

Newsletter del 21/10/2025

## TITOLO ABILITATIVO NEL CASO SIANO PREVISTE DOTAZIONI

Gentile professionista,

secondo quanto stabilito dal PUG (art. 4.3.5. comma 1) tutti gli interventi di nuovo insediamento, riqualificazione, rigenerazione, recupero, rifunzionalizzazione ecc., sia diretti sia assoggettati ad AO, PAIP, ecc., concorrono alla realizzazione del progetto urbano della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, quindi alla crescita e qualificazione della Città pubblica, tramite la realizzazione e cessione o monetizzazione di dotazioni territoriali.

A tal riguardo si ritiene necessario specificare meglio quale titolo edilizio occorre alla luce della Tabella 1 delle Norme del PUG:

- 1) negli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) (rientranti in tabella 6)
- 2) negli interventi edilizi diretti di ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico e comunque qualora si verifichi un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento delle superfici utili o mutamento della destinazione d'uso degli immobili, o aumento delle unità immobiliari (quindi rientranti in tabella 7),

Nel primo caso, la necessità del permesso di costruire convenzionato per l'attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica è una previsione diretta della L.R. 15/2013, all'art.17, comma 1 lett. c), **ciò a prescindere dalle soglie dimensionali di tabella 1**, pertanto anche **al di sotto dei 3.000/5.000 mq di Ster**, se l'intervento ha i requisiti della RU (ovvero determini frazionamento/accorpamento di lotti, ridisegno della viabilità/modificazione del tessuto urbano) il titolo è un PdC convenzionato. La RU è, altresì, sempre intervento complesso soggetto a Valutazione del Beneficio Pubblico (VBP) ad eccezione dei casi in cui le norme del PUG lo escludono espressamente.

Nel secondo caso (interventi "diffusi") la realizzazione e la cessione di dotazioni territoriali, sia interne al lotto di intervento sia esterne, sia anche con la riqualificazione e rifunzionalizzazione di dotazioni esistenti (art. 4.3.5 comma 6) **richiede sempre il Permesso di Costruire, anche se l'intervento di RE o cambio d'uso sia realizzabile con SCIA**, in quanto "*gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune*" ai sensi dell'Allegato dalla L.R. 15/2013 sono sempre qualificati come nuova costruzione e richiedono il PdC.

In questi casi il PdC sarà corredato, di norma, **dall'atto unilaterale d'obbligo**, salvo possibilità per il Comune, in relazione all'entità delle opere da realizzare, di richiedere la convenzione ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Edilizio.

Solo nel caso in cui sia possibile, secondo quanto stabilito dal PUG all'art.4.5.4, monetizzare interamente le dotazioni **non è richiesto il permesso di costruire**.

Al fine di facilitare l'inquadramento all'atto di caricamento nel portale Cityware/Accesso unitario dei titoli edilizi si chiede di esplicitare già nell'oggetto che si prevede la realizzazione di dotazioni territoriali, ad es: "Ristrutturazione edilizia con contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria/secondaria....".

Si ricorda infine quanto stabilito dal Regolamento Edilizio all'art. 8 comma 7 circa i necessari preventivi confronti con l'Amministrazione comunale e con gli enti gestori delle reti per la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare ex novo/adeguare/rinnovare ecc. e l'obbligo di attivare la valutazione preliminare di cui all'art. 2.4.5. delle Norme del PUG per gli interventi complessi soggetti a PdC convenzionato.

Cordiali saluti

Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

Newsletter del 10/07/2025

## MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA AGGIORNATA

Ai professionisti

con prot. 53325 del 04/08/2025 è pervenuta la Comunicazione da parte della Regione dell'avvenuta approvazione dell'aggiornamento della Modulistica Edilizia Unificata a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 25 luglio 2025, n. 5, che ha operato una revisione della disciplina regionale in materia edilizia (L.R. n. 15 del 2013 e L.R. n. 23 del 2004), al fine di armonizzarla con le innovazioni apportate al Testo Unico dell'Edilizia (DPR n. 380 del 2001) dal così detto decreto-legge Salva Casa (D.L. n. 69 del 2024). L'aggiornamento è stato approvato con DGR 1298 del 28/07/2025, pubblicata su BURERT n.209 del 04/08/2025.

In attesa del completamento dell'aggiornamento/implementazione del Gestionale del Comune di Carpi per la presentazione delle pratiche edilizie SU piattaforma telematica Cityware:

- -IN VIA TRANSITORIA FINO AL 3 SETTEMBRE 2025 È POSSIBILE CONTINUARE AD UTILIZZARE LA MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA REGIONALE NELLA SUA VERSIONE PRECEDENTE, A CONDIZIONE CHE LE ISTANZE EDILIZIE SIANO CONFORMI ALLA DISCIPLINA EDILIZIA REGIONALE COME MODIFICATA E INTEGRATA DALLA L.R. N. 5 DEL 2025
- -SUCCESSIVAMENTE, DOPO IL 3 SETTEMBRE 2025, E FINO ALL'AGGIORNAMENTO DEL GESTIONALE, ALLA PRESENTAZIONE DEI TITOLI EDILIZI DOVRÀ ESSERE PRODOTTA LA MODULISTICA AGGIORNATA QUALE ALLEGATO OBBLIGATORIO SUL QUALE VERRÀ EFFETTUATA VERIFICA ISTRUTTORIA.

SI RICORDA CHE:

- -la modulistica aggiornata è reperibile in <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/modulistica-unificata-regionale> e editabili in *Modulistica aggiornata LR 5/2025 - Codice del governo del territorio - Territorio*
- -i testi delle L.R. 15/2013 e 23/2004 coordinati con le modifiche apportate sono reperibili in <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/disciplina-regionale/edilizia>.

I tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Settore S4 Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata

**Newsletter del 10/07/2025**

#### **AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER ESPERTO SISMICA**

Gentile professionista,

Diamo diffusione anche tramite la Newsletter del Comune di quanto è stato approvato in Unione Terre d'Argine, con Determina N. 547/2025 del 08/07/2025, l'AVVISO PUBBLICO PER L'INDIZIONE DI UN'INDAGINE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DI SERVIZI PROFESSIONALI AD UN ESPERTO IN MATERIA DI INGEGNERIA CIVILE AD INDIRIZZO STRUTTURE PER ATTIVITA' DI SUPPORTO ALL'UFFICIO STRUTTURA SISMICA DELL'UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE- EX ART. 50 CO. 1 LETT. B) D. LGS. 36/2023

A seguire, il link che porta alla sezione Amministrazione Trasparente dell'Unione dove sono pubblicati i documenti utili:

<https://amministrazionetrasparente.terredargine.it/amministrazione/amministrazione-trasparente/bandi-di-concorso/12102-bandi-e-avvisi-di-selezione/90252-avviso-di-indagine-di-mercato-per-individuare-un-esperto-a-in-ingegneria-civile>

**Si ricorda che la scadenza per la manifestazione d'interesse è il 31 luglio 2025, ore 12:00.**

Cordialmente

Sportello Unico edilizia

**Newsletter del 13/06/2025**

#### **APPROVAZIONE SCHEMI DI ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO E DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO**

Gentile professionista,

con Delibera Consiglio Comunale n.32 del 22/05/2025 "Approvazione degli schemi di Atti Unilaterali d'Obbligo e dello schema di Convenzione per l'attuazione dell'Accordo Operativo nel rispetto delle disposizioni stabilite dalle del PUG e del Regolamento Edilizio Comunale" immediatamente eseguibile, sono stati approvati n. 10 **schemi tipo di Atti Unilaterali e della Convenzione dell'Accordo Operativo**.

In particolare, tali atti/schemi tipo:

- sono richiesti, a vario titolo, dalle norme del PUG e del Regolamento Edilizio e si pongono nell'ottica di semplificare ed accelerare i procedimenti abilitativi relativi agli interventi urbanistici ed edilizi che prevedono la sottoscrizione dei relativi atti o convenzioni;
- offrono un quadro di riferimento condiviso della struttura e dei contenuti standardizzati (impegni, modalità attuative, tempi, garanzie, ecc.), che devono essere rispettati negli interventi urbanistici ed edilizi, sia diretti sottoposti a titolo abilitativo, sia preventivi.

Gli elaborati e files editabili sono reperibili al seguente link:

[https://trasparenza.terredargine.it/carpi/?page\\_id=741&tipo=0&testo=atti+unilaterali&dal=&al=&pub\\_token=zGLXPq6r9yyohW3cf99wNofeuQio3f5fiLNyfFWPh\\_OjTr63w2UR3Pq0VeM5\\_YM](https://trasparenza.terredargine.it/carpi/?page_id=741&tipo=0&testo=atti+unilaterali&dal=&al=&pub_token=zGLXPq6r9yyohW3cf99wNofeuQio3f5fiLNyfFWPh_OjTr63w2UR3Pq0VeM5_YM)

Si ricorda altresì che

● con Deliberazione di C.C. n. 17 del 07/03/2024 sono stati già approvati gli **schemi tipo dell'Accordo Operativo e della convenzione urbanistica da allegare al Permesso di costruire convenzionato**, e reperibili in

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/10573-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-amministrativi/96868-schema-di-accordo-operativo-e-schema-permesso-di-costruire-convenzionato>

A breve, gli Schemi anche sul sito.

I tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Settore S4 Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata

**Newsletter del 09/05/2025**

## **DENOMINAZIONE DEI FILES NELLE ISTANZE, TITOLI EDILIZI E PRATICHE URBANISTICHE**

Gentile professionista,

nel segnalare, in generale, il riscontro ancora frequente di imprecisioni nella documentazione e carenze nella compilazione della modulistica tecnica delle pratiche digitali che comportano ripetute richieste ed approfondimenti da parte istruttoria, si vuole sottolineare anche il perdurare di una mancata applicazione di quanto prescritto nel Regolamento Edilizio circa la corretta produzione degli elaborati dovuti, partendo dalla denominazione dei files, come evidenziato nell'art.2 "Modalità di gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali" con particolare riferimento al comma 5: "*I file devono essere in formato PDF/A-1, corrispondente allo standard ISO 19005-1 per l'archiviazione e conservazione di lungo periodo dei documenti digitali. I nomi dei file devono corrispondere con la nominazione dell'elaborato riportata in copertina e devono indicare in modo chiaro, l'oggetto e il contenuto dell'elaborato stesso. I nomi dei file non devono contenere caratteri speciali quali ad esempio: "+", ";", "&", "?", la lunghezza del nome non dovrà essere superiore ai 100 caratteri e la dimensione dei singoli file PDF dovrà essere contenuta entro i 50 Mbyte.*".

Pervengono files caratterizzati da sigle o numeri o denominazioni che nulla hanno a riferimento con l'oggetto del file, costringendo in fase istruttoria alla generale e continua apertura degli stessi e non agevolando una successiva eventuale ricerca su contenuti specifici.

Si chiede dunque, in sintesi, che i nomi dei files corrispondano alla denominazione dell'elaborato riportata in copertina indicando in modo chiaro l'oggetto e il contenuto dell'elaborato stesso, come previsto dal Regolamento edilizio.

Fiduciosi nella collaborazione di tutti, i tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

**Newsletter del 08/05/2025**

## **DENOMINAZIONE DEI FILES NELLE ISTANZE, TITOLI EDILIZI E PRATICHE URBANISTICHE**

Gentile professionista,

nel segnalare, in generale, il riscontro ancora frequente di imprecisioni nella documentazione e carenze nella compilazione della modulistica tecnica delle pratiche digitali che comportano ripetute richieste ed approfondimenti da parte istruttoria, si vuole sottolineare anche il perdurare di una mancata applicazione di quanto prescritto nel Regolamento Edilizio circa la corretta produzione degli elaborati dovuti, partendo dalla denominazione dei files, come evidenziato nell'art.2 "Modalità di gestione delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali" con particolare riferimento al comma 5: "*I file devono essere in formato PDF/A-1, corrispondente allo standard ISO 19005-1 per l'archiviazione e conservazione di lungo periodo dei documenti digitali. I nomi dei file devono corrispondere con la nominazione dell'elaborato riportata in copertina e devono indicare in modo chiaro, l'oggetto e il contenuto dell'elaborato stesso. I nomi dei file non devono contenere caratteri speciali quali ad esempio: "+", ";", "&", "?", la lunghezza del nome non dovrà essere superiore ai 100 caratteri e la dimensione dei singoli file PDF dovrà essere contenuta entro i 50 Mbyte.*".

Pervengono files caratterizzati da sigle o numeri o denominazioni che nulla hanno a riferimento con l'oggetto del file, costringendo in fase istruttoria alla generale e continua apertura degli stessi e non agevolando una successiva eventuale ricerca su contenuti specifici.

Si chiede dunque, in sintesi, che i nomi dei files corrispondano alla denominazione dell'elaborato riportata in copertina indicando in modo chiaro l'oggetto e il contenuto dell'elaborato stesso, come previsto dal Regolamento edilizio.

Fiduciosi nella collaborazione di tutti, i tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordialmente  
Sportello Unico edilizia

**NEWSLETTER del 05/05/2025**

### **CHIARIMENTO INTERPRETATIVO ART. 5.7.1. NORME TR6 PUG TERRE D'ARGINE**

Gentile professionista,  
si comunica che in data 30 aprile 2025 è stata pubblicata la determina dirigenziale n. 326 del 29/04/2025 "Chiarimento interpretativo riguardante la corretta lettura ed applicazione delle disposizioni riportate nell'art. 5.7.1 delle Norme TR6 del Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine". In particolare, la determina individua la corretta lettura ed applicazione delle disposizioni riportate nell'art.5.7.1 delle Norme TR6, con particolare riferimento ai commi 2, 5 e 6.

*In sintesi:*

**A.comma 2**, laddove stabilisce un limite del 20% di incremento una tantum delle superfici esistenti, fino ad un massimo di 500 mq: tale "incremento una tantum" è da intendersi riferito all'ampliamento fuori sagoma dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 3, lettera e.1 del DPR 380/2001, potendosi incrementare, di contro, le superfici all'interno della sagoma.

