



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Adozione del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata dell'Ambito di trasformazione F14, in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 3 della L. R. 46/1988 e art. 4, comma 4, lett. b) della L. R. 24/2017.

L'anno 2021 il giorno 30 del mese di Dicembre alle ore 17:16, 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	A
13	MAESTRI GIOVANNI	P
14	MAIO MAURIZIO	P
15	OBICI CHIARA	P

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

PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 25

Presenti con diritto di voto n° 18

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.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE S4 – PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA – EDILIZIA PRIVATA – DOTT. URB. RENZO PAVIGNANI

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

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE F14, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 3, DELLA L. R. 46/1988 E ART. 4, COMMA 4, LETT. B DELLA L.R. 24/2017.

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.;

Richiamata:

la Legge 21 dicembre 2017 n° 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", pubblicata sul BURER n° 340 in data 21 Dicembre 2017 ed entrata in vigore il giorno 1 gennaio 2018;

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;

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021 con la quale si approvava "*ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO, AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E SS.MM.II. (DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL SUOLO), IN MERITO AGLI EFFETTI DELLA CONCLUSIONE DELLA PRIMA FASE DEL PERIODO TRANSITORIO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA MEDESIMA L.R. N. 24 DEL 2017*";

Preso atto:

- che l'art. 4 - *Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti* – comma 4 della L.R. 24/2017, prevede che fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:
 - o le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di

- o adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
 - o *i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8/11/1988 n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);*
 - o i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della L.r. 20/2000;
 - o i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla L.r. 3/07/1998 n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
 - o *gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
- che, ai sensi della circolare regionale PG/2018/0179478 del 14/03/2018 – prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale - in vista dell'elaborazione e approvazione del PUG, il Comune può, tra le possibilità di adozione di atti nel periodo transitorio:
- o sottoscrivere *“gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica”;*
 - o adottare *i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8/11/1988 n. 46;*
- che l'atto di coordinamento tecnico regionale stabilisce all'alinea del comma 4 dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, che, nel corso della prima fase del periodo transitorio (quindi entro il 1° gennaio 2022), i Comuni possono “adottare” i seguenti strumenti:
- b) i piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, e gli altri strumenti attuativi del PRG, anche in variante,** di cui all'art. 3 L.R. n. 46/1988;
- e) i **procedimenti speciali** che comportano l'effetto di variante alla pianificazione, quali: gli accordi di programma, le conferenze di servizi, i procedimenti ex art. 8 D.P.R. n. 160/2010, e ogni altro atto negoziale e procedimento di approvazione di progetti, ai quali la legge vigente attribuisce l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- che l'art. 3 comma 1 della L.r. 46/1988 stabilisce che : *“I Comuni sono tenuti a trasmettere alla Giunta provinciale, prima dell'approvazione, copia degli strumenti urbanistici attuativi di cui ai punti 1), 2), 3) e 5) del comma secondo dell'art. 18 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, adottati a norma dell'art. 21 della medesima legge regionale, nonché contestualmente al relativo deposito copia degli strumenti urbanistici attuativi di cui al n. 4) del secondo comma dell'art. 18 della legge regionale predetta, predisposti dai proprietari o aventi titolo a norma dell'art. 25 della stessa legge regionale, qualora tutti i suindicati strumenti urbanistici attuativi: a) comportino varianti al P.R.G., peraltro limitate alle modifiche delle previsioni del P.R.G. vigente, di cui al comma 4, lettera c) dell'art. 15 della L.R. 47/1978, come sostituito; b) riguardino zone omogenee A, ove queste non siano state sottoposte alla disciplina particolareggiata di cui all'art. 36 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni”;*

che la LR 20/2000 e s.m.i. prevede all'art 18 (confermato dall'art. 61 della L.R.24/2017), che *“Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.”*

che al comma 2 prevede inoltre che *“l'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.”*

che al comma 3 è stabilito inoltre che *“l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.”*

Considerato:

- che in data 03/06/2021 prot. 34456 è stata formalizzata l'istanza per la sottoscrizione di un accordo predisposto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s. m. e presentata dal Legale Rappresentante della società PIRANI GROUP SRL, con sede in Cremona P.zza Stradivari n. 12, in forza di della procura rilasciata dalla Soc. KENT SRL et Altri proprietari dell'area interessata dal comparto di trasformazione F14;
- che con la proposta di accordo è stata formalizzata la possibilità di presentare il Piano Particolareggiato d'iniziativa privata in variante al PRG vigente, per l'attuazione del comparto di trasformazione F14;
- che la proposta di accordo prevede l'insediamento di una struttura di vendita a destinazione commerciale alimentare con Superficie di Vendita pari a 1500 mq in variante alle destinazioni d'uso ammissibili per il comparto in oggetto stabilite dalle NTA del PRG vigente, che non consentono l'uso commerciale alimentare;
- che la media struttura di vendita a destinazione alimentare è stata prevista quale nuova sede per il trasferimento del supermercato presente in Via Pezzana 22, oramai non più idoneo a sostenere le nuove esigenze di qualità imposte dal mercato;
- che ai fini della stipula dell'accordo e della successiva presentazione del piano particolareggiato in variante al PRG il soggetto proponente ha previsto una serie di interventi compensativi finalizzati a qualificare l'interesse pubblico e alla sostenibilità ambientale dell'intervento di trasformazione urbanistica, al miglioramento della viabilità esistente, che di seguito si richiamano brevemente:

- intervento di riqualificazione dell'area ex campo nomadi, con desigillazione del terreno, bonifica, piantumazione alberi ed arbusti;
 - realizzazione di una fascia boscata all'interno del comparto con finalità di mitigazione e compensazione ambientale con messa a dimora di specie autoctone di piante ad alto fusto, cespugliose ed erbacee per consentire un maggior inserimento del progetto nel contesto circostante, migliorarne le qualità ambientali ed assorbire la CO2 nell'atmosfera prodotta dal traffico veicolare e diminuire la presenza di polveri sottili in sospensione nell'aria;
 - realizzazione di una rotatoria sulla Tang.le Bruno Losi all'intersezione con Via Quattro Pilastrini al fine di risolvere specifiche criticità legate al traffico giornaliero oltre che rispondere alla migliore accessibilità al comparto;
 - gli edifici saranno realizzati secondo criteri di ecosostenibilità e con i più alti standard di risparmio energetico, tali da classificarli come edifici ad energia quasi zero;
- che l'Amministrazione comunale, con Deliberazione di Giunta n. 212 dell'8/10/2021, ha ritenuto che la proposta di accordo con le finalità sopradescritte costituisca un rilevante interesse per la comunità locale e, in particolare, apporterà benefici in termini di:
- o incremento della sicurezza della circolazione e fluidificazione del traffico con la realizzazione della rotatoria in sostituzione dell'attuale incrocio semaforizzato, si inserisce a pieno titolo all'interno degli obiettivi individuati dai documenti di pianificazione della circolazione veicolare (PGTU – Piano Generale del Traffico Urbano) e della mobilità ambientalmente sostenibile (PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), anche in previsione della realizzazione della bretella stradale a completamento di via dell'Industria ed al previsto incremento dei flussi su Via Quattro Pilastrini che si verranno a generare a seguito della realizzazione del nuovo Ospedale e delle modifiche alla viabilità primaria; conseguendo in tal modo:
 - maggiore sicurezza attraverso la moderazione della velocità per tutti i movimenti in approccio alla rotatoria;
 - circolazione veicolare più fluida, che si adatta di volta in volta ai volumi di traffico che si presentano in rotatoria (fasce di punta e fasce di morbida); circolazione più fluida soprattutto per i movimenti in ingresso alla città (via Magazzino), secondari rispetto a quelli sulla Tangenziale, che oggi dipendono dalla lunghezza delle fasi semaforiche;
 - minori consumi e oneri di manutenzione, dovuta alle velocità più basse e alla riduzione delle manovre di "stop and go" con conseguente riduzione del consumo di carburante e quindi delle emissioni inquinanti;
 - o incremento dei servizi ecosistemici offerti e della qualità ambientale-paesaggistica di un'area degradata tramite operazioni di de-sealing e bonifica;

