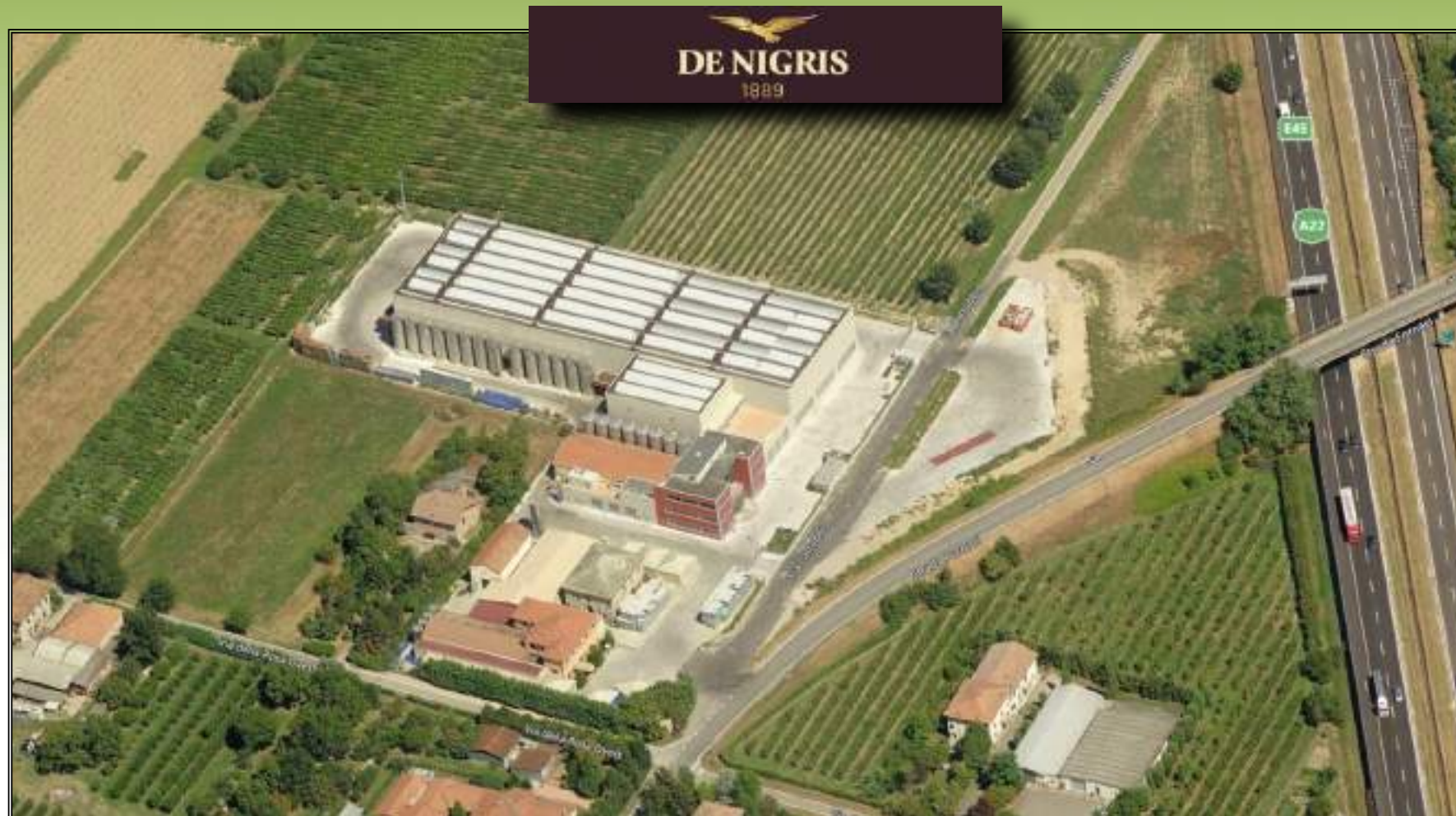


# REGIONE EMILIA ROMAGNA - PROVINCIA DI MODENA

## COMUNE DI CARPI



**RICHIEDENTE:** Azienda Agricola QUERCETA S.r.l. (Gruppo De Nigris) via Carrobbio n. 2 – Carpi (MO)

**UBICAZIONE INTERVENTO:** via per Carrobbio n. 2 – 41012 Carpi (MO)

**OGGETTO:** Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 per Variante Urbanistica riguardante l'intervento di nuova costruzione in ampliamento del complesso produttivo A.I.M.O. S.r.l., di un Magazzino Verticale su lotto di terreno posto in zona agricola a confine con l'autostrada A22.

## ***RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE***

### ***per la verifica di assoggettabilità a VAS***

(ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006)

Castelfranco Emilia (MO) li: 30 ottobre 2022

Il tecnico

CONSERVATORI • ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PROVINCIA DI MODENA  
ARCHITETTO  
ENRICA MORINI  
529  
*Enrica Morini*

**Architetto ENRICA MORINI**

via Paolo Tarozzi 22 – 41013 Castelfranco Emilia (MO) – morini.enrica@gmail.com

## **1 - INTRODUZIONE**

- 1.1 PREMESSA
- 1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO
- 1.3 AUTORITA' COMPETENTE E AUTORITA' PROCEDENTE
- 1.4 RIFERIMENTI NORMATIVI
- 1.5 RIFERIMENTI UTILIZZATI

## **2 - CARATTERISTICHE DEL PROCEDIMENTO UNICO**

- 2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE URBANISTICA
- 2.2 DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO ESISTENTE
- 2.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO
- 2.4 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