**B.comma 5**, secondo periodo, laddove stabilisce che "E' comunque consentito il subentro alle attività d'impresa in essere, senza cambio di settore produttivo e senza interruzione di continuità": è da intendersi, nel caso di edifici costituiti in condominio ovvero composti da più Unità Immobiliari, "esteso" al complesso dei settori produttivi delle attività insediate nell'edificio.  
Analogamente anche il concetto "di interruzione di continuità" relativamente alle attività insediate, è da ritenersi tale solo nel caso di completa dismissione di tutte le attività insediate nell'edificio (e non relativo alla dismissione della singola U.I), rendendo pertanto possibile l'insediamento di nuove attività appartenenti ai settori insediati nel fabbricato nelle U.I. libere o sfitte.

**C.comma 6**, in analogia con quanto sopra dedotto, la "cessazione delle attività" è da intendersi, nel caso di edifici costituiti in condominio ovvero composti da più Unità Immobiliari, riferita alla cessazione di tutte le attività presenti nell'edificio (intero complesso delle U.I.).

La lettura del testo completo della Determina sarà, a breve, consultabile al seguente link  
<https://www.terredargine.it/pug-piano-urbanistico-generale/novita-del-pug/>

Cordiali saluti  
Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

**NEWSLETTER del 02/05/2025**

### **PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (Pr1)**

*Gentile professionista, torniamo sui PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (Pr1), con riferimenti agli artt.4.5, 4.5.2 e 4.5.3 delle Norme TR6 del PUG e all'art.78 del Regolamento edilizio, al fine di individuare indirizzi operativi utili all'applicazione della norma (il presente testo sostituisce quanto inviato con Newsletter del 08/10/2024):*

*1-REPERIMENTO Pr1 IN ALTRA UNITÀ EDILIZIA. L'art.4.5 comma 4 ha carattere generale, applicabile a ogni tessuto, con le indicazioni su localizzazione o delocalizzazione: per la distanza è da ritenersi applicabile (per "analogia") il contenuto del CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO, comma 4, ultimo capoverso del RE, e quindi distare a meno di 300 m di raggio. L'impossibilità tecnica-operativa di recuperare i parcheggi pertinenziali all'interno della medesima unità, e dunque la possibilità di reperire Pr1 in altra unità edilizia o lotto, non è applicabile in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con D/R.*

*Il parcheggio Pr1 reperito in un'altra unità edilizia dovrà essere permanentemente asservito alla funzione di parcheggio pertinenziale con Atto unilaterale d'obbligo (registrato e trascritto).*

*2-MONETIZZAZIONE. L'art 4.5.2 comma 1, penultimo periodo, individua la possibilità di monetizzazione per il solo Centro Storico e gli assi commerciali. Resta inteso che la monetizzazione dei Pr1 pertinenziali si applica anche nel caso di recupero abitativo sottotetti negli ambiti applicativi della LR 11/1998, nei tessuti dell'urbano ove ammessa la funzione abitativa. Per analogia, anche la dotazione minima di parcheggi per biciclette individuata all'art.4.5.3 comma 1 potrà essere monetizzata per interventi nel solo Centro Storico e sugli assi commerciali.*

*3-REPERIMENTO Pr1 IN AREA ESTERNA. In caso di interventi edilizi di aumento delle unità immobiliari e di cambio d'uso (di cui al comma 1 lettere d. ed e. dell'art.4.5.2) vi è la possibilità di reperire i posti auto dovuti, anche scoperti, nell'area esterna di pertinenza. In questi casi:*

- vanno individuati in apposita planimetria;
- se collocati in area comune condominiale deve essere verificata la dotazione complessiva dovuta (afferrante a tutte le UI); se il cambio d'uso o aumento delle U.I. non richiede nuovi posti auto (ad es. vi era già una dotazione superiore al fabbisogno complessivo) e fatto salvi i casi in cui i parcheggi esistenti non siano già assegnati ad uso esclusivo di singole UI e/o eventuali diverse disposizioni nel regolamento condominiale ove presente, non occorre assenso dell'assemblea di condominio ai fini della conformità urbanistica-edilizia, né dovranno essere accatastati;
- in cui sia necessario reperire nuovi posti auto in area comune condominiale, dovrà essere acquisito l'assenso dell'assemblea di condominio e sempre salvo eventuali diverse disposizioni del regolamento condominiale ove presente;
- se sono reperiti all'esterno del lotto di intervento, in altre aree private, occorre che siano accatastati e se in area comune condominiale che sia acquisito l'assenso dell'assemblea di condominio.

*Il reperimento di un Pr1 in area esterna potrebbe comportare trasformazione dell'area pertinenziale e conseguentemente l'applicazione del RIE di cui all'art. 3.3.5 e il reperimento di A e di AR di cui all'art. 3.3.6, se dovuti.*

*4-VERIFICA DOTAZIONE. Il posto auto Pr1 da reperire ex novo (in caso di interventi di cui al comma 1 lettere d. ed e. dell'art.4.5.2 e fatto salvo quanto stabilito al punto precedente) nella stessa unità edilizia o in altra unità o lotto, non deve far parte di altra/precedente dotazione (a seguito di verifica delle pratiche edilizie pregresse) ma deve risultare quale posto auto:*

- realizzato in esubero rispetto alla dotazione richiesta da titolo (per esempio i condomini che hanno all'interrato più autorimesse rispetto alla dotazione richiesta, come da tabella del titolo iniziale);
- conseguente a titolo edilizio che non contemplava la parallela realizzazione di dotazione (vedi per esempio un cambio d'uso da negozio ad autorimessa).

*La documentazione probante del nuovo posto auto (chiuso o all'aperto), dovrà essere allegata al titolo edilizio e verificata in fase istruttoria.*

*5-Pr1 CHIUSO. L'art.4.5.2 comma 3 penultimo capoverso non ammette la riduzione della dotazione esistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto, a meno che non sia comunque garantita la dotazione minima richiesta.*

*6- Pr1 CONDOMINIALE. Negli edifici condominiali di nuova costruzione con più di 10 autorimesse o posti auto, dovrà essere realizzato un ulteriore posto auto pertinenziale ad uso condominiale per disabili, in prossimità di accessi/collegamenti verticali, in aggiunta alle dotazioni previste in TR6 e RE, ai sensi del RE art.78 comma 3 lettera m).*

*I tecnici dei Comuni sono a disposizione per eventuali chiarimenti.*

*Cordiali saluti  
Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine*

**NEWSLETTER del 02/05/2025**

**P.U.G. - DUE NUOVE VARIANTI URBANISTICHE LOCALIZZATIVE**

Gentile professionista,  
si comunica che in data 12/03/2025, con la pubblicazione sul BURERT, è entrata in vigore la variante urbanistica localizzativa che aggiorna l'elaborato TR1.8 del PUG la quale deriva dal procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 a seguito di determinazione motivata di conclusione positiva di conferenza di servizi relativa

all'approvazione del progetto "Nuova costruzione del Gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico".

Si comunica, inoltre, che in data 23/04/2025, con la pubblicazione sul BURERT, è entrata in vigore la variante urbanistica localizzativa che aggiorna l'elaborato VU1.6 del PUG, la quale deriva dal procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017, a seguito di determinazione motivata di conclusione positiva di conferenza di servizi relativa all'approvazione del PFTE della "nuova Pista ciclabile Carpi a collegamento per Limidi di Soliera (BIKE TO WORK) con richiesta di variante urbanistica localizzativa".

Gli elaborati aggiornati e coordinati sono consultabili al seguente link <https://drive.google.com/drive/folders/1Oss6lxZDE2OHIRyRbLctz-6jwOCYAMGM>

Cordiali saluti  
Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

### **NEWSLETTER del 11/02/2025**

#### **SCIA PER RESTAURO IN CORSO DI VALIDITÀ: VARIANTE ESSENZIALE E INIZIO LAVORI**

Gentile professionista,

la SCIA di Variante per un intervento di restauro (cominciato con SCIA in corso di validità) è talvolta erroneamente prodotta quale 'variante finale', a lavori già eseguiti.

Si coglie dunque l'occasione per evidenziare che:

- la lettura dell'art.14bis c.1 lettera f) della LR 23/2004 porta a considerare *variazione essenziale* ogni intervento difforme dal titolo originario, senza distinzione o gradualità o dimensionamento, individuando quindi la necessità di non cominciare i lavori prima della presentazione del titolo;
- la Variante in corso d'opera ad un titolo edilizio per *Restauro* su immobile individuato 'di valore' dal PUG (non in caso di vincolo da D.Lgs42/2004 Parte Seconda) è dunque '*variazione essenziale*' e, ai sensi dell'art.22 della LR 15/2013, i lavori possono essere iniziati solo a partire dalla data di presentazione della SCIA: si tratta di un titolo nuovo ed autonomo rispetto a quello originario, per il quale valgono peraltro le disposizioni vigenti alla data della presentazione della variante stessa.

Si ricorda inoltre che:

-a seguito dell'accertamento in sede istruttoria dell'avvenuta realizzazione degli interventi previsti dalla Variante (per esempio dalle fotografie allegate alla variante stessa o per contemporanea presentazione di SCEA), verranno applicate le disposizioni di cui all'art.10 c.2 della LR 23/2004 (sospensione lavori, esame CQAP, ordine ripristino e irrogazione sanzione);

-il prosieguo della pratica edilizia potrà poi eventualmente vedere, nei tempi dovuti e se conforme, la presentazione della Variante in *Accertamento di conformità*, ai sensi dell'art.17 della LR 23/2004 e pagamento dell'oblazione prevista.

In sintesi:

-*titolo*: SCIA di Variante essenziale da trasmettere prima dell'avvio della esecuzione delle modifiche;

-*parere CQAP*: passaggio in Commissione, se dovuto, entro i tempi di cui all'art.6 della LR 15/2013;

-*validità*: il termine dei 3 anni per l'ultimazione delle opere (dell'intero intervento edilizio di restauro, partendo dal titolo originario) ricomincia a decorrere dal titolo in Variante (visto anche il parere RER prot.577989 del 23/06/2022).

Cordiali saluti  
Lo Sportello Unico Edilizia

A seguire, estratti della norma:

#### **LR 15/2013 Art.22 Varianti in corso d'opera**

3. I lavori relativi alle varianti in corso d'opera che presentano i requisiti delle variazioni essenziali di cui all'[articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004](#), possono essere iniziati dalla data di presentazione della SCIA di cui al comma 1; nei restanti casi, la SCIA può essere presentata allo Sportello unico successivamente all'esecuzione delle opere edilizie, anche nell'ambito della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità.

#### **LR 23/2004 Art. 14 bis Variazioni essenziali**

1. Sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario (...)

f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica. (...)

**LR 23/2004 Art. 10 Salvaguardia degli edifici vincolati**

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, lo Sportello unico per l'edilizia ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro.

**NEWSLETTER UdP del 07/02/2025**

**P.U.G. - AGGIORNAMENTO DELLA "TAVOLA DEI VINCOLI"**

Gentile professionista,

con Delibera Consiglio d'Unione n.38 del 18/12/2024 "Aggiornamento della Tavola dei Vincoli del PUG intercomunale ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017 e ss.mm." è stato approvato l'aggiornamento della "Tavola dei vincoli" facente parte integrante del Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale, approvato con DCU n. 10 del 11/03/2024.

La DCU 38/2024 è immediatamente eseguibile (dal 18/12/2024).

Gli elaborati modificati, che vanno ad annullare e sostituire quelli precedenti, sono reperibili al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Oss6lxZDE2OHIRyRbLCtz-6jwOCYAMGM>

Cordiali saluti

Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

**NEWSLETTER del 03/02/2025**

**AGGIORNAMENTO PER IL 2025 DIRITTI DI SEGRETERIA E TARIFFE SETTORE S4**

Gentile professionista,

segnaliamo che con il 01 gennaio 2025 sono entrati in vigore gli aggiornamenti e i nuovi importi per i Diritti di Segreteria e Tariffe dei servizi comunali (DGC 288 del 21/11/2024

"Bilancio di previsione 2025- 2027: determinazione ed aggiornamento delle tariffe dei servizi comunali per l'anno 2025".

Per il settore S4, l'estratto degli aggiornamenti dei Diritti e l'introduzione di nuove Tariffe è in "Allegati" in <https://www.comune.carpi.mo.it/amministrazione/unita-organizzative/segreteria-amministrativa-pianificazione-sostenibilita-urbana-ed-edilizia-privata/>

I tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

**NEWSLETTER del 10/01/2025**

**AGGIORNAMENTI PER IL 2025 - Costo di Costruzione e Monetizzazione parcheggi di Urbanizzazione Primaria - Pertinenza - Verde pubblico**

Gentile professionista,

segnaliamo che con il 01 gennaio 2025 sono entrati in vigore gli aggiornamenti e i nuovi importi per l'anno 2025 per il COSTO DI COSTRUZIONE (aggiornamento alle variazioni ISTAT) e la **MONETIZZAZIONE PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - PERTINENZA - VERDE PUBBLICO**.

Le determine relative agli aggiornamenti ed i rispettivi link sono:

- DT n. 1202/2024 **Determinazione del Costo di Costruzione: aggiornamento alle variazioni ISTAT**

<https://www.comune.carpi.mo.it/amministrazione/documenti-e-dati/altri-documenti-pubblici/determinazione-del-costo-di-costruzione-aggiornamento-alle-variazioni-istat/>

- DT 1203/2024 **Monetizzazione parcheggi di Urbanizzazione Primaria - Pertinenza - Verde pubblico (Aggiornamento 2025)**.

<https://www.comune.carpi.mo.it/amministrazione/documenti-e-dati/altri-documenti-pubblici/monetizzazione-parcheggi-di-urbanizzazione-primaria-pertinenza-verde-pubblico/>

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

**NEWSLETTER del 07/01/2025**

**Aggiornamento per il 2025 Diritti di Segreteria e Tariffe Settore S4**

Gentile professionista,

segnaliamo che con il 01 gennaio 2025 sono entrati in vigore gli aggiornamenti e i nuovi importi per i Diritti di Segreteria e Tariffe dei servizi comunali (DGC 288 del 21/11/2024

"Bilancio di previsione 2025- 2027: determinazione ed aggiornamento delle tariffe dei servizi comunali per l'anno 2025").

