

**ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA
Prot. 13962 del 02/05/2019 cl. 07.04.05 fasc. 2605**

COMUNE di CARPI. Variante specifica minore n. 46 al PRG adottata con DCC 119 del 20/12/2018 ai sensi art. 4 LR 24/2017. Osservazioni ai sensi art. 41 della LR 20/2000. VAS/VALSAT ai sensi art. 5 LR 20/2000 e D.Lgs 152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di PRG approvato con D.C.P. n.174 del 21/07/2002, cui sono seguite numerose varianti.

La presente variante, adottata con D.C.C. n.119 del 20/12/2018, è stata trasmessa dal Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica con prot.8802 del 13/02/2019 ed è stata acquisita agli atti provinciali in data 18/02/2019 con prot. 5051.

Con successiva comunicazione email acquisita con prot. n. 8705 del 15/03/2019 l'Ufficio tecnico del Comune di Carpi ha trasmesso a Provincia, ARPAE e AUSL la Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, mancante nella documentazione precedentemente acquisita.

Pareri

In data 21/03/2019, con protocollo n.46193 è pervenuto il parere di ARPAE, acquisito agli atti provinciali con prot.9686 del 22/03/2019 (ALLEGATO 1).

In data 01/04/2019, con nota prot.n.26772 è pervenuto il parere di AUSL, acquisito agli atti provinciali con prot.10863 del 02/04/2019 (ALLEGATO 2).

Con comunicazione email del 26/04/2019 acquisita agli atti della Provincia di Modena con prot 13518 del 26/04/2019 l'Ufficio tecnico del Comune di Carpi ha comunicato che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Contenuti del piano

La Variante viene descritta in relazione tecnica come inerente i seguenti elementi:

- *varianti cartografiche:*

1) *Riperimetrazione dell'ambito di trasformazione Bbis1 con riduzione della Superficie Territoriale pari a 350 mq;*

2) *Ampliamento pari a 2.340 mq circa dell'area destinata a distributore carburanti al fine di consentire lo stoccaggio e l'erogazione di gas metano per autotrazione;*

3) *modifica della destinazione d'uso di area da "agricola periurbana" – art. 66 a "tessuto produttivo" art. 48, pari a 1.800 mq circa per ampliamento dell'attività della Soc. Agricola Coop. Cantina di S. Croce;*

4) *eliminazione del vincolo RCC previsto per l'edificio ubicato in Via Nuova Ponente 20;*

5) *Tutela di esemplare arboreo ubicato in via Miselli n. 13;*

6) *Cambio di destinazione d'uso di aree della Superficie Territoriale pari a 3.460 circa, di proprietà comunale ed ubicate a Cortile, da zona di trasformazione produttiva polifunzionale di tipo E4 e Tessuti edificati delle frazioni art. 41 a verde pubblico esistente e di progetto art. 49 con riduzione della SC complessiva pari a 1860 mq.*

- *variante normativa:*

1. *modifiche integrative dell'art. 6.08 - Trasferimento della Superficie Complessiva" delle N.T.A. vigenti, con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative di trasferimento della capacità edificatoria tra aree con "stessa destinazione urbanistica".*

- *Accordo art. 18 L. R. 20/2000:*

La Giunta Comunale con atto del 12/06/2018 n. 117 ha approvato un accordo con i privati, redatto Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica

ai sensi dell'art. 18 della L. r. 20/2000, sottoscritto in data 01/08/2018 Prot. 44504, avente ad oggetto la cessione di aree ed immobili finalizzati alla realizzazione del prolungamento di via Dell'Agricoltura con realizzazione di sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada in Via San Giacomo.

La variante inerente l'accordo prevede anche la contestuale individuazione di un lotto edificabile ARL3 cui è associata una capacità edificatoria avente Superficie Utile pari a 130 mq + 70 di Sa + 40 mq di garage in area ubicata in Via Bollitora.

In merito a tale accordo si deve evidenziare che, nonostante si affermi essere allegato alla Relazione tecnica, l'accordo non è in atti. Si evidenzia ancora che il rapporto preliminare di VAS non contiene alcun riferimento all'individuazione del nuovo lotto edificabile che consegue all'accordo.

In relazione alle modifiche che prevedono incrementi di superficie territoriale edificabile (modifiche cartografiche 2 e 3, lotto edificabile previsto in accordo art. 18) deve evidenziarsi che la variante non contiene le relazioni geologiche e le analisi sismiche che verifichino l'edificabilità delle aree coinvolte.

