



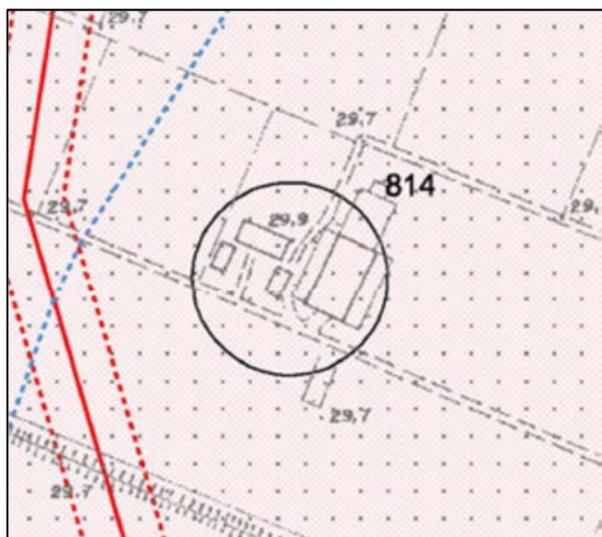
CITTÀ DI CARPI
PRG 2000

ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 247 DEL 21/7/2000
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 174 DEL 30/4/2002

VARIANTE SPECIFICA N. 52

Ai sensi dell' art. 15, comma 4, lettera c della L. R. n.47/78 e s. m.
nonchè art. 4, comma 2, lettera b, della L. R. 20/2000
e art. 4, comma 4, lettera a) della L. R. 24/2017

ADOZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N. DEL
APPROVAZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N. DEL



RELAZIONE TECNICA

DIRIGENTE
Pavignani Renzo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Palladino Attilio



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata
Servizio Rigenerazione urbana • Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana

Comune di Carpi

1

Variante Urbanistica N. 52

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Variante specifica minore al P.R.G. Vigente redatta ai sensi dell'art. 15, commi 4° e 7° della L. R. 47/78 e s. m. e art. 41, comma 2°, lett. b) della L. R. 20/2000 e ss. mm.

Responsabile del procedimento:
Attilio Palladino

Dirigente del Settore S4
Renzo Pavignani

Collaboratore:
Rosario Davide Talarico

CITTÀ DI CARPI

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata
Servizio Rigenerazione urbana - Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo – 41012 CARPI (MO)
tel: 059/649150 – *pec:* urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it – *web:* www.comune.carpi.mo.it



SOMMARIO

- **Premessa**
 - **Descrizione della variante**
 - **Variante normativa estratti**
 - **Variante cartografica estratti grafici.**
-



PREMESSA

Il presente provvedimento di variante propone una variante specifica al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. a della L. r. 24/2017.

Tale procedimento di "revisione minima" del Piano Regolatore Generale Vigente non comporterà delle modifiche strutturali, ma adeguamenti "limitati e contenuti" al fine di consentire interventi riqualificazione ambientale e recupero delle volumetrie derivanti dalla demolizione di un vecchio centro aziendale in completo stato di abbandono, che permetterà ulteriori possibilità di attuazione degli indirizzi generali dettati dalla nuova legge urbanistica regionale di recupero delle volumetrie esistenti con edilizia di qualità a saldo zero di consumo di suolo.

La variante pertanto è una diretta conseguenza del recepimento di un accordo redatto ai sensi dell'ex art. 18 della L. R. 20/2000 (e art. 61 della L.R. 24/2017) con soggetti privati ai fini del recupero di volumetrie di un ex insediamento aziendale oggetto di demolizione e contestuale riqualificazione dell'area.

L'accordo, di più ampia portata, è esito di una istanza pervenuta in data 29 dicembre 2020 prot. g. 73400 presentata dal Legale Rappresentante (di seguito Soggetto proponente) delle seguenti società:

- **Azienda Agricola Querceta s.r.l.**, con sede in Via Carrobbio n. 2 – Carpi (MO);
- **DENIMMOBILIARE S.r.l.** con sede in Carpi (MO) Via Carrobbio n°2;
- **A.I.M.O Acetifici Italiani Modena S.r.l.** con sede in Carpi (MO) Via Fornaci n°12.