Per il settore S4, l'estratto degli aggiornamenti dei Diritti e l'introduzione di nuove Tariffe è in "Allegati" in <https://www.comune.carpi.mo.it/amministrazione/unita-organizzative/segreteria-amministrativa-pianificazione-sostenibilita-urbana-ed-edilizia-privata/>

I tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

**NEWSLETTER UdP del 21/11/2024**

**ART. 2.1.3 TR6 del PUG - INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (E RIFERIMENTO ALLA TABELLA 1)**

*Gentile professionista,*

*con riferimento all'oggetto riteniamo utile fornire alcune specificazioni a chiarimento:*

La *tabella 1 – Indici di edificabilità territoriale* ha l'obiettivo di determinare a partire dal tipo di intervento (nuova costruzione su lotto libero o rigenerazione/riqualificazione), dalle destinazioni prevalenti e dalle soglie dimensionali, la metodologia del calcolo dell'edificabilità (Distanze/ivl/Hmax/RIE oppure indici perequativi) e quindi se l'intervento possa essere considerato diretto (Scia o PdC) oppure complesso (PdC convenzionati o AO), le dotazioni territoriali minime da applicare e se risulta assoggettato o meno alla Valutazione del Beneficio Pubblico.

Essa non ha lo scopo di sintetizzare tutte le casistiche previste nelle Norme del PUG per la determinazione dell'edificabilità territoriale; resta inteso che i riferimenti generali per un corretto inquadramento dell'intervento siano le Norme nel loro complesso nelle Parti I, II, III, IV e V dove trovano definizione le regole, ad esempio, per gli interventi diretti relativi alla Ristrutturazione Edilizia, alla manutenzione straordinaria oppure all'ampliamento che non sono esplicitamente trattati in tabella 1.

Si specifica che gli interventi di cui sopra sono assoggettati alle soglie dimensionali della tabella 1 solo nei casi in cui vi sia da determinare un indice di edificabilità territoriale: ad esempio il caso di una manutenzione straordinaria per efficientamento energetico di un fabbricato residenziale insistente su un lotto di dimensioni >3000 mq non troverà inquadramento nella tabella 1 e non sarà assoggettato, certamente, a PdC convenzionato.

*Tabella 1* deve inoltre essere utilizzata anche nel caso di ampliamento di un fabbricato esistente in quanto l'ampliamento fuori sagoma fa parte della nuova costruzione (fatti salvi gli interventi cd "pertinenziali" di cui al punto g.6 dell'Allegato della LR 15/2013 declinati nell'art. 89 del Regolamento Edilizio ed il caso in cui l'ampliamento sia conseguente ad una Ristrutturazione Edilizia ed entro il 20% del volume esistente – art. 3.3.1, comma 1 ultimo periodo Norme del PUG). A tal fine, analogamente alla verifica del RIE (RIE2>RIE1), si introduce la possibilità di rifarsi al concetto di "Lotto virtuale" per la determinazione della Ster.

Per "lotto virtuale" (Lv) si intende la porzione di terreno individuata dal progetto in area di proprietà del richiedente calcolata proporzionalmente in relazione alla Superficie Totale dell'edificio esistente (Ee) e al lotto esistente (Le). Se la Superficie Totale in ampliamento di progetto viene denominata Ap, il lotto virtuale si calcola applicando la seguente proporzione  $Ap: Lv=Ee:Le$

Risulta utile sottolineare, infine, che, nel caso di interventi edilizi diretti, determinati anche per esclusione dagli interventi complessi, il riferimento in particolare per la definizione delle regole di trasformabilità sono gli artt. da 3.3 a 3.10 nel loro complesso che determinano le limitazioni e le regole in relazione alle dimensioni del lotto, alle distanze, alla permeabilità e misure ecologico/compensative (RIE), al tessuto e

alle funzioni, nonché alla possibilità di reperire dotazioni di cui alla tabella 7.

Cordiali saluti  
Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

**NEWSLETTER del 08/10/2024**

### **PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (Pr1)**

Gentile professionista, riteniamo opportuno fare chiarezza sui **PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (Pr1)**, con riferimenti agli artt. 4.5 e 4.5.2 delle Norme TR6 del PUG e all'art. 78 del Regolamento edilizio, al fine di individuare indirizzi operativi utili all'applicazione della norma:

1-l'articolo Art. 4.5 comma 4 ha carattere generale, applicabile a ogni tessuto, con le indicazioni su localizzazione o delocalizzazione: per la distanza è da ritenersi applicabile (per "analogia") il contenuto del CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO, comma 4, ultimo capoverso del RE, e quindi distare a meno di 300 m di raggio. L'impossibilità tecnica-operativa di recuperare i parcheggi pertinenziali all'interno della medesima unità, di fatto esclude la possibilità di reperire Pr1 in altra unità edilizia o lotto in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con D/R.

2-l'art 4.5.2 comma 1, penultimo periodo, individua la possibilità di monetizzazione per il solo Centro Storico e gli assi commerciali. Resta inteso che la monetizzazione dei Pr1 pertinenziali si applica anche nel caso di recupero abitativo sottotetti (ai sensi dell'art. 3 LR 11/98) in ogni tessuto dell'urbano.

3-l'art. 4.5.2 comma 3 punto 2 individua, per l'intervento di aumento delle unità immobiliari, la possibilità di reperire i posti auto dovuti, anche scoperti, nell'area esterna di pertinenza:

- Il nuovo posto auto sia scoperto che coperto/chiuso, sia nel caso di lotto di unico proprietario che su area comune condominiale (non basta l'assenso formale e scritto dell'Assemblea), deve essere in proprietà, accatastato singolarmente C6, autonomamente fruibile;
- Il reperimento di un Pr1 in area esterna (vedi caso di frazionamento alloggio o cambio d'uso, lettere d. e e., comma 1 dell'art. 4.5.2) potrebbe comportare trasformazione dell'area pertinenziale e conseguentemente l'applicazione del RIE di cui all'art. 3.3.5 e il reperimento di A e di AR di cui all'art. 3.3.6, se dovuti.

4-il posto auto Pr1 da reperire non deve far parte di altra/precedente dotazione (a seguito di verifica delle pratiche edilizie pregresse) ma deve risultare quale posto auto:

- realizzato in esubero rispetto alla dotazione richiesta da titolo (per esempio i condomini che hanno all'interrato più autorimesse rispetto alla dotazione richiesta, come da tabella del titolo iniziale);
- conseguente a titolo edilizio che non contemplava la parallela realizzazione di dotazione (vedi per esempio un cambio d'uso da negozio ad autorimessa);
- in area esterna, nei soli casi previsti. La documentazione probante del nuovo posto auto (chiuso o all'aperto), insieme a dichiarazioni/Atto Unilaterale d'Obbligo (registrato e trascritto) e titolo di proprietà, da verificare in fase istruttoria, dovranno essere allegati al titolo edilizio.

5-l'art. 4.5.2 comma 3 punto 3 non ammette la riduzione della dotazione minima preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto, a meno che non sia comunque garantita la dotazione minima richiesta: quindi, nel solo caso in cui l'autorimessa chiusa non sia pertinenziale (vedi precedente punto 4), potrà esserne effettuato il cambio d'uso (e conseguente verifica e eventuale reperimento di dotazioni eventuali dovute).

6-Negli edifici condominiali di nuova costruzione con più di 10 autorimesse o posti auto, dovrà essere realizzato un ulteriore posto auto pertinenziale ad uso condominiale per disabili, in prossimità di accessi/collegamenti verticali, in aggiunta alle dotazioni previste in TR6 e RE, ai sensi del RE art. 78 comma 3 lettera m).

I tecnici dei Comuni sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine

**Newsletter del 31/07/2024**

**ACCESSO AGLI ATTI - RIAPERTURA DEL DEPOSITO PRATICHE EDILIZIE**

Si comunica che a partire da oggi i locali del piano primo della sede di Via Manicardi ospitante l'archivio delle pratiche edilizie dal 2003 al 2016, i fascicoli Cemento Armato e Impianti Legge 10/91, risultano di nuovo accessibili dopo le verifiche e interventi di manutenzione dovuti.

La documentazione richiesta per l'Accesso agli Atti la cui disponibilità è stata necessariamente sospesa, potrà ora essere reperita e messa a disposizione secondo una programmazione che interesserà i prossimi giorni.

L'Ufficio Accesso agli Atti e i tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

#### Newsletter del 17/06/2024

##### **VERIFICHE E MANUTENZIONE DEPOSITO PRATICHE EDILIZIE: NOVITÀ per L' ACCESSO AGLI ATTI**

Si comunica che i locali del piano primo della sede di Via Manicardi ospitante l'archivio delle pratiche edilizie dal 2003 al 2016, i fascicoli Cemento Armato e Impianti Legge 10/91, causa la necessità di eseguire alcune verifiche non rinviabili e interventi di manutenzione non risultano praticabili a partire dal 17/06/2024.

Non è possibile dunque avere accesso alla documentazione richiesta per Accesso agli Atti e riferibile a quegli anni o a quella tipologia, se non già scansionata o depositata digitalmente.

Al termine (individuato entro la fine del mese di luglio) verrà effettuata specifica comunicazione e il materiale richiesto verrà messo a disposizione.

Scusandoci per l'inconveniente e fiduciosi nella collaborazione, restiamo disponibili a chiarimenti e diversa programmazione degli incontri e visione della documentazione reperibile.

Sportello Unico Edilizia

#### Newsletter del 07/06/2024

##### **INTERVENTI EDILIZI DIFFUSI E MODIFICA AREE ESTERNE PERTINENZIALI NELL'URBANO**

Gent.le professionista,

in caso di interventi edilizi diffusi nel territorio urbanizzato, di cui all'art.2.4.1 delle Norme TR6 del PUG, si ricorda, ai sensi dell'artt.28, 29, 30 e 31 del Regolamento del Verde, che:

A- per interventi di nuova costruzione g) compresi ampliamento, ristrutturazione edilizia f) conservativa o ricostruttiva, e restauro e risanamento conservativo d), che modificano la situazione delle aree esterne ai fabbricati esistenti, la richiesta/presentazione del titolo abilitativo deve essere accompagnata da un **Progetto di sistemazione del verde**, nel rispetto delle disposizioni degli artt.3.3.5 (Permeabilità dei suoli, RIE), 3.3.6 (Misure Ecologiche Compensative MEC) e 3.3.7 (Bilancio Emissivo Zero) delle Norme TR6 del PUG;

B- la documentazione tecnica da presentare, ad integrazione di quella dovuta per il titolo edilizio, è indicata all'art.29 del Regolamento del Verde e, nel caso in cui l'**area scoperta sia superiore a mq.1500**, il progetto dovrà essere firmato da tecnico competente abilitato alla progettazione del verde (Art.28 comma 3);

C- tra le **alberature tutelate** di cui all'art.5 comma 1 lett.c), e comunque da individuare sugli elaborati di rilievo e progetto, vi sono anche quelle:

-**di nuovo impianto** in sostituzione compensativa di esemplari abbattuti per il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela;

-**messe a dimora** per l'assolvimento dell'indice **RIE** (Riduzione Impatto Edilizio), delle **MEC** (Misure Ecologiche Compensative) e dell'eventuale applicazione del Bilancio Emissivo Zero di cui agli artt. 3.3.5, 3.3.6 e 3.3.7 delle Norme TR6 del PUG e secondo indicazioni e parametri di cui agli artt.8-9 del Regolamento del Verde;

-**risultanti dall'applicazione degli indici ecologici** e misure compensative in forza degli strumenti urbanistici pre-vigenti (quindi quelle facenti parte delle dotazioni dovute, per esempio, dall'applicazione dell'art.5 delle NTA di PRG), da individuare e ribadire nello stato legittimato e di rilievo.

D- il **parere** del Servizio Pianificazione e Gestione del Verde-Parchi del Settore S3 sarà espresso su richiesta del SUE insieme alla trasmissione della documentazione di cui all'art.29 pervenuta in allegato progetto edilizio, nell'ambito dell'istruttoria tecnica; su richiesta del tecnico libero professionista direttamente al Servizio Verde, **preventivamente** alla presentazione del titolo edilizio, potranno essere rilasciate indicazioni sulla proposta d'intervento;

E- il parere con prescrizioni tecniche e/o condizioni sarà recepito nell'atto finale o costituirà elemento per richiesta di integrazioni/ordine di variazione progettuale nelle SCIA e CILA e il cui rispetto potrà essere verificato dal Servizio competente successivamente alla data di fine lavori; potranno comunque essere effettuati controlli a campione sia in fase di istruttoria che a conclusione dei lavori relativi alle opere a verde nell'ambito della SCEA;

F- qualora il progetto preveda l'**abbattimento** di eventuali alberi tutelati (alberature di rilievo comunale e alberature di grande rilevanza, art.5) e di alberature pubbliche, il Servizio competente rilascia specifica **Autorizzazione** (di cui agli artt. 17 e 21) che integra il parere citato e viene recepita nell'atto finale

(se PDC) o acquisita ai fini dell'efficacia della SCIA o CILA; tali abbattimenti potranno prevedere opere compensative come meglio descritto all'art.18. le quali non contribuiscono al perseguimento dell'indice di dotazione arboreo arbustiva MEC e RIE stabiliti dalle norme del PUG;

G- l'**effettiva messa a dimora** degli alberi e arbusti derivanti dalle MEC stabilite dal PUG o per sostituzione di alberature tutelate o pubbliche è implicitamente asseverata all'interno della dichiarazione di cui alla SCEA (art. 23 c,3, lett. b) L.R. 15/2013) finale, e attraverso specifico documento, contenente **l'impegno di verificare e dare riscontro nei 3 anni successivi** il conseguente attecchimento degli stessi tramite comunicazione all'Ente.

Si ricorda inoltre che:

-è da considerarsi modifica delle aree esterne ai fabbricati esistenti, di cui al precedente punto A- e conseguente osservanza delle disposizioni del Regolamento del Verde:

-la messa a dimora di piante e arbusti (con specifiche agli artt.7-8);

-la modifica della permeabilità (pavimentazioni, marciapiedi privati, altro);

-il rifacimento/realizzazione di reti tecnologiche, cordoli, scavi;

-interventi sulla recinzione;

-reperimento posti auto/bici pertinenziali;

-cessione aree per dotazioni territoriali.