- o incremento dell'occupazione locale pari a circa 44 unità;
- che per i motivi precedentemente espressi e considerato l'interesse pubblico in data 28/10/2021 Prot. 65980 è stato sottoscritto l'accordo tra l'Amministrazione comunale ed il Gruppo Pirani;
- che, successivamente alla sottoscrizione dell'accordo, in data 18/11/2021 con atto Consiliare n. 110 è stata rilasciata l'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente;

Considerato, altresì:

che in data 07/12/2021 Prot. 74641 la società Pirani Group ha presentato il piano particolareggiato in variante al PRG vigente integrato con successive trasmissioni;

che la società Pirani Group s.r.l. dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata dall'intervento preventivo, in quanto agisce per procura concessa dai proprietari, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato;

che in data 27/12/2021 Prot 78808-78811-78815-78816-78950, la soc. Pirani Group ha presentato istanza di revoca della precedente comunicazione e contestuale presentazione dei nuovi elaborati grafici e relazioni, modificati ed integrati a seguito di istruttoria tecnica predisposta dal Servizio S4, così composto:

A) ELABORATI STATO DI FATTO

- 1 A Estratto mappa, estratto P.R.G., ortofoto
- 2 A Estratto mappa catastale con individuazione delle proprietà
- 3 A Planimetria stato di fatto con individuazione vincoli e servitù
- 4 A Profili del terreno stato di fatto
- 5 A Documentazione fotografica dello stato di fatto e del verde esistente
- 6 A Planimetria stato di fatto con sottoservizi esistenti

B) ELABORATI DI PROGETTO

- 7 A Planimetria di progetto
- 8 A Tavola comparativa: planimetria
- 9 A Profili del terreno stato di progetto
- 10 A Edificio A - piante, sezioni, prospetti
- 11 A Edificio B e edificio C - piante, sezioni, prospetti
- 12 A Sezioni generali di progetto
- 13 A Viste e renderizzazioni
- 14 A Planimetria fognatura nera
- 15 A Planimetria fognatura bianca
- 16 A Planimetria rete telefonia, rete distribuzione energia elettrica
- 17 A Planimetria rete distribuzione acqua e gas
- 18 A Planimetria impianto di illuminazione esterna
- 19 A Planimetria di progetto con individuazione delle destinazioni d'uso

- 20 A Planimetria con individuazione ripartizione funzionale dei lotti A-B-C
- 21 A Verifiche urbanistiche lotti A-B-C 2
- 22 A Planimetria del verde
- 23 A Planimetria rete di irrigazione verde
- C) OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - 1 U Planimetria generale aree in cessione
 - 2 U Planimetria del verde pubblico
 - 3 U Planimetria parcheggi e viabilità pubblica
 - 4 U Pista ciclabile: planimetria e sezioni
 - 5 U Planimetria impianto di illuminazione pubblica
 - 6 U Planimetria fognatura bianca pubblica
 - 7 U Planimetria rete di irrigazione verde pubblico
- D) INTERVENTI COMPENSATIVI
 - 1 IC Interventi compensativi finalizzati a qualificare l'interesse pubblico e la sostenibilità dell'intervento
 - 2 IC Riqualficazione ex campo nomadi
 - 3 IC Rotatoria: planimetria e sezioni di progetto
 - 4 IC Rotatoria: planimetria e sezioni di confronto
 - 5 IC Rotatoria: impianto di irrigazione e fognatura bianca
 - 6 IC Fascia boscata: planimetria e sezione
- E) ALLEGATI
 - R 1 Relazione tecnico illustrativa architettonica
 - R 2 Relazione tecnico idraulica
 - R 3 Relazione tecnica impianto illuminazione esterno
 - R 4 Calcolo illuminotecnico
 - R 5 Valutazione previsionale di impatto acustico
 - R 6 Studio impatto veicolare in atmosfera
 - R 7 Sostenibilità energetica dell'intervento
 - R 8 Studio trasportistico e di impatto della viabilità indotta sulla viabilità esterna
 - R 9 Valutazione ambientale strategica
 - R 10 Relazione geologico geotecnica e sismica
 - R 11 Computo metrico estimativo aree in cessione
 - R 12 Computo metrico estimativo interventi compensativi
 - R 13 Cronoprogramma R 14 Schema di convenzione
 - R 15 Quantificazione e compensazione delle emissioni climalteranti
 - R 16 Norme Tecniche di Attuazione

