per la tipologia di zona, è considerata nuova costruzione, quindi ha anche difficoltà di accesso alle detrazioni fiscali ad esempio. Siamo andati a specificare che all'interno di diversi tessuti, praticamente quasi tutti i tessuti edificati esistenti, dall'articolo 40 fino all'articolo 48, comprendendo anche quelli produttivi e polifunzionali, che viene sempre considerata ristrutturazione edilizia la demolizione nuova costruzione fino all'aumento non oltre il 20% del volume e sempre entro l'indice massimo di Piano. Oltre il 20% è di nuovo da considerarsi nuova costruzione, al contempo abbiamo eliminato un allegato, che era l'allegato 11 che conteneva una serie di prescrizioni, tutte superate dalle norme sopravvenute in materia di efficientamento energetico che, appunto, non era più attuale, nel senso che già oggi le nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie rilevanti devono perseguire quei parametri ed anzi ottenere parametri e rendimenti energetici più elevati di quelli che erano contenuti in quell'allegato 11. Di fatto abbiamo ricondotto le premialità i cui articoli, i cui tessuti erano previsti per interventi che applicavano le prestazioni dell'allegato 11 e le abbiamo ricondotte, appunto, alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva con l'aumento del volume. Direi che questo, in estrema sintesi, è il contenuto della variante normativa. Chiedo scusa se prima sono passato velocemente sulle modifiche cartografiche, se volete posso riprendere. Grazie”.

Ass. Righi Riccardo: “grazie mille. Noi abbiamo finito, se ci sono domande siamo a disposizione”.

Presidente del Consiglio: “chiedo ai Signori Consiglieri se ci sono domande. Se non ci sono domande dichiaro aperto il dibattito, chiedo chi vuole intervenire.

Cedo la parola all'Assessore Stefania Gasparini”.

Ass. Gasparini Stefania: “io ci tenevo a sottolineare in particolar modo la parte di variazione che ha citato prima il collega Righi riguardo al centro storico, in particolar modo il vincolo rispetto alla richiesta di passaggio da commerciale a garage. Al di là delle questioni prettamente urbanistiche ci

tenevo semplicemente a sottolineare e a far notare che questo vuole essere un primo importante tassello rispetto ad un tema più ampio. Come diceva prima l'Assessore Righi stiamo valutando, è un impegno in questo momento degli Uffici, rispetto al tema della tutela e della valorizzazione del centro storico. Quindi è un aspetto formale all'interno di una variante urbanistica, ma, ovviamente, ha un significato molto più ampio, che è quello di provare a mettere in campo tutto quanto è possibile non solo a livello commerciale ma, appunto, a livello anche prettamente urbanistico, per cercare di tutelare il nostro centro storico, in particolar modo la valorizzazione dell'aspetto commerciale e di vivibilità complessiva del centro storico. Grazie”.

Presidente del Consiglio: “cedo la parola al Consigliere Giulio Bonzanini”.

Cons. Bonzanini Giulio (LSP): “grazie Presidente. Una lunga descrizione per quello che è un punto all'ordine del giorno piuttosto corposo, comprende tante cose, è vero, tra queste sicuramente un apprezzabile ritorno di diversi appezzamenti di terreno da edificabile ad agricolo dovuto, però, a scelte o comunque forse, più che altro, ad esigenze di privati, quali a suo tempo venne consentita questa possibilità. Di certo, diciamo, non per input di una Giunta, che al netto -comunque - delle tante iniziative e buoni propositi, di Assessori anche volenterosi e dinamici, in particolar modo quelli legati all'Ambiente e Verde Pubblico, che però spesso si scontrano con una realtà fatta di ridimensionamenti rispetto ai tanti progetti da anni in discussione per la città o comunque talvolta, purtroppo, rivisti al ribasso, realizzati spesso grazie all'impegno economico, ma non solo, di enti terzi come ad esempio la Fondazione. Dico questo e lo faccio facendo un piccolo excursus, parlando ad esempio di quello che sta avvenendo nel quartiere Due Ponti, lo faccio uscendo un attimo dal tema ma per approfondirlo in una maniera più ampia per quello che riguarda un quartiere a ridosso dell'Oltre Ferrovia, che sta scontando un'urbanizzazione ulteriore di cui non solo non se ne sentiva il bisogno, ma che impoverisce l'area di quelle tante piccole oasi verdi, tra l'altro con alberi diventati ormai di medio fusto, rimpiazzati da muri di cemento discutibile anche per quanto riguarda il decoro, di cui disponeva e che erano predisposti tra l'altro con cura circa un decennio fa. Una direttrice, tra l'altro, sempre dei Due Ponti, obbligata per chi da est vuole dirigersi in centro, ma che invece data la sua vocazione puramente residenziale, alla pari, ad esempio, del quartiere Colombo, in questo caso non dispone ancora delle limitazioni al traffico, come ad esempio le zone 30, né di un asfalto fonoassorbente, certamente non risolutivo, ma che potrebbe quantomeno alleviare parte di quel non indifferente disagio che i residenti sono costretti a subire.