-nell'ambito degli interventi **di edilizia libera** (di cui al Decreto 02/03/2018 e art.89 Regolamento Edilizio), i lavori di sistemazione dell'area esterna devono osservare le disposizioni del Regolamento del Verde, nel pieno rispetto del volume e aree di pertinenza e dell'area inviolabile (come definiti all'art.4) delle alberature coinvolte, pubbliche e private, site anche nella proprietà confinante (come da Art.28 comma 2), fatte salve le deroghe ammesse dall'art.6; non potranno altresì essere modificate le dotazioni arboree e arbustive esistenti messe a dimora per l'assolvimento dell'indice RIE e delle MEC o risultanti dall'applicazione degli indici ecologici e misure compensative in forza degli strumenti urbanistici pre-vigenti, in quanto tutelate ai sensi dell'art.5, restano valide le disposizioni in materia di alberature di interesse comunale di cui al Regolamento del Verde per le quali sono previsti procedimenti autorizzatori differenziati di cui all'art. 17 commi 1, 8 e 9 attraverso il Servizio competente alla gestione del verde.

I tecnici del Settore sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 22/05/2024**

### **DEHORS- CONCESSIONE SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO - CHIARIMENTI**

Gent.le professionista,

con la presente trasmettiamo la Comunicazione a firma congiunta SUAP Terre d'Argine - SUE Carpi prot.35808 del 22/05/2024 relativa a chiarimenti sulle questioni più ricorrenti nella presentazione delle istanze per ottenere concessione di suolo pubblico o di uso pubblico per la realizzazione di dehors, di cui al Regolamento specifico in <https://www.comune.carpi.mo.it/regolamenti-del-comune/11254-commercio/73571-regolamento-delle-strutture-temporanee-di-arredo-esterno-dehor-per-tutto-il-territorio-comunale>.

In allegato una CHECK LIST con i principali elaborati da presentare e le informazioni da riportare ai fini di un efficace svolgimento dell'istruttoria.

In allegato anche un QUADRO GENERALE con le principali disposizioni per la lettura del Regolamento Dehors e l'impostazione dell'istanza.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 08/05/2024**

### **STRUMENTAZIONE URBANISTICA - NOVITA' WEBINAR**

Gent.le professionista,

con la presente siamo ad informare che nella pagina internet dedicata al PUG (<https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>) sono state caricate le presentazioni utilizzate nei due Webinar del 23/04 e del 7/05 sui contenuti del Piano Urbanistico Generale, del Regolamento Edilizio e del Regolamento del Verde.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia e Servizio Rigenerazione Urbana

**Newsletter del 12/04/2024**

**PUG, REGOLAMENTO EDILIZIO, REGOLAMENTO DEL VERDE - NOVITA' WEBINAR**

Gent.le professionista,  
Buongiorno,  
pensando di fare cosa gradita siamo ad inviarVi il Link per il collegamento a due webinar illustrativi della strumentazione urbanistica in vigore:

**Webinar contenuti del nuovo PUG**

**Martedì, 23 aprile · 18:00 – 20:00**

Informazioni per partecipare di Google Meet

Link alla videochiamata: <https://meet.google.com/yjd-jvrx-ypp>

**Webinar nuovo Regolamento Edilizio e Regolamento del Verde.**

**Martedì, 7 maggio · 18:00 – 20:00**

Informazioni per partecipare di Google Meet

Link alla videochiamata: <https://meet.google.com/bvv-ndad-ftd>

Cordialmente.  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 10/04/2024**

**II PUG ENTRA IN VIGORE da oggi 10/04/2024**

Gent.le professionista,  
oggi, come da BURERT n.109 del 10/04/2024, entra in vigore il Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine approvato con DCU nr. 10 del 11/3/2024.

Gli elaborati sono reperibili sul sito web delle Terre d'Argine in  
<https://www.terredargine.it/non-categorizzato/13749-territorio-pug/88952-approvato-il-pug>

I tecnici del SUE sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 19/03/2024**

**PUG ENTRATA IN VIGORE il 10/04/2024 – ERRATA CORRIGE**

Gent. le professionista,  
la data di entrata in vigore del PUG sarà il 10/04/2024  
contrariamente a quanto già comunicato.

Si coglie l'occasione per ricordare che gli elaborati del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine approvato con DCU nr. 10 del 11/3/2024 sono pubblicati integralmente sul sito web delle Terre d'Argine in  
<https://www.terredargine.it/non-categorizzato/13749-territorio-pug/88952-approvato-il-pug>

I tecnici del SUE sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

Newsletter del 14/03/2024

**PUG, REGOLAMENTO EDILIZIO, REGOLAMENTO DEL VERDE - NOVITA'**

Gent. le professionista, comunichiamo che:

-il Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine è stato approvato con DCU nr. 10 del 11/3/2024 sarà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT prevista per il 27/03/2024. è pubblicato integralmente sul sito web delle Terre d'Argine in <https://www.terredargine.it/non-categorizzato/13749-territorio-pug/88952-approvato-il-pug>

-il Regolamento Edilizio comprensivo di Allegati (1 Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato e 2 Progettare nel rispetto della Biodiversità) è stato approvato con DCC nr. 16 del 7/3/2024 è in vigore dal 08/03/2024 è pubblicato sul sito del Comune di Carpi in <https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/atti-e-documenti/regolamenti-del-comune/11258-edilizia/96858-regolamento-edilizio-del-comune-di-carpi>

Con DCC nr.17 del 7 marzo 2024 sono stati approvati gli schemi tipo degli Accordi Operativi e dei Permessi di costruire convenzionati reperibili in

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/10573-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-amministrativi/96868-schema-di-accordo-operativo-e-schema-permesso-di-costruire-convenzionato>

In sintesi:

PUG in vigore dal 27/03/2024

REGOLAMENTO EDILIZIO e Allegati (1 Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato e 2 Progettare nel rispetto della Biodiversità) in vigore dal 08/03/2024.

I tecnici del SUE sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

Newsletter del 20/02/2024

**MODALITÀ DI APPLICAZIONE DL 74/2012 (SCADENZA MASSIMA DI 8 ANNI NEI COMUNI DELL'UNIONE)**

Gent.le professionista, si trasmette in allegato quanto pervenuto dalla Struttura Tecnica per la Sismica dell'Unione Terre d'Argine relativamente alle modalità di applicazione del DL 74/2012 convertito in Legge 122/2012 alla luce del superamento della scadenza massima di 8 anni prevista nel comma 10 del decreto stesso nei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine.

All'interno del documento le indicazioni sulle procedure da seguire, in attesa che l'Agenzia per la ricostruzione post sisma 2012 si pronunci in risposta al ticket aperto dalla Struttura Sismica.

La Struttura Tecnica per la Sismica dell'Unione delle Terre d'Argine è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

Newsletter del 05/02/2024

**INDIVIDUAZIONE CORRETTA DELLA DATA INIZIO LAVORI SU MODULISTICA E GESTIONALE SUE**

Gentile professionista, risulta ancora molto frequente il riscontro dell'errata individuazione della data di inizio lavori nella compilazione della modulistica utilizzata in PIATTAFORMA TELEMATICA CITYWARE.

Invitiamo alla completa e corretta compilazione della Modulistica Regionale, con particolare riferimento al punto c) *Qualificazione dell'intervento e inizio lavori* del Modulo 1 al fine di evitare fraintendimenti e omissioni e le ripetute richieste di integrazione o modifica elaborati alle pratiche edilizie presentate, da parte del SUE.

In generale,

- deve essere sempre individuata una data di inizio lavori al punto c) che permetta di trasferire al gestionale dell'edilizia CITYWARE i riferimenti che servono a determinare durata, scadenza del titolo, verifica adempimenti all'inizio dei lavori e, nel caso di onerosità, verifica pagamenti, rateizzazioni e eventuale mora;

In particolare,

- il punto c6 consente, per una SCIA che non preveda conferenza di servizi ma, per esempio, individui l'obbligo del parere della Commissione Qualità Architettura e Paesaggio, come evidenziato ai punti 21.3 e 21.3.1 del Modulo 2, di individuare la data di inizio lavori: deve cioè essere obbligatoriamente compilata una delle caselle c.6.1., c.6.2., c.6.3., c.6.4. (nel caso venga barrata la casella c.6.4. dovrà essere obbligatoriamente compilato il campo specifico della 'data', giorno, mese, anno);

- il punto c7, per CILA/SCIA condizionata, è compilabile in caso di iter procedimentale comprensivo di *conferenza di servizi*, e non in caso di pratica edilizia per la quale è previsto il passaggio in Commissione Qualità Architettura e Paesaggio il cui parere non costituisce 'atto di assenso' condizionante l'inizio dei lavori.

Gli uffici sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 05/02/2024**

## **INFORMAZIONI TECNICHE TELEFONICHE E RICHIESTE DI APPUNTAMENTO AI TECNICI DI ZONA SUE - AGGIORNAMENTO**

Gentile professionista

comuniciamo che sono state aggiornate le modalità di contatto telefonico dei tecnici responsabili di zona, con modifica dei giorni, secondo il seguente schema riassuntivo:

### **Informazioni tecniche telefoniche e richieste appuntamenti dalle ore 8.30/10.30 nelle giornate in presenza del singolo tecnico:**

-Zona 1: geom. Stefano Cavazzuti:

Telefonate il LUNEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ -tel. 059/649154

-Zona 2: ing. Elisabetta Pecorelli:

Telefonate il MERCOLEDÌ, GIOVEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649168

-Zona 3: arch. Ferdinando Napolitano:

Telefonate il MARTEDÌ, MERCOLEDÌ e GIOVEDÌ - tel. 059/649129

-Zona 4: arch. Alberto Arletti:

Telefonate il MARTEDÌ, MERCOLEDÌ e GIOVEDÌ - tel. 059/649145

-Zona 5: geom. Sonia Grappone:

Telefonate il LUNEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649060

-Zona 6: ing. Stefano Bagnoli:

Telefonate il MARTEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649166

-CONTROLLI SCEA-Condono Edilizio: arch. Vittorio Fulgeri:

telefonate il LUNEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649142

-COORDINAMENTO: geom. Antonino Meraglino:

Telefonate il MARTEDÌ, MERCOLEDÌ e GIOVEDÌ - tel. 059/649071

L'elaborato con la mappa, individuazione delle ZONE ed i riferimenti aggiornati dei tecnici istruttori responsabili di zona, sono comunque reperibili in

<https://www.comune.carpino.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/70250-zone-sue-responsabili>

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

Newsletter del 26/01/2024

## **AGGIORNAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE - "D" E "S" a partire dal 23 gennaio 2024**

Gentile Professionista,  
con la DGR 22 gennaio 2024 n. 91 "Aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione e dei contributi 'D' e 'S' della DAL n. 186/2018, in materia di contributo di costruzione" è stato stabilito l'aggiornamento dei valori unitari degli oneri di urbanizzazione e delle tariffe base dei contributi "D" e "S", in base alla variazione dei costi di costruzione rilevata dall'ISTAT, disposta ai sensi del § 6.4.1 della DAL n. 186 del 2018, in attuazione dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 15/2013.

In sintesi:

- i valori e le tariffe aggiornate operano direttamente su tutto il territorio regionale a fare data dal **23 gennaio 2024**, data di pubblicazione della DGR n. 91/2024 sul Bollettino ufficiale della Regione (BURERT n. 20 del 23/01/2024, Parte Seconda).

-è stato predisposto il testo coordinato della DAL n. 186/2018 ed è consultabile sul sito web regionale <http://territorio.regione.emiliaromagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione>.

-è stato aggiornato il **Modello regionale per il calcolo del contributo** di costruzione reperibile in <https://ediliziadc.regione.emilia-romagna.it/cdc/calcolo/index/>

-è stato aggiornato anche il Modello comunale reperibile in <https://www.comune.carpi.mo.it/modulistica/11389-edilizia-privata/oneri/67157-calcolo-contributo-oneri>

Tutti i titoli edilizi presentati **a partire dal 23 gennaio 2024 compreso** dovranno essere accompagnati dal calcolo del contributo di costruzione, se dovuto, attraverso l'ausilio del Modello regionale, già predisposto e aggiornato a seconda della data di utilizzo e inserimento dati.

Il SUE è disponibile per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Newsletter del 24/01/2024

## **URBANISTICA – NOVITA'**

**Ai tutti i professionisti**

**Si trascrivono a seguire i riferimenti di provvedimenti recenti che hanno coinvolto il Settore e interessato la nostra città:**

**E' stata approvata in data 12/12/2023 con Deliberazione di Giunta comunale n.270 la Variante n. 3 e schema di atto integrativo alla convenzione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana di tipo B - Ambito B17 - Area posta in via Roosevelt - Stralcio B.**

**Gli elaborati del piano sono disponibili al seguente link:**

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/96589-variante-n-3-e-schema-di-atto-integrativo-alla-convenzione-al-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-della-zona-di-trasformazione-insediativa-urbana-di-tipo-b-ambito-b17-area-posta-in-via-roosevelt-stralcio-b-approvazione>

**E' stata approvata in data 28/12/2023 con Deliberazione di Giunta comunale n.283 la Variante non sostanziale n.2 al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione aree dismesse o in via di dismissione di tipo A – comparto A/1-Area ex Nuova Silan" - schema di atto integrativo alla convenzione.**

**Gli elaborati del piano sono disponibili al seguente link:**

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/96526-variante-non->

[sostanziale-n-2-al-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-della-zona-di-trasformazione-aree-dismesse-o-in-via-di-dismissione-di-tipo-a-comparto-a-1-area-ex-nuova-silan](#)

E' stato approvato in data 28/12/2023 con Deliberazione di Giunta comunale n.285 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione residenziale di tipoB – comparto B/36 e schema di convenzione.

Gli elaborati del piano sono disponibili al seguente link:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/96528-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-della-zona-di-trasformazione-residenziale-di-tipo-b-comparto-b-36-e-schema-di-convenzione-approvazione>

E' stato approvato in data 28/12/2023 con Deliberazione di Giunta comunale n.286 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: insediativa urbana – aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi- tipo Bbis ambito Bbis5 Schema di convenzione integrato.