Negli ultimi anni, all'interno dei terreni e di alcuni fabbricati in proprietà all'Azienda Agricola QUERCETA, si è sviluppata una realtà riconosciuta a livello internazionale, con il nome di BALSAMICO VILLAGE (facente parte del gruppo De Nigris), realtà ricettiva nata con lo scopo di far conoscere l'aceto balsamico attraverso numerose iniziative pubbliche e private. Al tempo stesso Acetifici Italiani Modena s.r.l. ha manifestato l'esigenza di ampliamento e riorganizzazione funzionale dello stabilimento sito in via Fornaci n. 12, in quanto i mercati internazionali richiedono lo stoccaggio al coperto dei coadiuvanti per le lavorazioni, per salvaguardare i prodotti sotto l'aspetto igienico sanitario, permettendo così all'azienda di procedere con adeguati investimenti per l'automazione industriale, per migliorare le condizioni di lavoro, creare nuovi modelli di business e aumentare la produttività e la qualità produttiva degli impianti.

Anche in funzione di questa crescita esponenziale e di un generale sviluppo dell'azienda nel settore della produzione di aceto e sui derivati, la proprietà ha messo a punto un piano di sviluppo industriale allegato alla proposta di accordo.

Il piano si pone l'obiettivo di sviluppare le attività imprenditoriali del gruppo, già presenti sul



territorio carpigiano al fine di rispondere ad esigenze produttive e di stoccaggio dei prodotti e ampliare l'offerta dell'accoglienza dei clienti/consumatori finali già avviata con l'apertura del "Balsamico Village". L'idea di ampliare l'offerta legata all'accoglienza dei consumatori dei prodotti dell'azienda, presuppone l'esigenza di dotare il complesso stesso di altre strutture dedicate all'accoglienza del cliente e del consumatore, per far conoscere i prodotti del Gruppo nonché il contesto ove vengono svolte le attività produttive. In altri termini una parte del progetto è dedicato alle strutture che permetteranno ai clienti/consumatori di conoscere il territorio, le sue tradizioni e le sue eccellenze alimentari.

L'insieme degli interventi proposti dal Soggetto proponente risulta inoltre coerente col fine di accrescere l'attrazione e la competitività del sistema economico locale e dell'Emilia-Romagna e di raggiungere elevati livelli di sostenibilità ambientale e sociale dello sviluppo, concorrendo alla realizzazione della strategia europea per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva.

Nell'istanza il Soggetto proponente quale sottoscrittore dell'accordo, ha richiesto la possibilità di procedere a:

- demolire gli edifici esistenti ed in stato di abbandono/disuso del Centro Zootecnico Le Valli, presenti in via Valle frazione di Migliarina con riqualificazione dell'intera area e successivo ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati e di tutte le superfici impermeabilizzate, con una superficie pari a circa 44.600 mq;
- trasferimento della Superficie Complessiva (SC), pari a 7.333,83 mq. del Centro Zootecnico Le Valli presso le aziende del Gruppo De Nigris al fine di potenziare le attività agrituristiche e produttive legate alla lavorazione dell'aceto balsamico;
- realizzazione di un deposito meccanizzato a servizio del centro produttivo AIMO per la produzione dell'aceto balsamico con una superficie complessiva pari a 6.000 mq;
- realizzazione di viabilità interpodereale per delocalizzare il traffico di mezzi pesanti ed agricoli diretti all'Azienda Agricola Querceta che attualmente transitano per Via Fornaci e che interessa l'abitato di Santa Croce.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 97/2021 l'amministrazione comunale ha ritenuto che la proposta di accordo presentata dal Gruppo De Nigris costituisca rilevante interesse per la comunità locale, ed in particolare in ordine ai seguenti interventi:

- totale rimozione dei manufatti esistenti in disuso e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola del centro zootecnico "Le Valli", con ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati e delle altre superfici impermeabilizzate oggetto di demolizione, migliorando pertanto la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale;
- realizzazione di una nuova viabilità interna aziendale in grado di assicurare una notevole riduzione del transito di mezzi pesanti ed agricoli diretti presso le aziende del Gruppo De Nigris che verranno dirottati verso il nuovo ingresso che verrà realizzato sulla S.P. 468 per Correggio, con miglioramento, in termini di viabilità, qualità e sicurezza per i residenti della frazione di Santa Croce;



- potenziamento delle attrezzature ricettive e di ospitalità con positive ricadute sul turismo e la visibilità internazionale della città di Carpi, nonché rafforzamento della competitività e dell'internazionalizzazione e qualificazione delle aziende coinvolte, con un incremento occupazionale stimato di circa 20/25 persone;

E' importante evidenziare che interventi edilizi previsti nell'accordo verranno attuati in fasi diverse e con procedure e modalità differenziate, in particolare alcuni interventi edilizi saranno effettuati tramite procedure dirette, altri potranno essere oggetto di attuazione solo successivamente all'approvazione della presente variante urbanistica al PRG vigente.

Tra gli interventi previsti dall'accordo vi è la realizzazione del deposito meccanizzato e relative opere pertinenziali, della nuova viabilità di servizio e dell'accesso dalla SP 468R per Correggio, che sarà oggetto di specifica procedura da attivarsi ai sensi dell'art. 53 della L.r. 24/2017 e pertanto non rientra nella presente procedura.

In data 20/09/2021 prot. 56770 è stato sottoscritto l'accordo approvato con atto di G. C. n. 97/2021 al fine di poter dar corso a quanto avanzato dal Gruppo De Nigris.

Contenuti della variante

In forza del suddetto accordo 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 di una variante specifica minore al PRG vigente, limitatamente agli interventi nel seguito elencati.

Interventi in variante al PRG vigente

“Intervento 00” Demolizione del “Centro Zootecnico Le Valli”

Lavori di demolizione del “Centro Zootecnico Le Valli” dei fabbricati, con ripristino dell'area per usi agricoli e delocalizzazione delle relative superfici pari 7.333,83 mq. La distribuzione delle relative superfici è dettagliatamente riportata negli elaborati dell'accordo.

L'area di risulta, destinata ad usi agricoli, sarà priva di capacità edificatoria, inoltre a garanzia della corretta esecuzione delle operazioni di demolizione e bonifica, è stata prestata una garanzia fidejussoria per l'importo di €. 272.000,00.



Figura 1 ex Centro zootecnico Le Valli

La consistenza delle superfici oggetto della delocalizzazione dell'ex "Centro Zootecnico Le Valli", è stata determinata avendo a riferimento gli immobili esistenti.

Per lo stato legittimato degli immobili, si fa riferimento a i titoli edilizi rilasciati attraverso i quali è stato possibile desumere tutte le superfici esistenti, così suddivise per usi e quantità:

- Uso U1/1 per 452,79 mq
- Uso U5/2 per 2.488,65 mq
- Uso U5/3 per 4.392,39 mq

Per un totale di 7.333,83 mq , tali superfici verranno pertanto utilizzate, in base alle esigenze aziendali, per realizzare gli interventi previste e specificatamente elencati nell'accordo.

"Intervento 04" Nuovo edificio da adibire ad "acetaia"

All'interno del complesso aziendale è prevista la realizzazione di un nuovo edificio da adibire a "acetaia". Questa struttura che conterrà numerosissime batterie di barili per l'invecchiamento dell'aceto, diventerà la "punta di diamante" della parte produttiva dell'azienda, e inserita nel percorso turistico, darà vita a una sorta di deposito storico legato all'utilizzo dei barili dove, contestualmente alle visite turistiche che si svolgeranno in un ambiente particolarmente curato e dettagliato, verrà stagionato aceto balsamico di Modena. L'edificio è stato progettato con forme che diano un chiaro richiamo ai barili, garantendo



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata

Servizio Rigenerazione urbana • Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana

comunque quella particolarità architettonica tipica dei musei di nuova concezione. E' proprio attraverso questa progettazione che il Gruppo De Nigris vuole rendere unico questo ambiente, proponendo una struttura di nuova concezione, ma con lo sguardo sempre rivolto al nostro passato e alla nostra storia.