Tornando invece al merito di quanto è in votazione diventa però complicato, sinceramente, mettere insieme cose anche condivisibili, come varianti, correzioni di refusi cartografici, così come il ritorno di diversi appezzamenti (come si diceva) di terreno privato da edificabile ad agricolo, oltre che a limitazioni non indifferenti, seppur comprensibili per quanto riguarda l'efficientamento dell'edilizia residenziale in centro storico, unita, però, ad altre tipologie di efficientamento in altre aree della città. Tutto questo accorpato insieme ad un progetto ben più ampio, complesso ed oneroso, qual è quello del Biscione, che al netto di un indiscutibile attesa ed apprezzabile riqualificazione dello stabile, nonché di un intero quartiere problematico

(come tutti sappiamo) nasconde criticità nel metodo oltre che nel merito, dato che si dimentica però come tali disagi siano divenuti tali proprio a causa di un lassismo che nel tempo ha generato degrado e ghettizzazione. Una situazione analoga, seppure in misura molto minore, ad altre realtà locali, come ad esempio in via Lago di Bolsena, che rischiano di creare in questo caso un precedente pericoloso, ovvero quello che si possa rimediare a decennali inadempienze non strettamente di questa Giunta, perché comunque si è insediata da due anni, ma comunque del partito che ne è espressione, che ne ha dato continuità, attraverso una consistente spesa svolta con risorse pubbliche, anziché intervenire però per tempo e con decisioni in quelle realtà che si sapeva che rischiano di creare delle bolle totalmente avulse dalla nostra comunità, con rischi poi di integrazione e convivenza tangibili. Mettere tutto insieme per questo vanifica le tante modifiche, ripeto, alcune delle quali sono condivisibili, ma che sono state esposte accorrandole ad alcune altre varianti, ed una - come si è detto - in particolare, piuttosto ingombranti, che meriterebbero invece una discussione ed un approfondimento separato in quella che si spera sia davvero l'ultima variazione che siamo in questo Consiglio invitati a votare in attesa del nuovo PUG”.

Presidente del Consiglio: “cedo la parola al Consigliere Monica Medici”.

Cons. Medici Monica (M5St): “grazie Presidente. Dispiace dover discutere questa mozione proprio a quest'ora, perché, in realtà, è veramente una mozione, anzi un ordine del giorno complicato, in cui dentro c'è di tutto. Devo dire c'è del bianco e del nero, c'è del grigio, ci sono tutte le sfumature. Apparentemente, chi l'ha presentata, sembra una cosa così, ma sì, abbiamo fatto alcune cose, ma in realtà ci sono dei grandi cambiamenti e mi dispiace che alcuni cambiamenti, tra l'altro, non si sia riusciti a trovare una norma che li possa descrivere, ma si deve, poi, rimandare ad una Commissione che deciderà caso per caso. Adesso non sto a ripetere qual era il punto preciso, ma se ricordate c'è un punto dove viene rimandato. Questa cosa, poi, del dire che noi tuteliamo il centro storico, perché impediamo di trasformare i C1 in C3 non si può sentire, scusate, è solo un discorso di IMU e d'incasso, perché tanto se io il mio negozio non riesco ad affittarlo la macchina dentro ce la metto lo stesso, nessuno mi impedisce di metterci dentro un'auto. C'è qualcuno che mi impedisce? È proibito per legge parcheggiare dentro un negozio? Posso fare, solo che peccato che l'IMU la pago da negozio e non la pago da garage. Quindi, non mi venite a dire che lo state facendo per tutelare il centro, perché proprio..., cioè, ci fate proprio credere che non riusciamo a fare uno più uno due. Poi avete fatto l'elenco di alcune vie dove già proprio per come sono fatte un lato è commerciale, l'altro lato è residenziale e quindi avrebbe senso che tanti negozi sfitti possano diventare garages. Scusate, ma proprio non... se non li affittano non è perché non vogliono affittarli, ma proprio perché la richiesta non c'è. Mentre se c'è una richiesta, e veramente altissima in centro storico, è la richiesta di avere posti auto, questo c'è. Quindi che ci strappiamo le vesti, dicendo che lo facciamo per tutelare il centro storico, il commercio, no, lo facciamo perché vogliamo continuare a prendere l'IMU sui C1 e non sui C6, che sarebbe un quinto, un decimo? Questa è la verità. Poi un'altra norma che non si può proprio sentire, ma proprio non si può sentire che la parte, diciamo, destinata alla permeabilità, destinata al verde, adesso la descrivo in gergo non tecnico, possa essere trasferita da un'altra parte e allora adesso chi

è che mi dice che non si può fare, può essere trasferita, anche qui è una Commissione. E allora apriamo un varco infinito. Ci sarà chi potrà fare una cosa e altri che non potranno farla nella medesima situazione, anche questo proprio... Mi dispiace, perché proprio avete messo alcuni punti di normative, proprio la normativa più che il discorso di cambiamento, di zone che erano agricole già da prima e sono tornate agricole, era solo sulla carta che erano zone edificabili, ma non lo sono mai state né per come è il loro contesto e né tantomeno sono sempre state zone che sono sempre state coltivate. Questo siamo d'accordo. Però avete messo dei punti nella normativa altamente rischiosi dal mio punto di vista, perché sono oggetto di discrezione, è a discrezione dell'Ente a volte dire di sì, a volte dire di no. Poi sono ben contenta che mettiate i pannelli fotovoltaici. Io ricordo ancora quando mi arrabbiai fortemente nella precedente Amministrazione con chi aveva fatto questo bel Piano, che è stato il Piano dopo il terremoto, Ingegnere o Architetto, direi forse Architetto Ferrari, che diceva che stava male l'azzurro del fotovoltaico nel centro storico ed era per quello che non si poteva mettere, lo ricordo perfettamente. Io rimasi inorridita a questa cosa qua, che non si potevano mettere i pannelli fotovoltaici perché sono azzurri e quindi rovinano l'estetica del centro storico. Ho detto: "Ma scusi, ma lei come guarda Carpi sempre dalla torre - non lo so - della Sagra? Vivrà sulla Sagra perché lo vede sempre". Quindi ci sono cose buone, non dico di no, ci sono cose buone, però ce ne sono altre che veramente non si possono sentire e come al solito noi dell'opposizione siamo..., ci mettete insieme cose buone e cose non buone, che alla fine non sappiamo mai che cosa dovervi dire. A me dispiace alcune cose doverle bocciare, perché alcune cose sono fatte bene in quest'ordine del giorno, ma altre proprio no, quindi vedremo".

Presidente del Consiglio: "cedo la parola al Consigliere Stefania Campioli".