Gli elaborati del piano sono disponibili al seguente link:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/96527-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-della-zona-di-trasformazione-insediativa-urbana-aree-localizzate-in-zone-con-scarsa-dotazione-di-parcheggi-tipo-bbis-ambito-bbis5-schema-di-convenzione-integrato-approvazione>

Newsletter del 18/01/2024

#### **CORRETTA DETERMINAZIONE IMPORTI DIRITTI DI SEGRETERIA PER LE PRATICHE EDILIZIE**

Gent.le professionista, si rinnova l'invito alla corretta applicazione dei diritti di segreteria dovuti al fine di evitare le ripetute richieste di integrazione alle pratiche edilizie presentate che l'ufficio si ritrova ad inviare: ancora molto frequente il riscontro dell'errato importo dei diritti dovuti (pagamento diretto sul gestionale con l'accesso alla PIATTAFORMA TELEMATICA CITYWARE).

In generale, la modalità di determinazione dell'importo complessivo deve tenere conto del numero di unità immobiliari (in caso di intervento residenziale, per esempio, non solo il numero di appartamenti risultanti alla fase progettuale, ma anche cantina, autorimessa e altre unità accessorie / subb.).

Qualche esempio più generale tratto dalla D.G.C. 51/2023 come riassunto

in <https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/67852-diritti-di-segreteria-sue-s4>:

**-PDC** (anche in Accertamento, anche in Variante) = **euro 300,00 per unità immobiliare di progetto**, fino massimo di euro 734,00.

**-SCIA**, in generale = **euro 200,00 a unità immobiliare di progetto**, fino massimo di euro 734,00.

**-CILA-CILAS**, in generale = **euro 150,00 a unità immobiliare di progetto**, fino massimo di euro 734,00.

**-SCEA** = **euro 140,00 a unità immobiliare del titolo edilizio e/o accatastata**, fino massimo di euro 734,00.

Gli uffici sono a disposizione per eventuali chiarimenti su casi specifici

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

Newsletter del 06/12/2023

#### **URBANISTICA – NOVITA'**

Ai professionisti

A seguire i provvedimenti recenti che hanno coinvolto il Settore e interessato la città:

-È stato approvato in data 08/08/2023 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PIIP) della zona di trasformazione Direzionale-Commerciale di tipo F - ambito F13 area posta in Via Zappiano. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva con Deliberazione di Giunta n. 156/2023.

Gli elaborati del piano sono disponibili al seguente link:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/96528-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-della-zona-di-trasformazione-residenziale-di-tipo-b-comparto-b-36-e-schema-di-convenzione-approvazione>

[governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/95793-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-ppip-della-zona-di-trasformazione-direzionale-commerciale-di-tipo-f-ambito-f13-area-posta-in-via-zappiano-controdeduzioni-alle-osservazioni-e-approvazione-definitiva](https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/95793-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-ppip-della-zona-di-trasformazione-direzionale-commerciale-di-tipo-f-ambito-f13-area-posta-in-via-zappiano-controdeduzioni-alle-osservazioni-e-approvazione-definitiva)

- È stato approvato in data 19/10/2023 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PPIP) della zona di trasformazione Direzionale - Commerciale di tipo F - ambito F14 in variante al PRG. Controdeduzioni alle osservazioni/prescrizioni e approvazione definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2023.

Gli elaborati del piano sono disponibili al seguente link:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14193-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-attuativa/anno-2023/96165-piano-particolareggiato-di-iniziativa-privata-ppip-della-zona-di-trasformazione-direzionale-commerciale-di-tipo-f-ambito-f14-in-variante-al-prg-gia-adottato-con-d-c-c-129-2021>

-Con procedimento unico ex. art. 53 comma 1, lett. B) della L.R. 24/2017, è stato approvato il progetto relativo a "Nuova costruzione in ampliamento dell'impianto di autolavaggio, opere di modifica dell'autolavaggio preesistente e lavori di adeguamento funzionale del distributore carburanti ad insegna "ELP" ubicato a Carpi, via C. Marx n. 160/E" in variante urbanistica al PRG e rilascio del Permesso di costruire.

Gli elaborati relativi alla determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi con rilascio di PDC sono disponibili al seguente link:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14170-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-generale/anno-2023/96226-determinazione-motivata-di-conclusione-positiva-della-conferenza-servizi-relativa-al-procedimento-unico-ex-art-53-comma-1-lett-b-della-l-r-21-12-2017-n-24-per-l-approvazione-del-progetto-relativo-a-nuova-costruzione-in-ampliamento-dell-impianto>

-Rilascio di assenso per costruzione ed esercizio di nuovo elettrodotto da 15 kV in cavo interrato denominato "Sosta Binovi" per potenziamento e miglioramento del servizio di collegamento tra cabina primaria n. 383739 Fossoli, su SP 413, e cabina secondaria n. 411292 in Via Deledda, nel Comune di Carpi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 16/11/2023.

Link alla delibera e relativi allegati:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14170-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-generale/anno-2023/96315-costruzione-ed-esercizio-di-nuovo-elettrodotto-da-15-kv-in-cavo-interrato-denominato-sosta-binovi>

-Aggiornamento delle tariffe e dei prezzi pubblici relativi alla richiesta dei Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU) e rilascio della Autorizzazione paesaggistica con Delibera di Giunta del Comune di Carpi n.245 del 28/11/2023

Tabelle e tariffe sono visionabili al seguente link:

[https://trasparenza.terredargine.it/carpi/?page\\_id=828&pub\\_token=Ogqxpsgp7riWgkltSK6P2WVciv5XttW2rO5mzNDST0osIYeFMWt1ChSEjETL0HF\\_8t3G55mV-bn2LQNeDuf0UnP8dZ4Fy8fGawmp6C0Wboc](https://trasparenza.terredargine.it/carpi/?page_id=828&pub_token=Ogqxpsgp7riWgkltSK6P2WVciv5XttW2rO5mzNDST0osIYeFMWt1ChSEjETL0HF_8t3G55mV-bn2LQNeDuf0UnP8dZ4Fy8fGawmp6C0Wboc)

**Newsletter del 19/10/2023**

**DISPONIBILE LA PROPOSTA DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO E IL NUOVO REGOLAMENTO DEL VERDE**

Nella seduta del 18/10/2023 (delibera n.97) la Giunta dell'Unione Terre d'Argine ha dato il via libera alla Proposta del nuovo Regolamento Edilizio, con allegato il nuovo Regolamento del Verde. Si tratta di un documento aperto, in forma di work in progress, che non produce effetti giuridici e non fa scattare nessuna norma di salvaguardia ma che viene messo a disposizione da subito di cittadini, associazioni e professionisti per avviare un confronto sui contenuti e per raccogliere contributi in grado di perfezionare il documento prima della sua approvazione formale che avverrà contestualmente al PUG alla fine di quest'anno. Ancor prima della loro entrata in vigore, quindi, i contenuti del Regolamento Edilizio sono messi a disposizione,

offrendo così la possibilità di verificare in anticipo la disciplina combinata disposta dalle norme del PUG e da due Regolamenti importanti come quello Edilizio e quello del Verde.

La Proposta di Regolamento Edilizio sarà anche oggetto di uno specifico tavolo di confronto e partecipazione insieme a ordini e collegi professionali della provincia modenese, in continuità con la positiva esperienza di confronto costruttivo tenuto in occasione del perfezionamento del PUG intercomunale. Il confronto sul nuovo Regolamento si avvierà il giorno 25 ottobre, con una call organizzata dall'Ufficio di Piano dell'Unione a partire dalle ore 18.00.

Il materiale della Proposta di Regolamento Edilizio ed il suo Allegato Regolamento del Verde è disponibile nella pagina dedicata al PUG del sito istituzionale dell'Unione (<https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>).

**Newsletter del 13/10/2023**

## **APPROVATO IL NUOVO ASSETTO PER ZONA DEI RESPONSABILI DEI PROCEDIMENTI EDILIZI**

### **A tutti i tecnici professionisti**

SI COMUNICA CHE:

è stata ridefinito l'assetto delle Zone del territorio comunale ai fini dell'assegnazione ai responsabili dei procedimenti edilizi e di tutti gli atti connessi dei procedimenti tecnico-amministrativi relativi alle pratiche edilizie e ai provvedimenti, atti e pareri attinenti ai fabbricati, efficace per tutti i procedimenti che inizieranno dal giorno 01 novembre 2023.

Il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti 6 zone:

zona 1: NORD-OVEST: tra le vie Guastalla, Manzoni, ferrovia, Remesina Esterna e i confini comunali, con Fossoli, Migliarina, Budrione  
Stefano CAVAZZUTI - tel. 059/649154  
stefano.cavazzuti@comune.carpi.mo.it

zona 2: NORD-EST: tra le vie Remesina Esterna, ferrovia, Tre Ponti e i confini comunali, con Cibeno, San Marino e Cortile  
ing. Elisabetta PECORELLI - tel. 059/649168  
elisabetta.pecorelli@comune.carpi.mo.it

zona 3: SUD: tra le vie Nuova Ponente, Moro interna, ferrovia e i confini comunali, con Quartirolo, Gargallo e Santa Croce  
arch. Ferdinando NAPOLITANO - tel. 059/649129  
ferdinando.napolitano@comune.carpi.mo.it

zona 4: CENTRO STORICO E URBANO tra le vie Volta, Manzoni, Ariosto, Biondo, Marx, Cipressi, 3 febbraio 1831  
arch. Alberto ARLETTI - tel. 059/649145  
alberto.arletti@comune.carpi.mo.it

zona 5: CENTRO-OVEST tra le vie Guastalla, Manzoni, Volta, 3 Febbraio, Cipressi, Lenin, Nuova Ponente e confini comunali  
geom. Sonia GRAPPONE - tel. 059/649060  
sonia.grappone@comune.carpi.mo.it

zona 6: CENTRO-EST: tra le vie Tre Ponti, confini comunali, ferrovia, Moro Interna, Biondo  
ing. Stefano Bagnoli - tel. 059/649166  
stefano.bagnoli@comune.carpi.mo.it

Opereranno inoltre:

CONTROLLI SCEA – Condono Edilizio  
arch. Vittorio Fulgeri - tel. 059/649142  
vittorio.fulgeri@comune.carpi.mo.it

COORDINATORE del Servizio SPORTELLO UNICO EDILIZIA  
geom. Antonino MERAGLINO - tel. 059/649071  
antonino.meraglino@comune.carpi.mo.it

**Informazioni tecniche telefoniche e richieste appuntamenti dalle ore 8.30/10.30  
nelle giornate in presenza del singolo tecnico:**

Zona 1: geom. Stefano Cavazzuti: LUNEDÌ, MARTEDÌ e MERCOLEDÌ -tel. 059/649154  
Zona 2: ing. Elisabetta Pecorelli: MERCOLEDÌ, GIOVEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649168  
Zona 3: arch. Ferdinando Napolitano: MARTEDÌ, MERCOLEDÌ e GIOVEDÌ - tel. 059/649129  
Zona 4: Arch. Alberto Arletti: LUNEDÌ, MARTEDÌ E MERCOLEDÌ - tel. 059/649145  
Zona 5: geom. Sonia Grappone: LUNEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649060  
Zona 6: ing. Stefano Bagnoli: LUNEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649166  
CONTROLLI SCEA–Condono Edilizio: arch. Vittorio Fulgeri: LUNEDÌ, MERCOLEDÌ e VENERDÌ - tel.  
059/649142  
COORDINAMENTO: geom. Antonino Meraglino: MERCOLEDÌ, GIOVEDÌ e VENERDÌ - tel. 059/649071

L'elaborato con la mappa, individuazione delle ZONE ed i riferimenti dei tecnici istruttori responsabili di zona, che si anticipa in allegato, saranno reperibili in  
<https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/70250-zone-sue-responsabili>

Gli uffici sono a disposizione per eventuali chiarimenti.  
Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 21/07/2023**

**ADOZIONE PUG E SALVAGUARDIA**

A tutti i tecnici professionisti.

Il 20 luglio, con l'adozione nel Consiglio dell'Unione, il PUG è entrato in salvaguardia, disciplinata dall'art. 8.2 delle Norme qui di seguito riportato:

**ART. 8.2 SALVAGUARDIA A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL PUG REGOLE**

*1. I titoli abilitativi per l'attuazione con intervento diretto (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di adozione del PUG e completi di tutti i documenti necessari alla comprensione dell'intervento, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza; i soli permessi di costruire non ancora rilasciati alla data di adozione del PUG dovranno risultare, altresì, conformi con i vincoli e le tutele di cui alle tavole TR (TR2,3,4) e VT. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti non sostanziali.*

*2. Per le aree assoggettate dalla pianificazione vigente a Strumenti Attuativi (PUA, PP, PdR, ...), verificato in sede di Valsat che l'attuazione di tali strumenti non comporta scelte in grado di compromettere le strategie generali del PUG, valgono le disposizioni transitorie di cui all'art. 3.12, che ne detta altresì la disciplina di PUG allo scadere degli strumenti attuativi vigenti. Per tali strumenti sono altresì consentite varianti non sostanziali, che non incidano sulla quantità massima edificabile e sulle quantità complessive di dotazioni rispetto a quanto originariamente autorizzato.*

*3. I procedimenti speciali comunque denominati (Art. 53, PAUR, PdC in deroga, ecc.), presentati prima della data di adozione del PUG e completi della documentazione necessaria, possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza, fatto salvo il rispetto con i vincoli e le tutele di cui alle tavole TR (TR2,3,4) e VT.*

*4. Per i casi diversi da quelli descritti nei precedenti commi, a decorrere dalla data di adozione del PUG è richiesta la doppia conformità ai sensi dell'art.27 della LR 24/2017.*

Pertanto, nell'istruttoria delle pratiche edilizie-sismiche, comprese quelle SUAP, delle eventuali varianti ai PP e nel rilascio di qualsivoglia certificazione sullo stato della pianificazione comunale (CDU, ecc.) si seguiranno i criteri del citato art.8.2 delle Norme PUG.

In particolare, si vuole sottolineare, per gli interventi diretti, che:

-l'incompletezza documentale potrà pregiudicare l'efficacia o il rilascio del titolo, anche se presentato prima della data di adozione del PUG;

-per il rilascio di un Pdc presentato prima della data di adozione del PUG dovrà essere verificato il rispetto dei vincoli e tutele di cui alle tavole TR (TR2,3,4) e VT del PUG;

Si comunica inoltre che, con decorrenza 21/07/2023, per 30 giorni è sospeso il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica con carattere di urgenza , a seguito dell'adozione del nuovo Piano Urbanistico Generale.