Osservazioni ai sensi dell' art. 41 della L.R.20/2000 (art. 15 LR 47/78)

- 1. Nel merito della modifica cartografica n. 4 (eliminazione vincolo) corre l'obbligo di rammentare che l'art. 41 della LR 20/2000, richiamando la LR 47/78, consente di apportare varianti con la procedura di cui all'art. 15 solamente quando queste "non riguardano zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della presente legge" mentre il fabbricato su cui si va ad intervenire risulta, a norma di PRG, incluso tra quelle sottoposte a tutela (aree di interesse storico-ambientale) e pertanto tale modifica risulta non conforme all'art. 15 LR 47/78 e per quanto sopra non risulta approvabile.**

Riguardo alle proposte conseguenti all'Accordo art. 18 LR 20/2000, esse non risultano accompagnate né dall'adozione del medesimo accordo, che non è neppure rinvenibile in atti, né dalla prescritta valutazione ambientale, né dalle necessarie relazioni geologico/sismiche di verifica dell'edificabilità delle aree previste in perequazione.

- 2. Si prescrive alla Amministrazione Comunale di provvedere a completare tali proposte con gli elementi costitutivi minimi di legge.**

PARERE TECNICO in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità) di cui all'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006,

- 3. Si richiamano integralmente il parere di ARPAE (prot. 46193 del 21/03/2019) assunto agli atti della provincia con prot. 9686 del 23/03/2019 (ALLEGATO 1) e il parere di AUSL (prot. 26772 del 01/04/2019) assunto agli atti della Provincia con prot. 10863 del 02/04/2019 (ALLEGATO 2), in premessa citati, dei quali si fanno propri i contenuti e le prescrizioni riportate, ed a cui ci si dovrà adeguare in sede di approvazione.**

Preso atto delle Valutazioni Ambientali nel Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica si richiamano i seguenti aspetti di sostenibilità.

Rischio alluvione

Si esprimono le seguenti attenzioni ambientali con riguardo particolare agli aspetti idraulici ed alla gestione del rischio alluvioni.

L'intero Comune di Carpi ricade entro il limite delle aree soggette a criticità idraulica di cui all'art. 11 del PTCP 2009 per il quale è prescritta l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico e l'applicazione per i nuovi insediamenti e le infrastrutture del principio di invarianza idraulica e per gli interventi di riqualificazione il principio di attenuazione idraulica.

Con riguardo agli aspetti connessi alla gestione del Rischio Alluvioni, alla luce della approvazione

- del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), avvenuta nella seduta di Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016, con Deliberazione n.2/2016, e con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 26 ottobre 2016,
- della *Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione)*”, avvenuta DPCM 22 febbraio 2018 il cui avviso è stato pubblicato nella GURI del 25 maggio 2018,

e di un quadro normativo e regolamentare ancora in itinere (DGR 1300/2016), considerato che tutto il comune ricade in zone P2/P3 del reticolo secondario di pianura del PGRA,

- 4. in relazione alle modifiche che prevedono incrementi di superficie territoriale edificabile (modifiche 2 e 3, lotto edificabile previsto in accordo art.18) si ritiene necessario che le proposte di variante recepiscano le disposizioni della DGR 1300/2016.**

Le modifiche che prevedono incrementi di superficie territoriale edificabile (modifiche cartografiche 2 e 3, lotto edificabile previsto in Accordo art. 18) non sono corredate delle indagini geologico geotecniche e sismiche, prescritta per legge, che verifichino le condizioni di edificabilità e di pericolosità sismica delle aree coinvolte. E' assente anche la prescritta valutazione ambientale.

- 5. Sempre in relazione alla necessità di mitigare i rischi naturali a tutela della incolumità della popolazione in relazione alle modifiche che prevedono incrementi di superficie territoriale edificabile (modifiche 2 e 3, lotto edificabile previsto in accordo art.18) è necessario che le previsioni siano corredate delle necessarie indagini geologico-geotecniche e sismiche al fine di verificare le condizioni di edificabilità e di pericolosità sismica delle aree coinvolte. In assenza di tali indagini da svolgere ed assumere nello strumento urbanistico preventivamente l'approvazione della variante, e fatta salva l'osservanza delle conseguenti risultanze, la valutazione di sostenibilità è negativa.**

Visti i contenuti del piano

Visto il Rapporto Ambientale Preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

Visti i pareri espressi da Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (ALLEGATO1) e AUSL (ALLEGATO 2) in premessa identificati.