L'intervento non risulta compatibile con la vigente normativa urbanistica, in quanto la tipologia architettonica prevista non rispecchia le forme tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da Ricostruire" ed in difformità alle norme urbanistiche di cui agli artt. 87, comma 3 e 67, comma 3 NTA.

7



Figura 2 Rendering Acetaia

“Intervento 07” Restauro e risanamento conservativo e realizzazione di due corpi di collegamento in vetro tra fabbricati esistenti.

Mediante l'utilizzo di 30,00mq derivanti dalla potenzialità del “Centro Zootecnico Le Valli”, si prevede la realizzazione di due corpi di collegamento in vetro tra i fabbricati esistenti e identificati dalla scheda di centro aziendale n. 814. Il progetto prevede il completo restauro e risanamento conservativo del corpo principale e la demolizione e ricostruzione dei bassi comodi, per la realizzazione di una wellness farm con centro benessere “agricolo” (bagni di fieno, vino terapia, vasca del sale, trattamenti all'argilla, bagno alle erbe, hot stone massage,

CITTÀ DI CARPI

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata
Servizio Rigenerazione urbana - Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)
tel: 059/649150 - pec: urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it - web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata

Servizio Rigenerazione urbana • Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana

8

trattamenti ayurvedici, ecc.). L'edificio principale verrà recuperato nel pieno spirito del vincolo che lo caratterizza. I due bassi comodi saranno collegati al corpo principale attraverso la costruzione dei due corpi di collegamento in vetro previsti in progetto. La proposta di realizzare due corpi di collegamento permette di garantire una corretta fruizione degli ambienti da parte degli ospiti. L'impiego del vetro è stato previsto con lo scopo di renderli impercettibili alla vista e completamente neutri rispetto alle altre strutture.

L'intervento, in riferimento ai soli corpi di collegamento in progetto, risulta compatibile come usi, ma non risulta compatibile con le norme in merito alla tipologia architettonica, che non rispecchia elementi tipici del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da Ricostruire", nonché in difformità alle norme urbanistiche di cui agli art. 11.04 (categoria C del restauro e risanamento conservativo) e artt. 87, comma 3 e 67, comma 3 delle NTA.



Figura 3 Wellness farm



Intevento_08) demolizione e ricostruzione fabbricati: demolizione e ricostruzione di due fabbricati “minori” posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio; la modifica al PRG riguarda, anche in questo caso, la tipologia edilizia-architettonica in quanto non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie tipiche del territorio rurale, come previsto all’interno delle linee guida “Paesaggi da ricostruire”, predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana, richiamate dall’art. 87.

Per le specifiche relative alla ricostruzione degli edifici si rimanda agli elaborati grafici allegati all’accordo e riportati nelle tavole n° 3° - 3b..