La documentazione e gli elaborati tecnici del PUG sono reperibili in <https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>

Gli uffici sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 17/07/2023**

### **VALIDITA' dell'AUTORIZZAZIONE SISMICA e della DENUNCIA di DEPOSITO del PROGETTO ESECUTIVO delle STRUTTURE**

Gent.le professionista,

si ricorda che,

-sulla base della Legge Regionale 19/2008 e s.m.i., la durata dei titoli sismici risulta pari a 5 anni sia nel caso di autorizzazione sismica (dalla data di comunicazione al richiedente del rilascio) sia nel caso di deposito del progetto esecutivo delle strutture (dalla data di attestazione dell'avvenuto deposito);

-qualora si preveda che i lavori strutturali non possano essere completati entro il termine di validità, dovranno essere seguite le indicazioni riportate nella Circolare del Responsabile dell'Area geologia, suoli e sismica prot. 30/06/2022.0593677.U della Regione Emilia-Romagna.

La Struttura Tecnica per la Sismica dell'Unione delle Terre d'Argine è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 05/06/2023**

### **APPROVATA LA DELIBERA RELATIVA ALLA DIFFUSIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI N.125 DEL 23 MAGGIO 2023**

Gentili professionisti,

è stata approvata la DELIBERAZIONE ASSEMBLEARE N. 125 DEL 23 MAGGIO 2023 avente per oggetto: "Specificazione dei criteri localizzativi per garantire la massima diffusione degli impianti fotovoltaici e per tutelare i suoli agricoli e il valore paesaggistico e ambientale del territorio (Delibera di Giunta n. 214 del 13 febbraio 2023)".

La Delibera approfondisce elementi favorevoli la diffusione dell'uso del fotovoltaico soprattutto nelle aree già urbanizzate e viceversa attenti ad una maggior tutela delle colture agricole d'eccellenza, fermi restando i vincoli posti dalla norma nazionale, in particolare:

1 - Limitare il più possibile l'utilizzo di terreno agricolo con fotovoltaico a terra e rafforzare le tutele del paesaggio e delle colture, a partire da quelle di pregio e da quelle funzionali ai disciplinari di produzione di prodotti DOP e IGP, anche introducendo elementi che promuovono e incentivano l'utilizzo di agrivoltaico avanzato e, viceversa, elementi che disincentivano la dismissione tout court delle coltivazioni a favore del fotovoltaico a terra;

2 - Dare priorità all'utilizzo di terreno già urbanizzato o compromesso: coperture, parcheggi, piazzali, manufatti artificiali, cave dismesse o abbandonate, aree produttive dismesse, bacini irrigui artificiali;

3 - Inserire forme di Monitoraggio, sia della Superficie Agricola utilizzata, sia della Potenza Installata, necessarie da un lato alla valutazione dell'utilizzo del terreno agricolo, dall'altro all'evoluzione dell'installazione degli impianti sui territori, anche alla luce del raggiungimento degli obiettivi comunitari;

4 - Chiarire alcuni aspetti normativi che – ancor di più in assenza di decreti attuativi del decreto 199 – diventano necessari per uniformare le procedure ed essere, anche in questo, di supporto sia agli investitori, sia agli enti che devono rilasciare le autorizzazioni. A breve, il testo sul sito.

**Newsletter del 11/05/2023**

### **APPROVATO IL NUOVO REGOLAMENTO DEHORS**

Gent.le professionista,

SI COMUNICA CHE:

è stato approvato il nuovo REGOLAMENTO DEHORS con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 13/04/2023, pubblicato in data odierna 11/05/2023 recante "Approvazione del nuovo Regolamento dehors e abrogazione del regolamento previgente", immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000.

Il testo, comprensivo di 2 allegati (ALLEGATO A. PLANIMETRIA AREA A CENTRO STORICO con perimetrazione dei VIALI e elenco vie e numerazione civica unità edilizie all'interno dell'area. Individuazione AREE SOGGETTE A VINCOLI EX DLGS 42/2004; ALLEGATO B SPECIFICHE TECNICHE PER GLI ELEMENTI COMPOSITIVI DEI DEHORS E AMMISSIBILITA' NELLE DIVERSE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.) è reperibile in

<https://www.comune.carpino.it/regolamenti-del-comune/11254-commercio/73571-regolamento-delle-strutture-temporanee-di-arredo-esterno-dehor-per-tutto-il-territorio-comunale>

Newsletter del 28/04/2023

### **NUOVI DIRITTI DI SEGRETERIA PER PRATICHE EDILIZIE anno 2023**

Gent.le professionista,

al fine di evitare ripetute richieste di integrazione alle pratiche edilizie presentate e relative alla corretta applicazione dei diritti di segreteria dovuti per l'anno 2023 a seguito della D.G.C. n. 51 del 11/04/2023 (pubblicazione 15/04/2023) recante "Bilancio di previsione 2023-25: determinazione ed aggiornamento delle tariffe dei Servizi del Comune per l'anno 2023", immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000,

SI RINNOVA dunque in generale L'INVITO A UTILIZZARE LE NUOVE TARIFFE ED IMPORTI PER I DIRITTI DI SEGRETERIA 2023 relativi ai titoli e procedimenti di edilizia e urbanistica, così come le tariffe per accesso atti, rilascio atti e copia documentazione, come riassunti in <https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/67852-diritti-di-segreteria-sue-s4>

IN PARTICOLARE:

la determinazione e il pagamento dei diritti di segreteria per le pratiche edilizie presentate attraverso il gestionale con l'accesso alla PIATTAFORMA TELEMATICA CITYWARE, dovranno essere effettuate secondo le nuove disposizioni,

in <https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/67852-diritti-di-segreteria-sue-s4> anche attraverso integrazioni volontarie, se dovute, a partire dal giorno 12 aprile 2023.

Newsletter del 17/04/2023

### **DIRITTI DI SEGRETERIA E TARIFFE Comune di CARPI Anno 2023 NOVITA'**

Gentile professionista,

SI COMUNICA CHE:

sono state determinate e aggiornate le tariffe dei Servizi del Comune per l'anno 2023 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 11/04/2023 (pubblicazione 15/04/2023) recante "Bilancio di previsione 2023-25: determinazione ed aggiornamento delle tariffe dei Servizi del Comune per l'anno 2023", immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000.

Per il Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità urbana - Edilizia Privata, i riferimenti ai diritti di segreteria relativi ai titoli e procedimenti di edilizia e urbanistica, così come le tariffe per accesso atti, rilascio atti e copia documentazione, sono riscontrabili alle pagine da 42 a 46 della delibera, come riassunti in <https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/67852-diritti-di-segreteria-sue-s4>

SI RICORDA CHE:

anche la determinazione e il pagamento dei diritti di segreteria per le pratiche edilizie presentate attraverso il gestionale con l'accesso alla PIATTAFORMA TELEMATICA CITYWARE, dovranno essere effettuate secondo le nuove disposizioni, anche attraverso integrazioni, se dovute, a partire dal giorno 12 aprile 2023.

Newsletter del 16/03/2023

### **AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO DELLA CANTINA DI CARPI E SORBARA, VIA CAVATA N. 14, CARPI - DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA D**

L'Amministrazione comunale di Carpi, a seguito della conclusione del procedimento unico avviato ai sensi dell'art. 53 della L. R 24/2017, con Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, a firma del Responsabile del SUAP delle Terre d'Argine, ha approvato il progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo della Soc. Agricola della Cantina di Carpi e Sorbara ubicato in Via Cavata.

La Determinazione conclusiva della conferenza di servizi è stata ratificata in consiglio comunale con deliberazione n. 7 del 23 febbraio 2023, così come previsto dalla legge regionale.

Copia della documentazione riguardante il progetto di ampliamento è consultabile al seguente link:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/11051-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-generale>

Newsletter del 27/02/2023

### **PRESENTAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

L'Unione delle Terre d'Argine è lieta di invitare i rappresentanti e gli interessati degli:

ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

ad una presentazione dei principali contenuti del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), assunto con DGU nr. 142 del 21/12/2022.

L'occasione sarà buona per avviare un confronto sui contenuti di merito e sulle strategie di governo del territorio della nostra Unione, nell'ottica di migliorare il nuovo strumento urbanistico anche attraverso la partecipazione e la valorizzazione delle competenze di chi opera quotidianamente sul territorio.

L'incontro in modalità mista si svilupperà a partire da una presentazione da parte dell'Ufficio di Piano, seguita da un ampio spazio dedicato a domande ed approfondimenti. Vi aspettiamo  
VENERDÌ 3 MARZO ALLE ORE 18.30

presso l'Auditorium Loria a Carpi

oppure tramite il seguente link di Google Meet: [meet.google.com/kqw-jbyt-sya](https://meet.google.com/kqw-jbyt-sya)

E' già possibile prendere visione della documentazione di Piano sul portale

dedicato <https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>, oppure consultandone la copia cartacea presso la sede tecnica di Via Peruzzi 2, Carpi (MO).

Per ulteriori informazioni è possibile scrivere mezzo mail a [pug@terredargine.it](mailto:pug@terredargine.it) o contattare telefonicamente lo sportello dedicato al numero 059 649083.

Segreteria Assessore Riccardo Righi

Comune di Carpi – Sede via Peruzzi, 2 Tel. 059/649133

### Newsletter del 12/01/2023

#### **PRESENTAZIONE TITOLI EDILIZI AL SUE – PROBLEMATICHE RISCONTRATE**

Gent.li professionisti,

si vogliono condividere alcune problematiche che vengono frequentemente riscontrate su quanto presentato attraverso la piattaforma telematica Cityware e che influiscono sulle tempistiche e l'efficienza del Servizio, nonché sulla effettiva correttezza di quanto asseverato:

*l'errata indicazione di dati (dal Codice Fiscale alla denominazione Via e Numero Civico; dagli indirizzi pec e mail ai nominativi dei referenti, proprietà e impresa) o l'omessa individuazione di elementi necessari (dalla data di inizio lavori alle tempistiche di pagamento contributo di costruzione; dalla incompletezza e imprecisioni degli elaborati alla genericità delle relazioni e dichiarazioni, testi o spunte sulla modulistica) determinano un aggravio nell'attività istruttoria della segreteria e di conseguenza dei tecnici istruttori, con evidenti conseguenze sulle tempistiche, efficacia ed eventuali provvedimenti e/o corretto adeguamento nei contenuti del titolo presentato.*

Con l'auspicabile spirito collaborativo nel trovare soluzioni ragionevoli, rimuovendo cause di rallentamenti nelle operazioni istruttorie e conseguenti possibili difficoltà nelle operazioni di ricerca e validazione dei procedimenti, si chiede maggiore attenzione alla completa compilazione della modulistica tecnica e alla corretta produzione degli elaborati dovuti.

Da parte del SUE proseguirà l'operazione di rimozione degli ostacoli che da un punto di vista tecnico-informatico rallentano la presentazione delle istanze e titoli edilizi.

Fiducioso nella collaborazione di tutti

Cordiali saluti

*Sportello Unico edilizia*

### Newsletter del 05/01/2023

#### **PRESENTAZIONE NOTE ED OSSERVAZIONI AL PUG DELL'UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE**

La Giunta dell'Unione con propria deliberazione n. 142 del 21/12/2022 ha assunto la Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine, pertanto a far data dal 4 gennaio 2023 e fino al 4 maggio 2023, chiunque interessato potrà presentare le proprie note e/o osservazioni sui contenuti del nuovo strumento di pianificazione generale.

Tutte le osservazioni dovranno pervenire entro i termini indicati, utilizzando la modulistica e secondo le modalità specificate nella pagina dedicata al PUG, del sito web istituzionale dell'Unione: <https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>.

### Newsletter del 22/12/2022

#### **ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PUG DELL'UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE**

Con propria deliberazione n. 142 del 21/12/2022, la Giunta Unione ha assunto la Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017 completa di tutti gli elaborati costitutivi ed ha, nella medesima giornata, presentato la Proposta di Piano all'organo consiliare.

La Proposta completa di Piano, redatto in forma intercomunale (Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera) è depositata, per libera consultazione, per 120 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di avvenuta assunzione sul Bollettino Regionale, presso la sede dell'Ufficio di Piano in via Peruzzi nr. 2 a Carpi, nonché sulla pagina dedicata al PUG del sito web istituzionale dell'Unione (<https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>).

Entro il termine di scadenza del deposito chiunque può prendere visione e formulare osservazioni sui contenuti della Proposta di PUG assunta, utilizzando il modulo per la presentazione delle osservazioni disponibile sul medesimo sito web. Le osservazioni possono essere trasmesse via PEC all'indirizzo di [terredargine@postecert.it](mailto:terredargine@postecert.it) o depositate presso il Protocollo dell'Unione in Corso A. Pio 91 a Carpi (MO).

Newsletter del 05/10/2022

### **MODALITA' PAGAMENTO DIRITTI ISTRUTTORI EDILIZIA - URBANISTICA PRODUTTIVA (SUAP)**

Gent.le professionista,

si ricorda che il pagamento dei diritti istruttori relativi all'edilizia-urbanistica produttiva (SUAP) devono essere effettuati tramite PAGOPA al seguente link

<https://www.terredargine.it/servizi/suap/68987-procedimenti-suap-diritti-istruttori>

Cordiali saluti

Sportello Unico Edilizia

Newsletter del 28/09/2022

### **PAGAMENTO DIRITTI SEGRETERIA TRAMITE PAGO PA**

Gent.le professionista,

nel ricordare che dal 01/06/2022 la modalità di presentazione delle istanze e titoli edilizi al SUE (residenziali) è esclusivamente attraverso l'accesso alla piattaforma telematica Cityware in

<https://www.comune.carpi.mo.it/servizi-online-carpi/modulistica/sue/14081-modalita-di-presentazione-istanze-titoli-edilizi-dal-1-giugno-2022>

SI COMUNICA CHE:

dal 01/10/2022 IL PAGAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA RELATIVI ALL'ISTANZA E TITOLO EDILIZIO DOVRÀ AVVENIRE UNICAMENTE TRAMITE IL SISTEMA DI PAGAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PAGOPA, una volta effettuato l'accesso alla piattaforma telematica.