Richiamato quanto espresso con le precedenti osservazioni;

Si ritiene che la variante in oggetto abbia necessità di parziali approfondimenti e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., nel rigoroso rispetto delle sopra evidenziate prescrizioni 3, 4 e 5.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante specifica minore n.46 al PRG del Comune di Carpi si propone che il Presidente della Provincia:

- **sollevi le osservazioni da 1 a 2 ai sensi dell' art.41 L.R. 20/2000;**
- **faccia proprie le conclusioni del parere tecnico in merito alla valutazione ambientale.**

La Dirigente
Arch. Antonella Manicardi

ALLEGATO 1

parere di ARPAE prot. n.46193 del 21/03/2019,
acquisito agli atti provinciali con prot.9686 del 22/03/2019

SinaDoc: 7866/2019

Comune di Carpi

Settore A9 Pianificazione Urbanistica
Sportello Unico dell'Edilizia

Az. Usl di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica di Carpi

Provincia di Modena

Servizio Pianificazione
Urbanistica e Cartografica

OGGETTO: **Comune di Carpi** - Adozione di variante specifica minore **N. 46^a al PRG vigente**, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L.R. 47/78 e s.m. e art. 41, comma 2, lettera b) della L.R. 20/2000 e ss. mm. - Adozione con Delibera C.C. n. 119 del 22/12/2018
Parere di competenza

In riscontro alla Vs. richiesta di parere prot. N° 8807 del 13/02/2019, acquisita agli atti Arpae con prot. N° 29125 del 22/02/2019, inerente alla Variante specifica minore N. 46^a al PRG vigente adottata con Delibera Consigliare n° 119 del 22/12/2018;

considerato che in data 13/03/2019 è stato acquisito agli atti il documento integrativo costituito dal "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS-VALSAT";

per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni in merito alla documentazione fornita.

Oggetto della variante

Si tratta della 46^a Variante specifica al PRG che introduce modifiche di tipo cartografico e normativo di seguito sintetizzate.

Variante Cartografiche:

1. ripermimetrazione dell'ambito di trasformazione Bbis1 ubicato in via Donelli, con riduzione della Superficie Territoriale pari a 350 mq;
2. ampliamento pari a 2.340 mq circa dell'area destinata a distribuzione carburanti, ubicata in via dell'Industria 3, al fine di consentire lo stoccaggio e l'erogazione di gas metano per autotrazione da parte della ditta Tanzi Aurelio Petroli;
3. modifica della destinazione d'uso dell'area ubicata in via SP 468 Correggio-Carpi da "agricola periurbana" - art. 66 a "tessuto produttivo" art. 48, pari a 1.800 mq circa per ampliamento dell'attività Soc. Agricola Coop Cantina di S. Croce;
4. eliminazione del vincolo RCC previsto per l'edificio ubicato in Via Nuova ponente 20;

5. tutela di esemplare arboreo ubicato in Via Miselli n. 13;
6. cambio di destinazione d'uso di aree della Superficie Territoriale pari a 3.460 circa, di proprietà comunale ed ubicate a Cortile, da "zona di trasformazione produttiva polifunzionale di tipo E4 e tessuti edificati delle frazioni" - art. 41 a "verde pubblico esistente e di progetto" – art. 49 con riduzione della SC complessiva pari a 1860 mq.

Variante Normativa:

1. Modifiche integrative dell'art. 6.08 - "Trasferimento della Superficie Complessiva" delle NTA vigenti, con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative di trasferimento della capacità edificatoria tra aree con la "stessa destinazione urbanistica".

Accordo art. 18 L.R 20/2000 e ss.mm.ii

Accordo del Comune di Carpi con le sigg.re Mirella e Carmelina Stermieri e Società SWB, approvato dalla Giunta Comunale con atto del 12/06/2018 n. 117, redatto ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, avente ad oggetto la cessione di aree e immobili finalizzata alla realizzazione del prolungamento di Via dell'Agricoltura, con realizzazione di sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada, in via San Giacomo.

Sostenibilità della variante

L'obiettivo della variante N.46 è quello di rendere operativamente attuabili alcune esigenze di utilizzo del territorio comunale, in conformità alle linee di indirizzo già previste dallo strumento urbanistico. Le proposte avanzate all'Amministrazione Comunale, anche da parte di privati, non comporteranno modifiche alla struttura complessiva del Piano Regolatore vigente e non influenzeranno altre varianti o piani sovraordinati.