Cons. Campioli Stefania (PD-Carpi 2.0-CS): "grazie Presidente. Cerchiamo di tornare al punto dell'ordine del giorno, perché siamo passati per un minestrone di cose, di temi e questioni fin troppo variegato e forse non si è colto uno dei segnali, appunto, anche più significativi, cioè che comunque con questo segnale e con questa adozione si va nella direzione, ancora una volta, lo vogliamo sottolineare di una valorizzazione degli aspetti ambientali e climatici nelle pratiche edilizie, urbanistiche e quindi è una sorta di transizione verso il PUG, il nuovo Piano Regolatore. Sembra un piccolo passaggio. Sembra che ci siano aspetti poco chiari, forse sono molto tecnici, ma in realtà è veramente significativo perché si sta dicendo che gli elementi naturali, gli aspetti ambientali non devono essere residuali nei progetti, fatti alla fine, considerati alla fine, ma devono diventare centrali. Non ci sarà nessuna Commissione che dovrà valutare, cioè, un tecnico deve dimostrare nel proprio progetto che rispetta tutta la normativa, tutti i parametri, i requisiti richiesti e lo farà andando a calcolare, definire il manufatto, piuttosto che il lotto edilizio, l'area di intervento con la soluzione che meglio ritiene, però che segue completamente le norme e queste nuove indicazioni. Si richiede ai progettisti un cambio mentalità e quindi l'Amministrazione spinge, sostiene, vuole sviluppare non solo a parole ma anche coi fatti il concetto di contrasto ai cambiamenti climatici ed attenzione all'ambiente. Quindi, questo, comunque, è in linea con le politiche di sostenibilità dell'Amministrazione. È un passaggio, sembra piccolo, ma in realtà diventa significativo se lo si va a

guardare nei casi concreti delle pratiche. Cerca proprio di rimettere al centro o comunque adottare un sistema più ecologico ecosostenibile.

L'ultimo aspetto di cui vorrei parlare, anche questo del centro storico, i posti auto del piano terra, piuttosto che altre destinazioni d'uso, noi immaginiamoci il centro storico che potrebbe essere (anche queste nuove vie) a tutti gli effetti una zona unicamente pedonale, dove i pedoni o i ciclisti, i bambini, gli anziani, le famiglie tutti sono tranquilli, al sicuro, non devono preoccuparsi del traffico veicolare, quindi quando noi diciamo vogliamo incentivare una mobilità più sostenibile, leggera, ecologica, vogliamo meno auto in giro, così, poi, in realtà, se mettessimo solo dei gran parcheggi allora otterremmo l'esatto contrario, no? Quindi più auto in giro, più difficoltà nel girare in sicurezza, eccetera e meno movimento, meno attrattività delle zone del centro storico, meno occasioni di incontro, ritrovo, di andata e ritorno e quindi tutte le dinamiche della vitalità degli spazi pubblici e del centro storico. Quindi, un conto è quello che si suggerisce di fare, le possibilità che l'Amministrazione determina come strategie, un conto, poi, è se uno nel privato, nel personale mette l'auto in un posto che non sarebbe consono, però - voglio dire - secondo me la direzione e la strategia dell'Amministrazione deve dare un segnale - e lo sta dando - che va in un'altra direzione. Ho chiuso”.

Presidente del Consiglio: “chiedo se ci sono altri interventi. Ci sono altri interventi?”

Cedo la parola al Consigliere Andrea Bizzarri”.

Cons. Bizzarri Andrea (PD-Carpi 2.0-CS): “grazie Presidente. Guardate, come sempre quando si presentano variazioni di questo tipo, delibere di questo tipo, ci sono cose che alle minoranze piacciono e cose che non piacciono, io credo che questa sia la normalità, a volte si può anche decidere che le cose che non piacciono sono più piccole o minori di quelle che piacciono e si procede lo stesso con un voto favorevole, almeno con un'astensione. Io di sentire persone che dicono: “Ah, ma ci sono 10, 15, 20 punti, non me ne piace uno quindi voto contro”, cioè... Poi uno nel suo intervento può anche dire: “Avete fatto una delibera con 15 punti, ma ne piacciono 14, uno no, mi astengo, però gli altri 14 sono belli”. Ogni tanto si potrebbe anche dare questo impulso. Qui stasera si è derubricato il cambiamento di destinazione d'uso di due aree in cui si è tolta l'edificabilità e sostanzialmente si è detto: “Ah, ma tanto erano edificabili solo sulla carta”, ma edificabili sulla carta vuol dire che possono anche essere edificati, cioè, non è che sono edificabili sulla carta e resteranno così all'infinito, fino alla fine dell'universo e nessuno ci costruirà mai sopra. Quindi, queste due aree tornano ad essere sostanzialmente due aree che non saranno edificate, che una delle cose che, tra l'altro, le minoranze ci chiedono da tempi immemori, dalla mia prima consiliatura, quindi andiamo indietro ormai di dodici anni. Viene derubricato l'intervento sul centro storico a: “Vabbè, ma volete raccogliere l'IMU”, che se avessimo preso la decisione contraria ci avreste detto: “Ah, ma volete far diventare tutto il centro storico un unico grande garage”, tanto alla fine qualsiasi decisione uno prenda non va mai bene. Io invece ritengo che questa sia una buona decisione. Gli strumenti dell'Amministrazione per rendere le aree del centro storico più fruibili sono pochi, questo è uno di quegli strumenti che, secondo me, va nella direzione corretta.