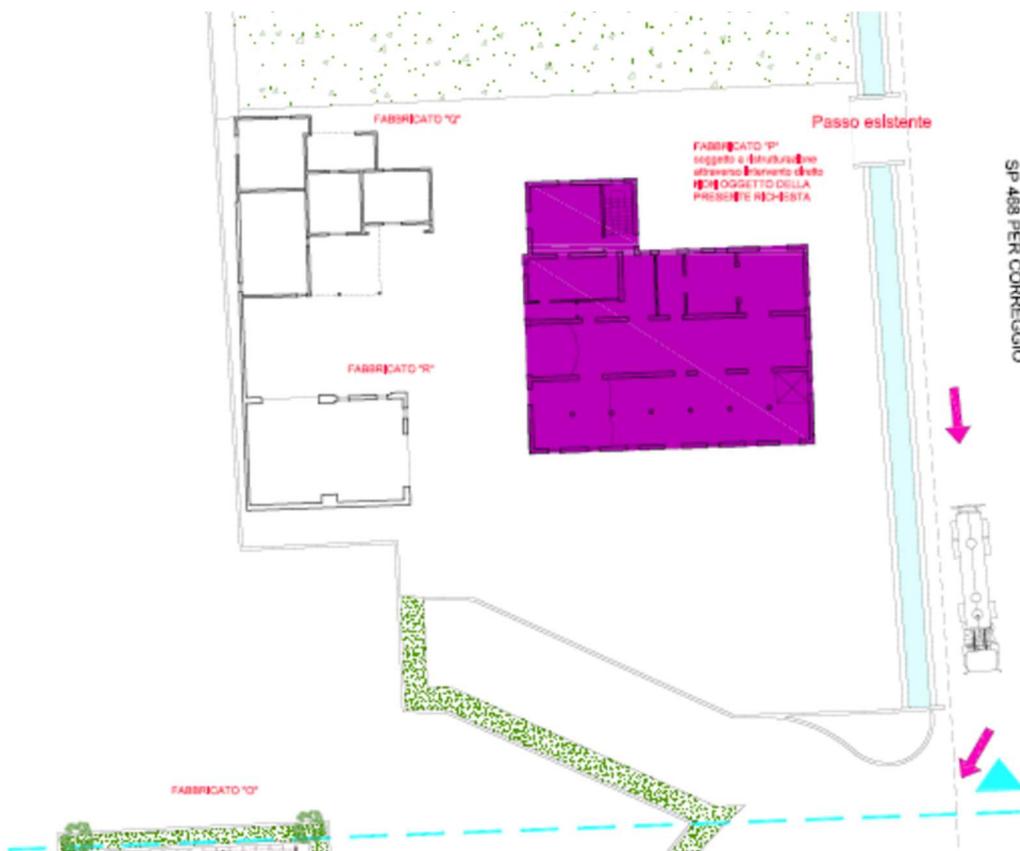


Figura 4 Stato di fatto

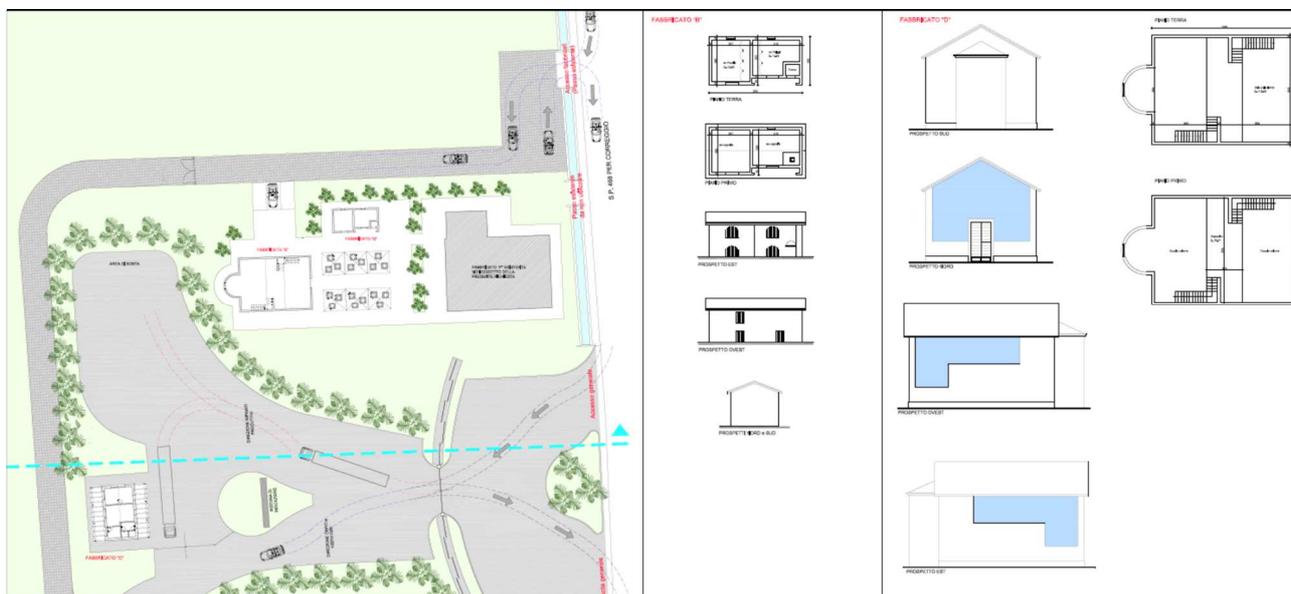


Figura 5- Progetto

La variante propone pertanto le seguenti modifiche di tipo cartografico e normativo finalizzate:

- alla cancellazione dall'elaborato grafico della Tav.PS2 - 7 del PRG vigente dell'insediamento rurale contraddistinto dalla scheda di censimento dei fabbricati rurali con il n.65 relativo all' ex "Centro Zootecnico Le Valli" in quanto se ne prevede la completa demolizione e riqualificazione dell'area con ripristino a zona agricola del sedime dei fabbricati demoliti;
- ad attuare la delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", per la costruzione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia", con finalità sia produttive che turistiche, che per tipologia edilizia proposta risulta in variante al vigente PRG, in quanto non conforme all'art. 87 delle N.T.A del PRG vigente e alle tipologie tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da ricostruire", predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana;
- ad attuare la delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", all'insediamento rurale identificato dalla scheda n. 814 per la costruzione di due piccoli corpi funzionali al riuso dei fabbricati rurali esistenti per la realizzazione di un centro "wellness farm" e che per tipologia proposta risulta in variante al vigente PRG in particolare per la tipologia architettonica in quanto non conforme all'art. 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;
- a consentire la demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori", non soggetti a



tutela, posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio, all'interno dell'insediamento rurale n. 760, ed anche in questo caso proponendo una tipologia edilizia non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;