Tale procedimento di "revisione" andrà, ciononostante, ad incidere, attraverso "specifici e limitati" adeguamenti, sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, in quanto si prevede per alcune aree la modifica di destinazione d'uso con previsione di capacità edificatoria. Tra queste le varianti cartografiche, con un possibile impatto antropico, sono riconducibili ad ampliamenti di attività esistenti: Ditta Tanzi Aurelio Petroli e Società Agricola Coop Cantina di S.Croce.

Nel primo caso, la richiesta nasce dall'esigenza di dotare l'attuale impianto di distribuzione carburanti di un sistema di stoccaggio ed erogazione del gas metano per autotrazione, nell'ottica già avviata dalla RER di programmare interventi finalizzati alla realizzazione di infrastrutture per "combustibili alternativi" rispettosi dell'ambiente. Per la Cantina di S. Croce, la proposta di variante nasce dall'esigenza di ristrutturare il *lay-out* produttivo e riorganizzare gli spostamenti dei mezzi, all'interno dell'area aziendale, durante la campagna di conferimento dell'uva, con la possibilità di partecipare all'assegnazione di finanziamenti europei.

Nel Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto dal Comune di Carpi ai sensi dell'art. 12 e dell'Allegato I - parte II del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, è stato analizzato il contesto territoriale dello stato di fatto, gli obiettivi di trasformazione proposti in variante ed i potenziali effetti ambientali previsti dall'attuazione delle azioni, ponendo particolare attenzione alle due trasformazioni territoriali connesse alle attività esistenti, che comporteranno un aumento del tessuto produttivo pari a 4.140 mq di SC, a fronte, a far data dal 2015, di una riduzione complessiva sul territorio comunale pari a 115.000 mq di SC.

Le valutazioni, contenute nel medesimo documento, mettono in evidenza che non vi saranno ricadute significative dal punto di vista ambientale, considerata l'esigua dimensione delle aree interessate e la loro valenza prettamente locale; eventuali minimi impatti saranno risolti con interventi mirati e/o semplici soluzioni tecniche già stabilite dalle norme attuative del PRG vigente.

Per quanto sopra, nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", la scrivente Agenzia esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante, formulando, comunque, alcune specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale:

Variante Normativa

Si prende atto che con la Variante N.46 si propongono modifiche integrative dell'art. 6.08 - "*Trasferimento della Superficie Complessiva*" delle NTA vigenti, con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative di trasferimento della capacità edificatoria tra aree appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea.

Accordo art. 18 L.R 20/2000 e ss.mm.ii

Nel merito dell'Accordo art. 18 LR 20/2000 tra comune di Carpi e le sigg.re Mirella e Carmelina Stermieri e Società SWB, avente ad oggetto: la cessione di aree e immobili finalizzata alla realizzazione del prolungamento di Via dell'Agricoltura, con realizzazione di sottopasso, in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada in via San Giacomo, si prende atto che l'area individuata per la rilocalizzazione degli edifici privati (SU pari a 170 mq + 70 di Sa + 40 mq garage) è situata in via Bollitora, in continuità ad altre aree edificate (Società Cooperativa Sociale Nazareno e Scuola Divina Provvidenza).

Sistema di smaltimento dei reflui.

Si ricorda che per ogni intervento di trasformazione, con previsione di capacità edificatoria, dovrà essere assicurato l'obiettivo dell'invarianza idraulica, anche attraverso l'eventuale realizzazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche ricadenti sui piazzali e parcheggi; analogamente si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi separati per la raccolta e l'allontanamento delle acque bianche e dei reflui fognari.

Componente acustica

Per quanto concerne gli aspetti acustici, nel prendere atto che, contestualmente l'adozione della variante N.46 è stata aggiornata la cartografia inerente la classificazione acustica comunale (tav. PS10), si rileva che in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi, dovrà essere presentato indifferibilmente il documento "Previsionale d'Impatto Acustico", relativo alla rumorosità ambientale propagata nei confronti delle aree circostanti le attività produttive esistenti, da ampliare. Particolare attenzione dovrà essere posta per l'intervento impiantistico, da attuare nell'area di ampliamento del distributore (stoccaggio ed erogazione del gas metano), in considerazione del fatto che, come evidenziato nel Rapporto preliminare, nell'area adiacente è presente un ricettore particolarmente sensibile (Scuola dell'Infanzia di via S. Giacomo).