Poi, guardate, adesso voglio anche concentrarmi un po' sulle cose belle che ci

sono dentro questa delibera che andremo a votare. Intanto un po' la linea che si è deciso di prendere, soprattutto sulle modifiche normative. Si sono intaccati quelli che, secondo me, sono dei tabù un po' consolidati e molto restrittivi, lo diceva prima la Consigliera Medici, io da quel punto di vista lì sono abbastanza d'accordo con lei, cioè il fotovoltaico in centro che deve essere solo con i pannelli rossi perché altrimenti... Ecco, è un po' quella tipologia di ragionamento che se fosse stata applicata nella storia umana noi oggi saremmo ancora nelle caverne ad accendere il fuoco, perché la tradizione non si può cambiare. No, io credo che quello che noi stasera facciamo sia un piccolo intervento, perché è un piccolo intervento, ma decidere di lasciare che nel centro storico si possano installare dei pannelli che sono meno costosi, più efficienti e quindi sostanzialmente possono concedere alle unità abitative di avere un'efficienza energetica maggiore e di essere più - diciamo così - green, per usare una parola che va molto di moda, questo è lo scardinare un piccolo tabù che io spero poi, nel tempo, permetta di scardinare altri piccoli tabù e andare in quella direzione, perché purtroppo o per fortuna le nostre città in Italia - e Carpi è una di queste - hanno dei centri storici che sono molto vasti. Molte unità abitative della nostra città sono in centro storico e hanno, quindi, delle limitazioni per quello che può essere l'intervento di risparmio energetico sulle abitazioni, anche (come diceva prima l'Assessore Righi, giustamente) sui cappotti, che è uno degli interventi a risparmio energetico più efficiente per un'abitazione nel nostro territorio. Negare di fare un cappotto, negare di mettere il fotovoltaico oppure mettere delle regole che rendano questi interventi eccessivamente costosi e quindi non efficienti dal punto di vista costi - benefici è un problema, è un problema per il nostro ambiente generale. Così come sono molto contento che si decida stasera di fare una variazione normativa che consenta a quegli edifici che hanno una facciata sul suolo pubblico di fare comunque il cappotto, ovviamente anche qui con dei parametri, cioè che il cappotto non vada a diminuire eccessivamente l'area pedonabile, quindi non tolga sicurezza ai pedoni, eccetera, eccetera, come è già stato spiegato prima di me, anche questo è un passo molto importante. Noi abbiamo visto un aumento di interventi di questo tipo in questi due anni, grazie anche agli incentivi che ci sono stati, ci sono effettivamente, però, delle unità immobiliari che hanno dei problemi, perché hanno delle limitazioni da rispettare. Io credo che questo intervento normativo vada ad aiutare anche queste situazioni e quindi aumentare ulteriormente l'efficientamento energetico degli edifici della nostra città e quindi la qualità generale della vita della nostra città. Quindi, io sono molto contento di quello che si va a votare stasera. Molto, molto contento. Se devo dire la mia avrei chiesto forse anche di più, ma ovviamente mi devo confrontare anche con altre situazioni e quindi si deve mediare. Io di solito sono uno che tende a spingere sempre molto avanti, c'è qualcun altro che tende a spingere un pochino indietro, si è mediato. Io credo che questa mediazione sia un ottimo risultato e stasera noi andiamo a votare un ottimo risultato da questo punto di vista. Quindi, vi chiedo di guardare, di fare una valutazione generale, una valutazione generale e non di principio, "Ah, ma perché dentro si parla di quel progetto lì" di cui stasera effettivamente non si parla, perché andiamo a votare solo una variazione del Piano Regolatore. Guardiamo il complesso di quello che andiamo a votare. Guardiamo la qualità di quello che c'è dentro. Pesiamo quello che c'è dentro e decidiamo di votarlo sulla base di quel peso. Grazie mille".

Presidente del Consiglio: “chiedo se ci sono altri interventi. Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

Ass. Righi Riccardo: “grazie Presidente. Intanto ringrazio gli interventi della Consigliera Campioli e del Consigliere Bizzarri, che hanno reso l'idea e almeno percepito e raccontato quello che è il valore che questa delibera si vuole portare dietro.

Rispondo brevemente agli interventi che ci sono stati, neanche troppi. Nel merito del Consigliere Bonzanini sinceramente non ho molto ben capito l'intervento, perché al di là di un breve excursus sul comparto Oltre Ferrovia, che nulla ha a che vedere con questa delibera e la frase: “Ci sono criticità del metodo del merito”, ma non ho capito di quale merito stavamo parlando ed una precisazione dicendo che i comparti che tornano agricoli, vabbè tanto li han chiesto i privati. Allora, preciso, non è obbligatorio che su richiesta di un privato di rimuovere il comparto tu rimuovi il comparto, è una scelta che spetta al Consiglio Comunale, perché quei comparti erano all'interno di una pianificazione, all'interno di un Piano Regolatore ed è discrezionalità del Consiglio Comunale dire di sì o di no. Quindi voi potevate benissimo stasera dire: “No, per noi quei comparti devono continuare ad essere dei comparti, non tornare agricoli”. Quindi la discrezionalità è del Consiglio, viene da una richiesta dei privati, ma è discrezionalità del Consiglio dire. “Okay, non c'è necessità di espandere la città. Non ha senso portarli avanti e quindi noi riteniamo che quei comparti possano tornare agricoli”. Qua si esaurisce la questione sollevata da Bonzanini.