- ad introdurre un comma in calce all'art. 67 – *Zone agricole a valenza storico-paesaggistiche delle NTA del PRG vigente, finalizzato alla possibilità di realizzare tipologie edilizie difformi dalle modalità costruttive tipiche del paesaggio rurale, ma solo e specificatamente per gli interventi stabiliti e previsti in recepimento dell'accordo sottoscritto.*

La modifica normativa è la seguente *“67.05 Relativamente agli interventi edilizi da attuarsi in forza dall'accordo art. 18 della L.r. 20/2000 approvato dalla G. C. con atto n.97/2021 e recepito nella variante urbanistica specifica minore al PRG vigente approvata con atto di C. C. n..... del e specificatamente individuati con le sigle “intervento 04” (ricadente nell'insediamento rurale n. 813), “intervento 07” (ricadente nell'insediamento rurale n. 814) e “intervento 08” (ricadente nell'insediamento rurale n. 760) sono ammesse le tipologie edilizie ivi previste e non si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 3 in ordine al rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana e le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 87. Limitatamente all'intervento 07 i volumi in ampliamento di collegamento tra i fabbricati esistenti, purchè realizzati in vetro trasparente, sono da considerarsi compatibili con la categoria d'intervento RCC.*



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata
Servizio Rigenerazione urbana • Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana

VARIANTE NORMATIVA

Articolo modificato/integrato

Art.67 Zone agricole a valenza storico – paesaggistica

Allegato 5 - Elenco dei fabbricati degli insediamenti rurali



TESTO VIGENTE

Art.67 Zone agricole a valenza storico - paesaggistica (Deliberazione del C. C. n. 136/2014)

67.01 Si riferiscono ad aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura carpigiana. Sono identificate sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dalle Unità di Paesaggio di rango comunale (PG3) allegate al presente Piano. L'obiettivo di pianificazione che lo strumento urbanistico si pone per tali zone è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruttive ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti.