che in forza del citato accordo sottoscritto in data 28/09/2021 col Gruppo Pirani ed anche in ragione della fine del periodo transitorio di cui alla L.R. 24/2017 (31.12.2021) oltre il quale non potranno esse più adottate ordinarie varianti alla pianificazione generale vigente, occorre procedere alla adozione del Piano Particolareggiato in variante al PRG;

che in relazione a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta n. 212 dell'8/10/2021 e nell'accordo sottoscritto circa la necessità di introdurre modifiche e richiedere approfondimenti da svolgersi in fase di predisposizione degli elaborati progettuali del piano particolareggiato in variante, visti gli elaborati presentati e allegati alla presente deliberazione:

- o l'intervento di desigillazione dell'area dell'ex campo nomadi, prevede il successivo impianto di alberi (n.37) ed arbusti (forestazione urbana), con una quota eccedente di 183 alberi che non potrà essere realizzata in situ, ma dovrà essere realizzata in altra area e pertanto tutti gli oneri necessari alla realizzazione dello spazio ludico sono stati riconvertiti in maggiori piantumazioni;
- o sono state migliorate le connessioni ciclopedonali ai tratti esistenti e/o di futura realizzazione e l'attraversamento del nodo della rotatoria di progetto, rendendo così accessibile in sicurezza anche a pedoni e ciclisti il comparto commerciale;
- o con riguardo al tema idraulico sono stati fatti approfondimenti con i soggetti gestori (AIMAG) e non risultano segnalazioni di allagamenti lungo via Bramante derivanti da insufficienza della rete fognaria;

che l'istanza di adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG è conforme alle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della L.r. 46/88 in quanto propone una modifica limitata nel rispetto delle disposizioni stabilite al comma 4, lett. c dell'art. 15 della L.R. 47/1978, poiché:

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. 47/1978;

non inerisce la disciplina particolareggiata per la zona omogenea A di cui agli art. 35 e 36 della L.R. 47/1978;

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;

Verificato che la proposta di piano particolareggiato in variante al P.R.G. vigente è sottoposta alle disposizioni di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 che prevedono la verifica di assoggettamento a VAS in quanto sussistono le condizioni di cui all'art. 6, commi 3 e 3 bis del medesimo decreto e pertanto è corredata dal rapporto ambientale preliminare;

Ritenuto:

che in forza della disposizione di cui all'art. 18, comma 3 della L.R. 20/2000 (e art. 61, comma 3 della L.R. 24/2017) e per giurisprudenza consolidata, in caso di inadempimento o ritardo di alcuno ed ognuno degli obblighi riportati nell'accordo allegato, il Comune

potrà legittimamente sospendere o revocare lo strumento urbanistico a cui l'accordo accede o i titoli edilizi eventualmente già efficaci, chiedendo l'eventuale sospensione dei lavori, oppure già presentati e in fase di approvazione e/o rilascio;

che il Comune, in caso di inadempienza delle obbligazioni stabilite dall'accordo sottoscritto, si riserva la facoltà di realizzare o di completare l'intervento, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi prefissati, utilizzando le garanzie fideiussorie prestate in sede di sottoscrizione dell'accordo stesso;

Dato Atto che la presente proposta di variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nella seduta del giorno 20/12/2021;

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;

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;

che ai sensi dell'art. 56 della L. r. 15/2013 e ss. mm. ed integrazioni *“Gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi e sui procedimenti di localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati.”*

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;
- 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”*;

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 S4, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

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. 21 della L. r. 47/1978, come disciplinato dall'art. 3, comma 1, della L.r. 46/1988 e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del comparto F14 in variante al PRG vigente presentato dal Gruppo Pirani in data 27/12/202 Prot 78808-78811-78815-78816 costituito dai seguenti elaborati:

A) ELABORATI STATO DI FATTO

- 1 A Estratto mappa, estratto P.R.G., ortofoto
- 2 A Estratto mappa catastale con individuazione delle proprietà
- 3 A Planimetria stato di fatto con individuazione vincoli e servitù
- 4 A Profili del terreno stato di fatto
- 5 A Documentazione fotografica dello stato di fatto e del verde esistente
- 6 A Planimetria stato di fatto con sottoservizi esistenti