Cordiali saluti

Sportello Unico edilizia

Newsletter del 30/08/2022

### **UNICO INDIRIZZO PEC per il SETTORE S4**

È attiva dal 29 agosto la nuova pec per il Settore S4 Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata, in sostituzione delle due precedenti.

L'indirizzo di posta elettronica certificata per i servizi/uffici urbanistica e edilizia è da oggi unico:

[edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it)

Newsletter del 11/08/2022

### **URBANISTICA – NOVITA'**

Gent.le professionista

Si comunica che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 19/07/2022 recante "Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi della L.r. 24/2017 della variante urbanistica speciale al PRG vigente n. 51 già adottata con deliberazione consiliare n. 118/2021" è stata approvata la variante al PRG n. 51 ai fini della localizzazione dell'area destinata alla realizzazione del nuovo ospedale e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/14031-pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-di-pianificazione/urbanistica-generale/anno-2022/93714-controdeduzioni-alle-osservazioni-e-approvazione-definitiva-ai-sensi-della-l-r-24-2017-della-variante-urbanistica-speciale-al-prg-vigente-n-51-gia-adottata-con-deliberazione-consiliare-n-118-2021>

- con Determinazione motivata positiva di conclusione della conferenza di servizi del 1° agosto 2022 si è concluso favorevolmente il procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017, relativo al progetto di realizzazione del Parco Santa Croce in variante al PRG; la determinazione e gli elaborati approvati sono pubblicati al seguente link:

<https://www.terredargine.it/amministrazione/amministrazione-trasparente/13794-pianificazione-e-governo-del-territorio/varianti-urbanistiche>

- è stato avviato il procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 di ampliamento della Cantina di Carpi e Sorbara Società Agricola Cooperativa in via Cavata n.14, in variante al PRG. Elaborati e avviso di deposito al seguente link: <https://www.terredargine.it/amministrazione/amministrazione-trasparente/13794-pianificazione-e-governo-del-territorio/varianti-urbanistiche/87516-procedimento-unico-ai-sensi-dell-art-53-comma-1-lett-b-della-l-r-n-24-2017-per-l-approvazione-di-progetto-di-ampliamento-di-insediamento-produttivo-in-variante-alla-pianificazione-territoriale-vigente-del-comune-di-carpi-avviso-di-deposito-2>

- è stato, infine, avviato il procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 di ampliamento dell'acetificio A.I.MO. srl – Acetifici Italiani Modena, in via Fornaci n. 12, in variante al PRG. Elaborati e avviso di deposito al

seguente link:

<https://www.terredargine.it/amministrazione/amministrazione-trasparente/13794-pianificazione-e-governo-del-territorio/varianti-urbanistiche/87461-procedimento-unico-ai-sensi-dell-art-53-comma-1-lett-b-della-l-r-n-24-2017-per-l-approvazione-di-progetto-di-ampliamento-di-insediamento-produttivo-in-variante-alla-pianificazione-territoriale-vigente-del-comune-di-carpi-avviso-di-deposito>

Cordiali saluti

**Newsletter del 04/07/2022**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E TITOLI EDILIZI AL SUE**

SI RIBADISCE CHE DAL 01 GIUGNO 2022 LA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E TITOLI EDILIZI AL SUE (RESIDENZIALI) E' ESCLUSIVAMENTE ATTRAVERSO L'ACCESSO ALLA PIATTAFORMA TELEMATICA CITYWARE IN

<https://www.comune.carpi.mo.it/servizi-online-carpi/modulistica/sue/14081-modalita-di-presentazione-istanze-titoli-edilizi-dal-1-giugno-2022>

Alla presentazione di nuova pratica attraverso pec e non attraverso la piattaforma digitale, seguirà necessariamente il rigetto.

Si ricorda che:

-Solo per INTEGRAZIONI a pratiche già presentate entro il 31 maggio 2022 compreso verrà utilizzata la trasmissione tramite pec.

-Viceversa, la VARIANTE a una pratica già presentata entro il 31 maggio 2022 o una SCEA finale a un titolo già presentato entro il 31 maggio 2022, dovranno essere inoltrate attraverso la nuova procedura.

Assistenza tecnica: inviare mail con numero pratica, videata con messaggio di errore o quesiti a [supporto.sue@terredargine.it](mailto:supporto.sue@terredargine.it)

Da domani 1 luglio 2022 è disponibile anche assistenza telefonica:

l'help desk telefonico ha il seguente numero: 0733/881328 (attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 13.30)

Cordiali saluti

Sportello Unico edilizia

**Newsletter del 13/06/2022**

#### **APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE ATTIVITÀ RUMOROSE**

Gent.mi

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 9 giugno 2022 è stato approvato il nuovo "*Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose temporanee*" e abrogato il previgente regolamento approvato con DCC 72/2011.

Ecco il link

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/atti-e-documenti/regolamenti-del-comune/ambiente/93316-regolamento-comunale-per-la-disciplina-delle-attivita-rumorose-temporanee>

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

**Newsletter del 07/06/2022**

#### **NUOVA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE e TITOLI EDILIZI AL SUE**

DAL 01 GIUGNO 2022 LA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E TITOLI EDILIZI AL SUE (RESIDENZIALI) E' ESCLUSIVAMENTE ATTRAVERSO L'ACCESSO ALLA PIATTAFORMA TELEMATICA CITYWARE IN <https://servizialcittadino.terredargine.it/carpi/>

Solo per INTEGRAZIONI a pratiche già presentate entro il 31 maggio 2022 compreso verrà utilizzata la trasmissione tramite pec.

Viceversa, la VARIANTE a una pratica già presentata o una SCEA finale a un titolo già presentato, dovranno essere inoltrate attraverso la nuova procedura.

Assistenza tecnica: inviare mail con numero pratica, videata con messaggio di errore o quesiti a [supporto.sue@terredargine.it](mailto:supporto.sue@terredargine.it)

**Newsletter del 17/05/2022**

#### **PRESENTAZIONE PUBBLICA DEL NUOVO SISTEMA DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE - INVITO -**

In vista del passaggio al nuovo sistema di presentazione delle pratiche edilizie (residenziali) del Comune di Carpi, prevista per il prossimo 1° giugno, si invitano i tecnici alla presentazione pubblica che si terrà il prossimo 26 maggio dalle ore 10,00 al seguente link:

<https://meet.google.com/yti-otaq-epb>

Si segnala che a partire dal 1° giugno la modalità di presentazione sarà esclusivamente attraverso l'accesso alla piattaforma telematica Cityware.

**Newsletter del 28/04/2022**

### **APERTURA SPORTELLO SISMICO PRESSO LE 4 SEDI DEI COMUNI DELL'UNIONE**

Per semplificare i rapporti tra enti, cittadini e professionisti del settore, si informa che a partire dal mese di Maggio 2022 la Struttura Sismica sarà operativa per una volta al mese (il Mercoledì) presso le 4 sedi dei Comuni dell'Unione nello specifico:

Lo sportello riceverà, previo appuntamento (chiamando la segreteria del servizio allo 059/649077 o tramite mail a [segreteria.sismica@terredargine.it](mailto:segreteria.sismica@terredargine.it)), dalle 9:00 alle 13:00 dei primi 4 Mercoledì di ogni mese seguendo la rotazione di sotto riportata:

- 1° Mercoledì, ricevimento presso la sede del Comune di Campogalliano (Piazza Vittorio Emanuele II, N. 1)
- 2° Mercoledì, ricevimento presso la sede del Comune di Carpi (Via Peruzzi, 2)
- 3° Mercoledì, ricevimento presso la sede del Comune di Novi di Modena (Viale Vittorio Veneto, N. 16)
- 4° Mercoledì, ricevimento presso la sede del Comune di Soliera (Piazza della Repubblica, N. 1)

**Newsletter del 15/03/2022**

### **DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP) DEI COMUNI DELL'UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE**

La CQAP ha redatto il DOCUMENTO DI INDIRIZZI quale documento guida sui principi e criteri compositivi e formali di riferimento per la valutazione dei progetti e l'emanazione dei pareri di propria competenza ai sensi dell'art.6 comma 3 della LR 15/2013.

Il documento, agli atti nella seduta del 08/03/2022, verbale n.5, prot. Carpi 14538-10/03/2022, è stato elaborato a seguito un proficuo confronto tra tecnici, sulla base degli interventi all'Ordine del Giorno delle sedute fino ad oggi effettuate ed alle tematiche riscontrate, anche in base alle istruttorie facenti capo alle pratiche dei Comuni dell'Unione.

Il documento è reperibile in

<https://www.terredargine.it/servizi/territorio-utda/cqap/13842-indirizzi>

**Newsletter del 23/02/2022**

### **NUOVO BANDO SELEZIONE TECNICI CAT.D – UNIONE TERRE D'ARGINE**

Si comunica che è stato pubblicato il bando per Selezione unica per la formazione di un elenco di idonei all'assunzione a tempo indeterminato e determinato in qualità di istruttore direttivo tecnico/funziionario tecnico - cat. D (urbanistica edilizia e ambiente).

I professionisti laureati che verranno selezionati rientreranno in una banca dati condivisa alla quale gli enti potranno fare riferimento per ricercare il *personale tecnico che servirà nei prossimi anni* e che sarà assunto anche in relazione ai nuovi progetti finanziati dal Pnrr.

Le domande, da compilarsi su piattaforma on-line, dovranno pervenire entro il 9 Marzo 2022; la prova scritta online si terrà il 24 marzo.

Coloro che supereranno il test con un punteggio di 21/30 entreranno a far parte dell'elenco degli idonei avendo così l'opportunità di candidarsi, nei prossimi tre anni e sostenendo un colloquio, per specifici posti di interesse (architetti, ingegneri, esperti ambientali, geologi) ricercati dagli Enti.

Dal mese di Aprile 2022 potranno essere operativi gli interpellati mirati per le posizioni da assumere nei singoli enti.

Ad oggi sono in programmazione da assumere fra i 4 Comuni a tempo indeterminato 12 D tecnici.

Il bando è disponibile sul sito in

<https://www.terredargine.it/amministrazione/amministrazione-trasparente/bandi-di-concorso/13837-bandi-e-avvisi-di-selezione/selezione-unica-istruttori-direttivi-tecnici-funzionari-tecnici-cat-d-presso-unione-dei-comuni-valle-del-savio-e-unione-delle-terre-d-argine/87135-selezione-unica-per-la-formazione-di-un-elenco-di-idonei-all-assunzione-a-tempo-indeterminato-e-determinato-in-qualita-di-istruttore-direttivo-tecnico-funziionario-tecnico-cat-d>

**Newsletter del 26/05/2021**

### **LETTERA APERTA AI PROFESSIONISTI**

Le tempistiche previste dalle norme per le operazioni istruttorie delle pratiche edilizie, segnatamente CILA e SCIA, come peraltro acuite dalle modifiche alla L.R. 15/2013 introdotte dalla L.R. 14/2020, sono stringenti e a

garanzia dell'efficienza e semplificazione è assunto dal legislatore il pervasivo principio dell'inefficacia dei provvedimenti tardivi assunti dalla pubblica amministrazione (ne è un esempio l'inefficacia del parere della CQAP rilasciato oltre il termine di 25 giorni dall'efficacia della CILA o SCIA).

Le istruttorie di tali pratiche tuttavia incontrano spesso ostacoli dovuti alla mancanza o incompleta definizione degli elaborati, che costringono a continue richieste di documentazione e modifiche progettuali (*dalle fotografie che non riguardano le parti oggetto dell'intervento o la mancanza delle stesse e dei relativi punti di ripresa, la mancanza di quotature fondamentali, spesso nelle sezioni; parziali o mancati pagamenti di diritti di segreteria e sanzioni e contributo di costruzione; dichiarazioni riferite ad altri interventi in altre localizzazioni; dichiarazioni e elaborati L.13/89 privi di coerenza e parziali, in definitiva elementi che costringono a continue lettere di richiesta*) e che comportano in questo momento un aggravio per lo Sportello Unico Edilizia in termini di tempi e risorse che potrebbe essere evitato applicandovi maggiore attenzione in fase di redazione della pratica edilizia.

L'osservanza della tempistica, e quindi l'inefficacia di pareri o richieste di documentazione integrativa effettuate dopo la scadenza, se da un lato lascia aperto il decorso dell'efficacia della pratica chiudendone le possibilità di 'perfezionamento' da parte del SUE, dall'altro può lasciare agli atti eventuali dichiarazioni, riferimenti tecnici, e asseverazioni imprecise o contraddittorie o omissive che potranno essere oggetto di successivi controlli e valutazioni (si pensi a possibili segnalazioni, abusi, verifiche di conformità, dove l'imprecisione del tecnico dichiarante potrebbe avere riscontri problematici e conseguenze spiacevoli).

Lo Sportello Unico Edilizia si sta attivando nel dotarsi di un nuovo gestionale che possa da un lato agevolare la presentazione dei titoli edilizi e dall'altro costituire un percorso obbligato 'minimo' a garanzia della completezza della pratica stessa. Ci stiamo lavorando, ma sono mesi densi di novità normative e difficoltà per tanti.

**Confido che venga compreso lo spirito collaborativo** di questa comunicazione, che mira a trovare soluzioni ragionevoli e proporzionate laddove emergano nella pratica applicativa evidenti e frequenti rallentamenti insieme a carenze, imprecisioni nella documentazione e nelle dichiarazioni **a partire da una maggiore attenzione alla compilazione della modulistica tecnica e alla corretta produzione degli elaborati dovuti.**

Fiducioso nella collaborazione di tutti

*Renzo Pavignani*

Dirigente Sportello Unico Edilizia

#### Newsletter del 28/06/2021

##### **CILA-SUPERBONUS - Indicazioni per la presentazione**

A seguito delle modifiche introdotte dal DL 77/2021 in vigore dal 01/06/2021, si trasmette in allegato la circolare dell'Assessora Barbara Lori recante *"Indicazioni per la presentazione della CILA per eseguire gli interventi elencati all'art. 119 del DL n. 34/2020 che accedono al superbonus 110% ("CILA-SUPERBONUS")."*, raccomandandone un'attenta lettura.