67.02 In queste aree è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole e comunque per consentire un'attività agricola integrata con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro-naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale. Sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del PRG sono consentiti gli interventi di cui al comma seguente secondo le specifiche prescrizioni indicate. In tali aree si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni di prodotti tipici. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbyistiche assimilabili.

67.03 *Indici urbanistici - ecologici :*

Abitazioni agricole (U5/1)

Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che

TESTO MODIFICATO

Art.67 Zone agricole a valenza storico - paesaggistica (Deliberazione del C. C. n. 136/2014)

67.01 Si riferiscono ad aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura carpigiana. Sono identificate sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dalle Unità di Paesaggio di rango comunale (PG3) allegate al presente Piano. L'obiettivo di pianificazione che lo strumento urbanistico si pone per tali zone è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruttive ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti.

67.02 In queste aree è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole e comunque per consentire un'attività agricola integrata con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro-naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale. Sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del PRG sono consentiti gli interventi di cui al comma seguente secondo le specifiche prescrizioni indicate. In tali aree si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni di prodotti tipici. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbyistiche assimilabili.

67.03 *Indici urbanistici - ecologici :*

Abitazioni agricole (U5/1)

Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che



regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

67.04 *Indici urbanistico - ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

67.04 *Indici urbanistico - ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

67.05 *Relativamente agli interventi edilizi da attuarsi in forza dall'accordo art. 18 della L.r. 20/2000 approvato dalla G. C. con atto n.97/2021 e recepito nella variante urbanistica specifica minore al PRG vigente approvata con atto di C. C. n..... del e specificatamente individuati con le sigle "intervento 04" (ricadente nell'insediamento rurale n. 813), "intervento 07" (ricadente nell'insediamento rurale n. 814) e "intervento 08" (ricadente nell'insediamento rurale n. 760) sono ammesse le tipologie edilizie ivi previste e non si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 3 in ordine al rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana e le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 87. Limitatamente all'intervento 07 i volumi in ampliamento di collegamento tra i fabbricati esistenti, purchè realizzati in vetro trasparente, sono da considerarsi compatibili con la categoria d'intervento RCC.*



Allegato 5 - Elenco dei fabbricati degli insediamenti rurali – eliminazione del riferimento dell'insediamento rurale n. 65.

**Allegato 5 Elenco dei fabbricati degli insediamenti rurali
posti in territorio extraurbano e condizioni tipologiche
ESTRATTO**

15

51	VIA ARGINE CANALE	4			
52	VIA BENTIVOGLIO	20			
53	VIA BENTIVOGLIO	16, 18			
54	VIA BENTIVOGLIO	14			
55	VIA BENTIVOGLIO	13	PB	29	RCC
56	VIA BENTIVOGLIO	12a			
57	VIA BENTIVOGLIO	12	PA	30	RCC
58	VIA DEI GRILLI	9			
59	VIA DEI GRILLI	7	SA	31	RCC
60	VIA BENTIVOGLIO	11	SA	33	RCC
61	VIA BENTIVOGLIO	10	SA	32	RCC
62	VIA CANALE DI MIGLIARINA	10	PA	22	RCC
63	VIA LUNGA	56	PB	23	RCC
			PB	24	RCC
64	VIA BENTIVOGLIO	9	SA	34	RCC
65	VIA LUNGA	52a	-	-	-
66	VIA LUNGA	61			
67	VIA LUNGA	59	SA	26	RCC

Tutti gli elaborati a supporto della presente proposta, ai quali si rimanda per un approfondimento dei contenuti, sono allegati al presente atto di adozione a costituirne parte integrante e sostanziale.

Considerato pertanto che tale accordo è da considerarsi di rilevante interesse per la collettività, in quanto finalizzato alla realizzazione di interventi che rivestono interesse pubblico, si propone il recepimento nella presente proposta di variante urbanistica minore al PRG vigente.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata
Servizio Rigenerazione urbana • Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana

ELABORATI GRAFICI