B) ELABORATI DI PROGETTO

- 7 A Planimetria di progetto
- 8 A Tavola comparativa: planimetria
- 9 A Profili del terreno stato di progetto
- 10 A Edificio A - piante, sezioni, prospetti
- 11 A Edificio B e edificio C - piante, sezioni, prospetti
- 12 A Sezioni generali di progetto
- 13 A Viste e renderizzazioni
- 14 A Planimetria fognatura nera
- 15 A Planimetria fognatura bianca
- 16 A Planimetria rete telefonia, rete distribuzione energia elettrica
- 17 A Planimetria rete distribuzione acqua e gas
- 18 A Planimetria impianto di illuminazione esterna
- 19 A Planimetria di progetto con individuazione delle destinazioni d'uso
- 20 A Planimetria con individuazione ripartizione funzionale dei lotti A-B-C
- 21 A Verifiche urbanistiche lotti A-B-C 2
- 22 A Planimetria del verde
- 23 A Planimetria rete di irrigazione verde

C) OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1 U Planimetria generale aree in cessione
- 2 U Planimetria del verde pubblico
- 3 U Planimetria parcheggi e viabilità pubblica
- 4 U Pista ciclabile: planimetria e sezioni

5 U Planimetria impianto di illuminazione pubblica

6 U Planimetria fognatura bianca pubblica

7 U Planimetria rete di irrigazione verde pubblico

D) INTERVENTI COMPENSATIVI

1 IC Interventi compensativi finalizzati a qualificare l'interesse pubblico e la sostenibilità dell'intervento

2 IC Riqualficazione ex campo nomadi

3 IC Rotatoria: planimetria e sezioni di progetto

4 IC Rotatoria: planimetria e sezioni di confronto

5 IC Rotatoria: impianto di irrigazione e fognatura bianca

6 IC Fascia boscata: planimetria e sezione

E) ALLEGATI

R 1 Relazione tecnico illustrativa architettonica

R 2 Relazione tecnico idraulica

R 3 Relazione tecnica impianto illuminazione esterno

R 4 Calcolo illuminotecnico

R 5 Valutazione previsionale di impatto acustico

R 6 Studio impatto veicolare in atmosfera

R 7 Sostenibilità energetica dell'intervento

R 8 Studio trasportistico e di impatto della viabilità indotta sulla viabilità esterna R 9 Valutazione ambientale strategica

R 10 Relazione geologico geotecnica e sismica

R 11 Computo metrico estimativo aree in cessione

R 12 Computo metrico estimativo interventi compensativi

R 13 Cronoprogramma

R 14 Schema di convenzione

R 15 Quantificazione e compensazione delle emissioni climalteranti

R 16 Norme Tecniche di Attuazione:

Di adottare la modifica normativa relativa all'art. *Art.61 Zone di trasformazione direzionale-commerciale (Tipo F)* come meglio riportato nell'estratto normativo delle NTA del PRG vigente, allegato al presente atto, finalizzata all'attuazione degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore in forza dell'accordo ex art. 18 della L.r. 20/2000;

Di recepire l'accordo sottoscritto con il Gruppo Pirani in data 28/10/2021 prot. 65980 allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

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 ai sensi dell'art. 21 della L. r. 47/78 si provvederà al deposito e pubblicazione degli atti per sessanta giorni (60 gg) interi e consecutivi affinché chiunque interessato possa

- presentare eventuali osservazioni;
- che contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione del piano del piano particolareggiato sul Burett, 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 S4 – Pianificazione e Sostenibilità Urbana – Edilizia Privata, di adempiere a tutti gli atti necessari e conseguenti all'adozione del presente provvedimento.

Visto di regolarità tecnica

Oggetto: Adozione del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata dell'Ambito di trasformazione F14, in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 3 della L. R. 46/1988 e art. 4, comma 4, lett. b) della L. R. 24/2017.

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° 139 del 27/12/2021.

Note:

Carpi, 28/12/2021

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

L'addetto alla pubblicazione
Mauro Alboresi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 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