Restando a disposizione per chiarimenti, distinti saluti

Il Tecnico Arpae
Barbara Armentano

Il Dirigente Responsabile del Distretto
dott.ssa Maria Grazia Scialoja

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa

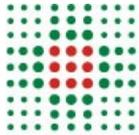
La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma

ALLEGATO 2

parere di AUSL prot. n. 26772 del 01/04/2019,
acquisito agli atti provinciali con prot.10863 del 02/04/2019



Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Area Disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Carpi

Al Sig. Sindaco
del Comune di Carpi
urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

e p.c. **Al responsabile ARPAE**
Servizio Territoriale Distretto Area Nord
aoomo@cert.arpa.emr.it

Al responsabile Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

OGGETTO: Adozione Variante Specifica Minore n. 46 al vigente PRG.
Delibera CC n. 119 del 20/12/2018
Comune di Carpi
Parere igienico sanitario

Facendo riferimento alla vs. richiesta in oggetto di cui al prot. 8805 del 13/02/2019, ricevuto da questa AUSL in data 21/02/2019 con prot. n. 13864-19, relativa alla Adozione di una variante specifica minore al PRG vigente;

esaminata la documentazione allegata composta da: Delibera C.C. 119 del 20/12/2018, Tavole cartografiche, Relazione tecnica e Rapporto preliminare a VAS;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale di ARPAE del 21/03/2019 con prot. n. 46193, già inoltrato a codesta Amministrazione;

rilevato che le modifiche in esame riguardano:

- varianti cartografiche per:

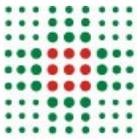
1) ripermetrazione dell'ambito di trasformazione Bbis1 ubicato in via Donelli con riduzione della Superficie Territoriale pari a 350 mq;

2) ampliamento pari a 2.340 mq circa dell'area destinata a distributore carburanti ubicato in via dell'Industria 3, al fine di consentire lo stoccaggio e l'erogazione di gas metano per autotrazione;

3) modifica della destinazione d'uso di area ubicata in via SP 468 Correggio- Carpi da "agricola periurbana" – art. 66 a "tessuto produttivo" art. 48, pari a 1.800 mq circa per ampliamento dell'attività della Soc. Agricola Coop. Cantina di S. Croce;

4) eliminazione del vincolo RCC previsto per l'edificio ubicato in Via Nuova Ponente 20;

5) tutela di esemplare arboreo ubicato in via Miselli n. 13;



6) cambio di destinazione d'uso di aree della Superficie Territoriale pari a 3.460 verde circa, di proprietà comunale ed ubicate a Cortile, da zona di trasformazione produttiva polifunzionale di tipo E4 e Tessuti edificati delle frazioni art. 41 a pubblico esistente e di progetto art. 49 con riduzione della SC complessiva pari a 1.860 mq.

- **variante normativa** per:

1. *modifiche integrative dell'art. 6.08 - Trasferimento della Superficie Complessiva" delle N.T.A. vigenti, con lo scopo di rendere più chiare le modalità attuative di trasferimento della capacità edificatoria tra aree con "stessa destinazione urbanistica".*

- **accordo art 18 con privati** per:

1. *cessione di aree e immobili finalizzata alla realizzazione del prolungamento di Via dell'Agricoltura, con realizzazione di sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada, in via San Giacomo.*

lo scrivente Servizio, ribadito che nell'analisi della documentazione sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente in termine di percezione dell'ambiente circostante, inserimento ambientale, sicurezza e benessere, esprime **parere favorevole** in quanto:

- le varianti cartografiche n. 1, n. 6 e n. 5 prevedono una aumento del verde pubblico e la tutela di un esemplare arboreo dalle dimensioni significative;
- le varianti cartografiche n. 2 e 3 prevedono un limitato incremento delle aree produttive per ampliamento delle attività esistenti in aree produttive;
- la variante cartografica n. 4 non influisce sugli aspetti di competenza;
- l'accordo art. 18 con privati determina una semplificazione della circolazione della zona interessata con minori rischi teorici per il transito di autotreni da e verso la zona industriale di via Copernico.
- variante normativa non influisce sugli aspetti di competenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico
Dr. Galavotti Stefano

Elementi contabili AUSL

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P.IVA	Importo
SP11407	NON SOGGETTO A PAGAMENTO		