In sintesi: in attesa della modulistica unificata statale, la Regione conferma l'uso della vigente modulistica regionale, con le seguenti variazioni/integrazioni:

- specificazione caselle e descrizione lavori, come da paragrafo 1 della citata circolare
- obbligo allegazione di apposita attestazione (modello di tale attestazione risulta in allegato alla citata circolare) circa la legittimità dello stato di fatto dell'immobile, specificazione caselle da compilare o da non compilare, indicazione elaborati da non allegare, come da paragrafo 2.
- specifiche disposizioni su interventi strutturali al paragrafo 3.
- sanzioni di natura fiscale e cause di decadenza del beneficio della detrazione fiscale, con particolare attenzione alla sanatoria di cui all'art.16bis c.1 LR 23/2004, al paragrafo 4.
- conferma di adempimenti in materia sismica e agibilità al paragrafo 5.

Si rinnova la necessità di una lettura attenta della circolare al fine della corretta compilazione della modulistica e puntuale esecuzione dei lavori in conformità al progetto presentato.

Cordialmente.

Sportello Unico Edilizia

#### Newsletter del 10/08/2021

##### **CILA Superbonus**

Il DL n. 77/2021 Semplificazioni bis è stato convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 30 luglio 2021, e così modificato l'art. 119 del DL n. 34/2020. Rilancio in tema di **superbonus** per favorire l'efficientamento energetico e strutturale degli edifici.

Si invita a scaricare:

1. [Circolare DGR Prot. 04/08/2021 n.071338;](#)
2. [modulistica CILA-S.](#)

In estrema sintesi:

#### A. MODULO CILA-S.

- a. Deve essere utilizzato dal 5 agosto 2021 per eseguire gli interventi agevolati con superbonus 110%. Dalla stessa data, non è più possibile utilizzare la modulistica edilizia unificata regionale
- b. Restano valide ed efficaci le CILA presentate in data precedente (cioè fino al 4 agosto 2021) attraverso i modelli regionali, ma eventuali varianti in corso d'opera a questi, dovranno essere comunicate mediante il nuovo MODELLO CILA-S.

#### B. INTERVENTI STRUTTURALI E PROSPETTI.

Gli interventi che beneficiano del superbonus possono anche riguardare

- a. **parti strutturali** dell'edificio: pertanto, in tal caso, nel MODULO CILA-S il progettista dovrà compilare il quadro 2) per opere soggette a deposito del progetto strutturale, oppure il quadro 3) per opere soggette al rilascio di autorizzazione sismica, e predisporre e allegare al MODULO CILA-S la relativa documentazione.
- b. **prospetti dell'edificio**: l'eventuale modifica dei prospetti, conseguente alla realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e/o degli interventi strutturali, non muta la tipologia delle opere qualificate di manutenzione straordinaria ed eseguite con CILA-S.

#### C. ELABORATI PER INTERVENTI CHE COSTITUIVANO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.

- a. Gli interventi di attività edilizia libera (art. 6 DPR 380/2001 e Glossario) sono comunque da qualificare come **manutenzione straordinaria** e soggetti a CILA-S.
- b. Non occorre allegare elaborati progettuali ma soltanto una **sintetica descrizione dell'intervento**, da inserire nel quadro 1) del medesimo modulo.
- c. Più in generale, il MODULO CILA-S prevede che, di norma, anche per gli interventi non ricompresi, in precedenza, nell'attività edilizia libera, sia sufficiente la mera descrizione dell'intervento.
- d. Resta immutata la necessità della completa progettazione strutturale, ove l'intervento interessi le strutture dell'edificio.

#### D. INTERVENTI COMPLESSI.

Nel caso in cui sulla medesima unità immobiliare siano svolti sia lavori che beneficiano del superbonus 110%, sia lavori che non ne beneficiano, occorre presentare più titoli edilizi (dal MODULO CILA-S, quadro d), punto d.3)

#### Newsletter del 17/08/2021

##### **ADOZIONE VARIANTE N.49 AL PRG, OSSERVAZIONI ENTRO IL 4 SETTEMBRE 2021**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 17/06/2021 è in adozione la Variante specifica minore al P.R.G. vigente - Variante n. 49, 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, reperibile al [seguente URL](#)

Nella Relazione tecnica illustrativa sono dettagliate anche le modifiche al testo delle Norme tecniche di Attuazione introdotte al fine di recepire e aggiornare i parametri urbanistici alle definizioni tecniche uniformi (DTU) e categorie di intervento predisposte dalla Regione ER, ma anche a dare attuazione a disposizioni normative nazionali e regionali.

Tra le novità:

- l'applicazione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva nei tessuti consolidati;
- la realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nella città consolidata.
- limitazioni nei cambi di destinazione d'uso di locali ubicati al piano terra e posizionati sugli assi appartenenti al percorso commerciale dell'insediamento urbano storico;
- diversa modalità di calcolo della superficie permeabile e parametri di quantificazione
- introduzione di Misure ecologiche compensative

Le osservazioni dovranno arrivare **entro il 4 settembre** inviate via pec a [urbanistica@pec.comune.carpino.mo.it](mailto:urbanistica@pec.comune.carpino.mo.it).

#### Newsletter del 18/08/2021

##### **Adozione variante n.50 al PRG vigente, osservazioni entro il 2/10/21**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 08/07/2021 è stata adottata e pubblicata la variante specifica n.50 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 4, comma 4) lett. a) della LR 24/2017 e dell'art. 12 della LR 37/2002, nonché dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, atta al recepimento del progetto di completamento della Tangenziale Nord-Ovest riguardante un asse viario denominato "Bretella dei Fossoli" compreso tra Via Guastalla e la SP413 Romana.

A tal riguardo si fa presente che la suddetta viabilità, la cui modifica di tracciato costituisce elemento di variante urbanistica, risulta già contemplata all'interno della vigente pianificazione comunale, precisamente contenuta negli elaborati grafici di PRG vigente "PS2 Azzonamento del territorio comunale" - Quadranti 12,

13 e 18 allegati alla presente Relazione.

La modifica di tracciato contemplato nel PRG vigente si rende necessaria al fine di:

- consentire un affinamento e adeguamento alla normativa vigente;
- creare un unico corridoio infrastrutturale usufruendo del tracciato esistente dell'Elettrodotta;
- ottenere un miglioramento ambientale e paesaggistico mediante la delocalizzazione della rotatoria prevista dallo strumento urbanistico vigente in posizione interferente con il Canale Diversivo Fossa Nuova Cavata. Tale rotatoria è stata spostata in corrispondenza dell'intersezione con Via Quattro Pilastri.

Tutti gli atti costituenti il P.F.T.E. e la variante urbanistica in oggetto sono reperibili al seguente [URL](#).

Le osservazioni dovranno arrivare entro il termine perentorio del 2 ottobre 2021 inviate via Pec a [urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it).

**Newsletter del 27/08/2021**

### **Approvazione Linee guida per la progettazione del parco dell'Oltre-Ferrovia, denominato un "Parco per la nostra città"**

Con Delibera di Giunta Comunale n. 155 del 24/07/2021 sono state approvate le linee guida per la progettazione del parco dell'Oltre-Ferrovia, denominato "Un parco per la nostra città";

Le linee guida sono state elaborate e prodotte dagli uffici del Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico con la partecipazione dei cittadini che hanno manifestato le proprie opinioni, preferenze e desideri a riguardo della progettazione del Parco Urbano attraverso la compilazione del questionario on-line.

A seguito del sondaggio svolto e in base ai risultati ottenuti si sono potute individuare le esigenze della collettività e pertanto sono state redatte delle linee guida che saranno i punti saldi nei livelli di approfondimento della progettazione del Parco. Tali linee guida risulteranno fondamentali per assicurare il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività, la qualità architettonica e tecnico funzionale del progetto. E' possibile prendere visione delle linee guida, predisposte dagli uffici del Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico, consultando l'apposita pagina web del sito istituzionale, denominata "Progetto Oltreferrovia - Un parco per la nostra città" <https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/parco-oltreferrovia>

**Newsletter del 27/08/2021**

### **Approvazione variante sostanziale al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo ambientale di tipo C - ambito C/6 - Area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti**

Con Delibera di Giunta Comunale n. 151 del 10/08/2021 è stata approvata la variante sostanziale al Piano Particolareggiato della zona di trasformazione insediativo ambientale di tipo c - ambito c/6- area posta tra le Vie Corbolani e Tre Ponti;

Successivamente all' approvazione del piano particolareggiato, in conformità a quanto disposto dall'art. 4, comma 4, lett. c) della L. R. 24/2017, è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica, che regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune ed il Soggetto attuatore in ordine alle tempistiche di esecuzione del piano stesso in particolare la progettazione, realizzazione, collaudo e cessione delle opere e aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Si ricorda in particolare che la convenzione disciplina anche le modalità e le tempistiche per la realizzazione del parco urbano.

Gli elaborati grafici e le relazioni tecniche costituenti il suddetto Piano Particolareggiato approvato, sono depositati in originale presso il Comune di Carpi.

**Newsletter del 14/10/2021**

### **SINTESI DISCIPLINA DELLA CILA-S**

Si invita alla lettura attenta della Sintesi della disciplina edilizia degli interventi che beneficiano del Superbonus 110% (oggetto di riunione del 15 settembre scorso del Tavolo di coordinamento delle politiche per il governo del territorio) e pervenuta dal Servizio Giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità della Regione.

<https://drive.google.com/file/d/1teLoikOW3cloDk41J4nYJPG61sCrCQ3F/view?usp=sharing>

**Newsletter del 27/10/2021**

### **Presentazione tramite ACCESSO UNITARIO - SUAP**

Egregio professionista,

ti segnaliamo la nuova e unica modalità d'inoltrato delle pratiche di presentazione delle PRATICHE EDILI PRODUTTIVE tramite piattaforma regionale ACCESSO UNITARIO,

come riscontrabile in <https://www.terredargine.it/servizi/suap/86758-procedimenti-suap-comepresentare>  
Le domande, le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIE), le comunicazioni concernenti le attività gestite dal SUAP, compresi i relativi allegati ed integrazioni, devono essere presentate esclusivamente tramite la Piattaforma Regionale "Accesso Unitario".

Dal 1 novembre 2021 le PRATICHE SUAP presentate con modalità di trasmissione diverse dall' ACCESSO UNITARIO saranno considerate irricevibili.

Cordiali saluti  
Sportello Unico Edilizia

**Newsletter del 10/11/2021**

### **CILA-S da Accesso Unitario**

Gentile professionista,  
si allega quanto pervenuto dalla Regione in merito alla disponibilità del Modulo CILA-Superbonus su piattaforma Accesso Unitario.

In sintesi, il Modulo CILA-S, già disponibile sul sito istituzionale della Regione, è ora disponibile anche in formato digitale sulla piattaforma Accesso Unitario, dove potrà essere compilato in modalità guidata e inviato telematicamente in tutti i Comuni della Regione, così come i Modelli sismici di accompagnamento dell'intervento edilizio.

Collegamento al [portale di Lepida](#)  
[Lettera della Regione Emilia Romagna](#)

**Newsletter del 30/11/2021**

### **Modello per Voltura titoli edilizi**

Novità per i tecnici:

si comunica che è stato predisposto un nuovo modello per la richiesta /comunicazione di Voltura dei titoli edilizi, disponibile sul sito in

<https://www.comune.carpi.mo.it/servizi-online-carpi/modulistica/sue/11387-modulistica-comunale>

**Newsletter del 10/12/2021**

### **Insediamiento della Nuova CQAP dei Comuni dell'Unione delle Terre D'Argine**

Con Delibera di Giunta d'Unione n. 147 del 07/12/2021 sono stati nominati i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'Unione Terre d'Argine (art.6 LR 15/2013), per campo tematico di competenza:

A. tutela del paesaggio, dell'ambiente, rinaturalizzazione ambientale, geologia:

arch. Guaitoli Panini Enrico

B. pianificazione territoriale, urbanistica e sviluppo sostenibile:

arch. Bianchi Matilde

C. progettazione e riqualificazione dell'ambiente urbano, accessibilità e barriere architettoniche:

arch. Barbolini Fausto

D. progettazione edilizia e composizione architettonica:

arch. Termanini Enrico

E. conservazione, restauro, riqualificazione, tecniche di recupero, riuso dei beni architettonici e culturali e, in generale, del patrimonio edilizio esistente: arch. Calanca Davide

Il mandato della precedente Commissione si è concluso con la seduta n.20 del 02/12/2021: la Relazione finale di mandato è contenuta nel verbale dell'ultima seduta, reperibile in

<https://www.terredargine.it/servizi/territorio-utda/cqap/13709-sedute/anno-2021>

**Newsletter del 10/01/2021**

### **Approvazione variante n.49 al PRG**

AI TECNICI OPERANTI SUL TERRITORIO

Si avvisa che con D.C.C. n. 123 del 16/12/2021 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale vigente n. 49 del Comune di CARPI (MO), già adottata con precedente D.C.C. n.67/2021.

La variante è in vigore dal **05.01.2022**, data di pubblicazione sul BURERT.

Si segnalano, tra le varianti normative approvate:

*-l'applicazione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva nei tessuti della città consolidata;*

*-la 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;*

*-limitazioni nei cambi di destinazione d'uso di locali ubicati al piano terra e posizionati sugli assi appartenenti al percorso commerciale dell'insediamento urbano storico;*

*-estensione delle prestazioni ambientali in termini di dotazioni ecologiche, consistenti nella*

*messa a dimora di alberi, arbusti e di permeabilità minime 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;  
-introduzione di Misure ecologiche compensative*

Il testo degli articoli variati delle NTA è al momento reperibile in

[https://www.comune.carpi.mo.it/html/prg/cartografie/varianti/V49/approvazione%20/Rel\\_Controdeduzioni%20Var%2049 .pdf](https://www.comune.carpi.mo.it/html/prg/cartografie/varianti/V49/approvazione%20/Rel_Controdeduzioni%20Var%2049.pdf)

quale *Allegato* alla delibera di approvazione.

A breve il testo coordinato delle Norme Tecniche d'Attuazione.