Per quanto riguarda Medici, adesso, al di là del tema dei garages che, come dire, magari dopo il Vice Sindaco può aggiungere qualcosa in quanto la delega al centro storico è seguita da lei, quindi qua è opinabile. È chiaro che, come già è stato sottolineato, questo è un primo passo che serve a tutelare una situazione che non può essere solo questa, ma deve essere accompagnata da altre questioni di cui abbiamo già detto che verranno affrontate. Sul tema della permeabilità, è chiaro che è una delibera molto tecnica, stiamo parlando di norme, le norme sono complesse, vanno interpretate, vanno applicate, anche qui bisogna essere probabilmente professionisti per comprenderle al meglio, quindi non è una colpa non essere un architetto, un ingegnere, un geometra in questo caso, quindi quello che si voleva fare nel raccontarla era cercare di spiegare l'effetto che aveva una norma. Di sicuro non viene lasciato ad una Commissione o al parere di qualcuno non faccio il verde lì o lo sposto da un'altra parte, il verde va trovato su quel lotto, ma ci sono delle situazioni, soprattutto nella ristrutturazione che, magari, essendo in un tessuto già consolidato, dove difficilmente si riesce a riprodurre una situazione, una norma per garantire la legittimità di ogni intervento e non mettere in difficoltà nessuno deve anche trovare degli strumenti per mettere nelle condizioni di realizzare eventuali interventi. Quindi, a fronte di una evidente impossibilità di restituire un indice di permeabilità di qualità ambientale su un lotto, con un accordo con l'Amministrazione, si può delocalizzare l'intervento, che è alla base del principio degli accordi operativi che ci saranno nel nuovo strumento urbanistico. Ma, al di là dell'applicazione della norma o meno o che io intervenga su un punto o su un altro il concetto è che la traduzione è che il delta di permeabilità è maggiore di prima rispetto a questo approccio. Quindi l'effetto che vedremo, ci saranno più alberi, ci saranno più aiuole, ci saranno

più zone verdi. Questo è l'effetto della norma, quindi, a prescindere da come uno la può leggere o meno da non tecnico quello che a noi interessa è l'aspetto politico dell'azione e l'aspetto politico è garantire una maggior qualità ambientale, una maggior presenza di verde nelle nostre città. Qui finivano gli interventi che ho sentito e chiudo qua”.

Presidente del Consiglio: “cedo la parola all’Assessore Stefania Gasparini”.

Ass. Gasparini Stefania: “semplicemente per rispondere in particolar modo alla parte sul centro storico e a quanto detto dalla Consigliere Medici. A parte che io mi sto ancora interrogando come si faccia ad entrare con una macchina in una vetrina. Detto questo, qui nessuno pensa che con un'azione cambi il futuro del centro storico, il futuro del centro storico è complicato, lo affronteremo anche, quando riusciremo, con un ordine del giorno. Il futuro del centro storico è complicato per una serie di fattori che non riguardano solo la nostra città, ma è un tema sicuramente almeno nazionale quello del futuro dei centri storici. Da qualche parte bisogna iniziare e quando c'è l'occasione di poter inserire delle norme che tutelino, ripeto, la vocazione di un centro storico, che non è quello di diventare garage, ma è quello di continuare ad avere un'offerta commerciale opportuna per la qualità del nostro centro storico. Io, sinceramente, di un centro storico dove più posti auto e meno negozi, perché tanto fa lo stesso, non ne ho voglia, non lo desidero per la mia città e non è sicuramente questo l'obiettivo dell'Assessorato e dell'Amministrazione”.

Presidente del Consiglio: “chiedo se ci sono altri interventi. Non vedo altre richieste di intervento, per cui possiamo passare alle dichiarazioni di voto. Chiedo se ci sono dichiarazioni di voto. Chiedo se ci sono dichiarazioni di voto, se nessuno chiede di intervenire cedo la parola al Segretario per la votazione con il sistema dell'appello nominale. Chiedo a tutti i Consiglieri di riaprire la videocamera, in modo che siano visibili”.

Segretario Dr.ssa Garuti Anna Lisa: “grazie Presidente.

La proposta di delibera viene **approvata ad unanimità** dei voti espressi, per appello nominale, accertati dal Vice Segretario Generale in modalità telematica, con riscontro audio e video e con l'assistenza dei nominati scrutatori;

Consiglieri presenti n. 18:

A favore 15 (PD-Carpi 2.0-CS = 15)

Contrari Nessuno

Astenuti 3 (LSP = 1 Consigliere Boccaletti, FDI = 1 Consigliere Arletti, M5St = 1 Consigliere Medici)

nei seguenti termini:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L.R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A) DELLA L. R. 24/2017 - VARIANTE N. 49.” (Denominazione Comunale d'Origine)** 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: **“ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L.R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A) DELLA L. R. 24/2017 - VARIANTE N. 49.”** per le motivazioni in essa contenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
(Carlo Alberto Fontanesi)

Il Segretario Generale
(Anna Lisa Garuti)

Alle ore 23:34 il Presidente del Consiglio chiude i lavori.

Visto di regolarità tecnica

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L.R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A) DELLA L. R. 24/2017 - VARIANTE N. 49

Il sottoscritto PAVIGNANI RENZO, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 68 del 14/06/2021.

Note:

Carpi, 15/06/2021

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 02/07/2021 al giorno 17/07/2021.

L'addetto alla pubblicazione
ALBORESI MAURO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 12/07/2021 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, co. 3 del d.lgs. 267/00

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

IL DIRIGENTE DEL SETTORE A9 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA –
DOTT. URB. RENZO PAVIGNANI

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

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L. R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A DELLA L.R. 24/2017 -- VARIANTE N. 49.

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 minori al P.R.G. vigente, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 2, lett. b) della legge r. 20/2000 e s. m. ai sensi dell'ex art. 15 della L. r. 47/78 e s. m.;
- che ai sensi dell'art. 4, comma 4 lettere a) – e) della L. R. 24/2017 possono essere adottate e approvate varianti al P.R.G. vigente e atti negoziali che comportino variante agli strumenti di pianificazione urbanistica;

Richiamata la Circolare della Regione Emilia –Romagna Prot. PG/2018/0179478 del 14/03/2018, recante le Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale n. 24/2017, che stabilisce in particolare che nel periodo transitorio di elaborazione ed approvazione del Piano Urbanistico Generale i Comuni possono avviare e approvare varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti;

Considerato:

- che l'Amministrazione Comunale ha stabilito di redigere la presente proposta di variante specifica minore al PRG vigente al fine di:
- contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici in linea con le finalità della L.R. 24/2017;
- recepire le recenti innovazioni legislative in merito alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (L. 120/2020 e L.R. 14/2020) per favorire interventi di rigenerazione urbana della città consolidata con miglioramento delle prestazioni ambientali, in attesa del nuovo PUG;
- promuovere la realizzazione di interventi di efficientamento energetico in nella città storica e nei tessuti della città consolidata, temperando esigenze di qualificazione edilizia da un lato e tutela dei valori storico culturali e testimoniali dall'altro;
- attivare iniziative di valorizzazione del commercio nella città storica;

- incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e contestuali interventi di rigenerazione urbana ed ambientale e di coesione ed integrazione sociale in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) di cui alla Del. CIPE n. 127 del 17 dicembre 2017.

che per quanto riguarda la promozione della rigenerazione urbana della città consolidata, compatibilmente con i limiti d'azione dettati dalle varianti specifiche ammissibili in regime transitorio e in attesa del nuovo PUG, e, tenuto conto che secondo il nuovo dettato normativo statale e regionale nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono ammessi incrementi di volumetria nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, , anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana:

- si è ritenuto opportuno introdurre alcune modeste modifiche normative tese ad inquadrare, nell'ambito della nuova definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con premio volumetrico, gli interventi di demolizione e nuova costruzione già ammessi nelle norme specifiche per i tessuti consolidati se ricomprese entro certi parametri;
- in tal modo si consente, altresì, all'intero intervento di ricostruzione di accedere alle relative agevolazioni fiscali;
- si ritiene opportuno estendere le prestazioni ambientali in termini di dotazioni ecologiche, consistenti nella messa a dimora di alberi, arbusti e di permeabilità minima anche alla RE ricostruttiva, modificando al contempo i criteri per le modalità di calcolo della permeabilità, prevedendo l'uso di nuovi materiali e componenti edilizi, la realizzazione di tetti verdi, pareti verdi, ridimensionando l'utilizzo di materiali come gli autobloccanti e prodotti simili;

che per quanto riguarda la proposta di variante normativa per promuovere la realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella città storica e e nella città consolidata:

- ai sensi dell'art.35.01 delle Norme tecniche di attuazione, la città storica comprende l'Insediamento urbano storico, perimetrato prendendo a riferimento il tracciato delle mura cittadine demolite agli inizi del secolo, individua la parte di città caratterizzata dalla sedimentazione di diversi episodi architettonici ed è *“ancora riconoscibile per l'aspetto di manufatto antico e vitale, percepibile nel suo insieme e nelle singole case. La volontà di preservarne o ripristinarne la qualità visibile è da considerarsi esigenza primaria e bene collettivo”* e gli edifici di interesse storico-architettonico-testimoniale antecedenti al 1945, esterni al centro storico e ricadenti o nella città consolidata o in territorio extraurbano;
- ai sensi dell'Art. 4) comma 1- lettera a) dell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1715/2016 (come modificato ed integrato dalla DGR 1383/2020 e 1548/2020, l'applicazione dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici è esclusa per gli immobili di pregio storico-culturale *“limitatamente ai casi in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici”*;

- la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013, nell'esame di progetti relativi a introduzione di cappotti e impianti fotovoltaici, ha avuto modo di esprimere pareri a favore di soluzioni che potessero mitigarne l'impatto visivo nella loro estensione, disposizione e colorazione, secondo un indirizzo ormai consolidato;
- la categoria di intervento 'manutenzione straordinaria' ha avuto importanti modificazioni normative, recepite dalla LR 15/2013, come modificata dalla LR 14/2020, estendendone le possibilità anche a modifiche esterne di rilievo;
- risulta pertanto opportuno integrare e modificare alcuni articoli delle NTA per agevolare le possibilità di realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nei tessuti della città consolidata, temperando esigenze di qualificazione edilizia da un lato e tutela dei valori storico culturali e testimoniali dall'altro;

che per quanto riguarda la proposta di variante finalizzata alla valorizzazione del commercio nella Città Storica, si rende necessario salvaguardare la presenza delle attività economiche in alcune vie caratterizzate da una significativa presenza di esercizi commerciali già individuate dal PRG vigente e ribadita in questa sede con l'aggiunta di Via Duomo, ritenuta di particolare interesse e connotazione tali da attivare attività commerciali ed in particolare del piccolo commercio;

che per quanto riguarda la proposta di variante finalizzata all'attuazione del PIERS:

- con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 4 luglio 2019 avente ad oggetto *"Delibera CIPE 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di euro"* pubblicato nella G.U. n. 200 del 27/08/2019, il Ministero ha provveduto a ripartire tra le Regioni le risorse finanziarie destinate al programma integrato di edilizia residenziale sociale, destinando a favore della Regione Emilia-Romagna il finanziamento complessivo pari a euro 20.885.350,50;
- con delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2322 del 22 novembre 2019: è stato approvato un *"Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al Programma integrato di edilizia residenziale sociale"*;
- il Comune di Carpi ha presentato alla Regione ER una manifestazione di interesse, approvata con Delibera di G. C. n. 19 del 13 febbraio 2020, per la partecipazione al Programma integrato di edilizia residenziale sociale finalizzata alla rigenerazione e riqualificazione edilizia del complesso immobiliare denominato il Biscione posto tra Via Unione Sovietica e Via Cattani, assunta agli atti della Regione in data 14/02/2020 PG/2020/131613;
- con delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 478/2020 la manifestazione d'interesse presentata dal Comune di Carpi è stata ammessa al finanziamento pari a 5.000.000,00 di Euro collocandosi alla prima posizione tra tutte le manifestazioni presentate;
- la variante cartografica per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento di edilizia residenziale sociale (PIERS) permetterà di procedere ad affrontare e dare risposte ad una serie articolata di tematiche, quali:

- rigenerare un quadrante della città che versa in condizioni di incuria, di abbandono, di emarginazione ed illegalità, e dove il degrado sociale ed urbano è divenuto particolarmente marcato tanto da manifestare i propri effetti anche nei confronti di edifici contermini;
- incrementare l'offerta di alloggi a canone calmierato di Edilizia Residenziale Sociale – ERS, per la locazione permanente ultraventennale, inquadrata in un programma di gestione abitativa e manutentiva;
- destinare gli alloggi ad anziani e giovani coppie con figli piccoli;
- adottare soluzioni progettuali idonee alla realizzazione degli obiettivi, mediante la eliminazione delle barriere architettoniche e l'eliminazione di mini alloggi legati a residenze saltuarie/occasionalì e/o legate ad attività illecite;
- migliorare la viabilità e la fruibilità spaziale, introducendo anche attività e spazi specifici, eliminando anche barriere visive;

Tenuto conto della mozione del gruppo consiliare “Gruppo Partito Democratico Carpi 2.0 Centro Sinistra (PD – Carpi 2.0 C.S.)” relativa a “richiesta di aggiornamento del Piano Regolatore Generale comunale (PRG) e del Regolamento Edilizio (R.E.) per favorire la rigenerazione urbana e la qualificazione energetica” approvata nella seduta del 13 maggio 2021;

Ritenuto, pertanto che le modifiche da apportare allo strumento di pianificazione generale debbano riguardare in particolare:

1. l'individuazione di un ambito da assoggettare a riqualificazione urbana mediante specifico strumento urbanistico attuativo (PRU o atto equivalente) con apposizione di vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità, relativamente ad un edificio residenziale ubicato in Via Unione Sovietica e tessuti edificati e dotazioni limitrofe interessate da processi di degrado, in attuazione del Programma Integrato di Intervento di Edilizia Residenziale Sociale, come dettagliatamente riportato nella manifestazione di interesse approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 13/02/2020 già oggetto di finanziamento regionale con contributo pari a euro 5.000.000,00;
2. modifiche cartografiche e normative per adeguare lo strumento vigente a richieste presentate da privati e che porteranno alla ulteriore diminuzione della capacità edificabile;
3. adeguamento delle norme tecniche attuative al fine di applicare le recenti innovazioni legislative in merito alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva per favorire interventi di rigenerazione della città consolidata in attesa del nuovo PUG, e regolamentare la realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nella città consolidata per contemperare esigenze di qualificazione del patrimonio edilizio ed i valori storico-culturali e testimoniali;
4. inserimento di limitazioni nei cambi di destinazioni d'uso di locali ubicati al piano terra e posizionati sugli assi appartenenti al percorso commerciale dell'insediamento urbano storico;
5. correzione di errori e refusi presenti nella cartografia del piano vigente;

Visti gli allegati grafici e illustrativi redatti dal Servizio Pianificazione Urbanistica che riportano le modifiche di seguito brevemente richiamate:

varianti cartografiche:

1. individuazione dell'Ambito di riqualificazione urbana ai fini della rigenerazione edilizia, sociale e ambientale del complesso immobiliare denominato "il Biscione" Ubicato in Via Unione Sovietica/Via Cattani in attuazione del PIERS (Programma Integrato di Intervento di Edilizia Residenziale Sociale), con assoggettamento a strumento urbanistico preventivo (PRU o atto equivalente) e conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;
2. stralcio dell'ambito di trasformazione residenziale contraddistinto dalla sigla B34 ubicato nella frazione di Cortile della dimensione pari a 9.100 mq con ripristino a zona agricola periurbana per una superficie pari a 6.600 mq ed in parte ad edificio residenziale con giardino pari a 2.500 mq;
3. stralcio dell'ambito di trasformazione B13 ubicato nella frazione di San Marino della dimensione pari a 26.300 mq circa con ripristino a zona agricola periurbana;
4. adeguamento e ridelimitazione di area oggetto di attività specialistica in territorio agricolo, senza aumento della capacità edificatoria massima realizzabile;

varianti normative:

- adeguamento delle norme tecniche di attuazione relativamente agli articoli riportati dettagliatamente nella Relazione Tecnica allegata, al fine di recepire e aggiornare i parametri urbanistici alle definizioni tecniche uniformi (DTU) e categorie di intervento predisposte dalla Regione ER, e dare attuazione a disposizioni normative nazionali e regionali inerenti l'applicazione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva nei tessuti consolidati; alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nella città consolidata, contemperando sia gli obiettivi di qualificazione del patrimonio edilizio sia la necessaria tutela dei valori storico-architettonico-testimoniali, specificando i criteri di riferimento per l'espressione del parere della CQAP;
- adeguamento delle definizioni edilizie interessate dai temi oggetto di variante di cui sopra alle definizioni standardizzate e categorie di intervento di cui alle disposizioni nazionali e regionali vigenti,
- limitazioni nei cambi di destinazioni d'uso di locali ubicati al piano terra e posizionati sugli assi appartenenti al percorso commerciale dell'insediamento urbano storico;
- inserimento al Capo II° - Indici e Parametri – dell'art. 5.07 – Misure Ecologiche Compensative – MEC - finalizzato a disciplinare interventi compensativi di rispetto degli indici arboreo, arbustivo e della permeabilità, nei casi in cui non si possa realizzare nell'area d'intervento le piantumazioni/permeabilità previste dai relativi parametri;
- inserimento al CAPO IV della Città da Riqualificare dell'art. 52 finalizzato a disciplinare l'attuazione del PIERS mediante uno strumento attuativo preventivo costituito dal

Programma di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica (o atto equivalente) nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla L. r. 19/1998;

Correzioni errori/refusi grafici

Correzioni grafiche a seguito di refusi generati nell'elaborazione della cartografia di piano, nello specifico:

- Var. 5 modifica della destinazione d'uso di un'area di superficie pari a 195 mq ubicata in Via dell'Agricoltura;
- Var. 6 - apposizione del simbolo grafico relativo all'attrezzatura di interesse comune su area di proprietà della Congregazione delle Figlie della Provvidenza per le sordomute, già oggetto di variante urbanistica n. 30 approvata con deliberazione del C.C. n. 35/2015;
- Var. 7 adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale a seguito dello stralcio dell'area destinata alla realizzazione di strutture cimiteriali in ampliamento alla struttura già esistente, come previsto dalla variante urbanistica n. 44 già approvata con deliberazione del C.C. n. 15/2019;
- Var. 8 inserimento nella Classe I – area particolarmente protetta - dell'area ospedaliera come da Relazione di studio finalizzata alla classificazione acustica del territorio Comunale – PS10c – approvata con deliberazione della G. P. n. 174/2002;

Preso Atto che tutte le proposte inserite nella presente variante urbanistica specifica minore in oggetto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 2) lettera b) della L. R. 20/2000, è stata elaborata ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. C, della L. r. 47/78 e s. m. e propone 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:

- 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%;
- Non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della l. r. 47/78;
- Non inerte la disciplina particolareggiata per la zona omogenea A di cui agli art. 35 e 36 della l. r. 47/78, in quanto le modifiche proposte sono finalizzate all'adeguamento a disposizioni nazionali e regionali tese ad agevolare le possibilità di realizzazione di interventi di efficientamento energetico e contemperare esigenze di qualificazione edilizia e tutela dei valori storico culturali e testimoniali dall'altro;

Visto l'art. 12 della L. r. 20/2000 e s. m. (oggi sostituito dall'art. 27 della L.r. 24/2017) 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;

Dato Atto che la presente proposta di variante specifica minore al PRG vigente non è soggetta alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale poiché i contenuti della stessa ricadono

nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 5 c. 5 della L.R. 20/2000 oggi art. 19, c. 6 della L.R. 24/2017;

Dato Atto che la presente proposta di variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nella seduta del giorno 8 giugno 2021;

Richiamato l'art. 42 del T. U. n. 267/2000 in ordine alla competenza del Consiglio Comunale di procedere all'adozione e successiva approvazione delle varianti al Piano Regolatore Generale Vigente;

Vista la relazione illustrativa che costituisce parte integrante della presente deliberazione, nella quale sono esplicitate le motivazioni che rendono necessario procedere all'adozione della variante specifica minore al P.R.G. Vigente;

Richiamate le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" per le disposizioni ancora in vigore;
- la L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001 "*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*";
- la L.R. n. 14 del 29 dicembre 2020 "Misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana dei centri storici, favorire gli interventi di qualificazione edilizia che beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui all' articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e recepire le norme di semplificazione in materia di governo del territorio di cui al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76";
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, "*Norme in materia ambientale*";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9 "*Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152*";
- l'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

Preso atto che il provvedimento verrà 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*", come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016;

Dato atto dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL, dal Dirigente del Settore A9, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

PROPONE

AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

Di Adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/1978, come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, la modifica cartografica inerente la perimetrazione dell'ambito di riqualificazione urbana, così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A) ai fini della redazione di un Programma di Riqualificazione Urbana (o atto equivalente) finalizzato all'attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale;

Di Adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/1978 , come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, la modifica cartografica inerente lo stralcio dell'ambito di trasformazione B34 con ripristino della zona agricola per una superficie pari a 9.100 mq circa così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

Di Adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/1978 , come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, la modifica cartografica inerente lo stralcio dell'ambito di trasformazione B13 con ripristino della zona agricola per una superficie pari a mq 26.300 circa così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

Di Adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/1978 , come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, la modifica cartografica inerente l'adeguamento e la ridelimitazione di area oggetto di attività specialistica in territorio agricolo, senza aumento della capacità edificatoria massima realizzabile così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

Di Adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/1978 , come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, le modifiche cartografiche n. 5-6-7-8 proposte per eliminare refusi grafici generati da errori tecnici nell'elaborazione delle tavole grafiche, così come dettagliatamente riportate nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

Di Adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/1978, come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, le modifiche normative inerente gli articoli delle NTA così come dettagliatamente riportato nella Relazione Tecnica illustrativa (ALL. A);

Di Adottare pertanto, nel rispetto delle disposizioni di cui all' art. 4, comma 4 lettere a) - e) della L.R. 24/2017, la proposta di variante specifica minore n. 49 in variante alle norme e alla cartografia del P.R.G. vigente, così come risulta dai sotto elencati elaborati grafici ed illustrativi:

- Relazione Tecnica illustrativa (All. A);
- PS2 Azzonamento del territorio comunale in scala 1:5.000; (tavole 11-13-18-19-21-24-25)

- PS4a Piano dei servizi in scala 1:10.000;
- PS4b Piano dei servizi in scala 1:10.000;
- PS8 Macro Classificazione del territorio in scala 1:20.000;
- PS10a Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale 1:10.000;
- PS10b Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale 1:10.000;
- PS11a Reti e Rispetti in scala 1:10.000;
- PS11b Reti e Rispetti in scala 1:10.000;
- PS12 Studio relativo alle acque e alla compatibilità ambientale 1:15.000;

tali elaborati, debitamente firmati, costituiranno l'originale che verrà acquisito unitamente alla presente deliberazione, agli atti d'archivio; all'originale Dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento delle procedure amministrative;

Di Dare Atto che tutti gli elaborati ed atti amministrativi che costituiscono la variante in oggetto sono depositati presso il comune di Carpi, Settore A9 – Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata, Via B. Peruzzi 2;

Di Dare Atto inoltre:

- 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 di copia degli elaborati a tutti gli enti competenti ai fini del rilascio del relativo parere;

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.