## **3 – RIFERIMENTI PROGETTUALI E VARIANTE URBANISTICA**

- 3.1 NOTE PRELIMINARI
- 3.2 CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA

## **4 – QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO**

- 4.1 PREMESSE
- 4.2 DESCRIZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI E DI SETTORE
- 4.3 COMPATIBILITÀ PROGRAMMATICA DEL PROGETTO CON I PIANI SOVRAORDINATI

## **5 – SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI**

- 5.1. SCHEDA DI SINTESI DELLA CONNOTAZIONE GENERALE DEL SITO IN ESAME
- 5.2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO DI NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO
- 5.3 VALUTAZIONI DI SINTESI

## **6 – CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS**

## **7 – CONCLUSIONI SULLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA-AMBIENTALE**

## **8 - MONITORAGGIO**

## **9 - FOTOINSERIMENTI**

## **10 - TAVOLE PROGETTO MAGAZZINO VERTICALE**

# 1 - INTRODUZIONE

## 1.1 PREMESSA

Il presente rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica definisce gli elementi di analisi dell'intervento proposto dalle società DENIMMOBILIARE s.r.l., A.I.M.O. s.r.l. e Azienda Agricola Querceta s.r.l. in variante allo strumento urbanistico vigente del Piano Regolatore Generale di Carpi per l'intervento di nuova costruzione in ampliamento del complesso produttivo A.I.M.O. S.r.l., di un Magazzino Verticale ad uso stoccaggio dei prodotti.

Pertanto su incarico della società DENIMMOBILIARE S.r.l. (Gruppo De Nigris) con sede in via Carrobbio n. 2 – 41012 Carpi (MO), la sottoscritta Arch. Enrica Morini, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Modena al n. 529, con studio nel comune di Castelfranco Emilia (MO), via Paolo Tarozzi n. 22, ha provveduto a redigere il presente Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS del Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 per Variante Urbanistica riguardante la realizzazione di un nuovo magazzino verticale a servizio dello stabilimento De Nigris su lotto di terreno posto in zona agricola a confine con il comparto P.P. 15 Acetifici AIMO, via Carrobbio n. 2 – 41012 Carpi (MO) posto in prossimità dell'Autostrada A22 del Brennero.

## 1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimersi per la valutazione ambientale ed in particolare per la verifica di assoggettabilità le informazioni necessarie alla decisione se il procedimento unico per il rilascio di permesso di costruire che costituisce variante urbanistica al PRG vigente del Comune di Carpi in oggetto necessita di V.A.S.

**Lo scopo del documento è quello di verificare se l'attuazione del progetto in variante prevede o meno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.**

Obiettivo del presente rapporto ambientale preliminare ai sensi dell'art.12 del D.lgs. n. 152/2006 e s. m. i. è descrivere le caratteristiche della Variante urbanistica ex art. 53 L.R. 24/2017 da realizzarsi in Comune di Carpi (MO), al fine di determinare in maniera qualitativa i possibili impatti indotti dalla realizzazione dell'intervento sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni tra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, culturali, agricoli ed economici.

La Variante urbanistica consiste nell'intervento di nuova costruzione in ampliamento del complesso produttivo A.I.M.O. S.r.l., di un Magazzino Verticale su lotto di terreno posto in zona agricola a confine con l'autostrada del Brennero A22.

Lo scopo della presente è accertare che l'attività antropica conseguente l'intervento edificatorio risulti compatibile con le condizioni necessarie ad uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi all'attività economica.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (di seguito VALSAT) è lo strumento confermato dalla Regione Emilia-Romagna attraverso la Legge Regionale n. 24 del 2017 per promuovere lo sviluppo sostenibile in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente).

La VALSAT prevede l'analisi degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio legati all'attuazione del Piano o delle sue varianti, la verifica degli impatti, le misure per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative senza prescindere dalle caratteristiche del territorio e dagli scenari di riferimento descritti dal Quadro Conoscitivo comunale.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Testo Unico Ambientale (in seguito rettificato e modificato con diversi provvedimenti, in particolare dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4) che introduce la Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) per la valutazione ambientale dei piani. Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 4 del 2008 la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La VALSAT prevede i seguenti contenuti:

- Acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (**analisi dello stato di fatto**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità, sicurezza di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (**definizione degli obiettivi**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Valuta gli effetti, anche attraverso modelli di simulazione, delle politiche di salvaguardia e degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (**individuazione degli effetti del piano**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Individua le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il

documento di VALSAT tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo (articolo 22, L.R. n.24 del 2017), delle eventuali informazioni ambientali e territoriali rese disponibili gratuitamente da ARPAE e dalle amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale (ai sensi dell'articolo 23, L.R. n. 24 del 2017), e per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8 della L.R. 24/2017 (analisi delle ragionevoli alternative, L.R. 24/2017 art. 18).

- Individua, descrive e valuta i potenziali impatti delle soluzioni prescelte con definizione delle eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate ai sensi degli articoli 20 e 21, L.R. 24/2017; nello specifico l'accordo operativo o il piano operativo di iniziativa pubblica individuano le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento (misure idonee ad impedire, mitigare o compensare gli impatti, L.R. 24/2017 art. 18).
- Definisce gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili (L.R. 24/2017 art. 18), con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Si conclude con un elaborato illustrativo, denominato "sintesi non tecnica", nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso, dando indicazione delle parti del documento di Valsat in cui gli elementi sintetizzati sono più analiticamente sviluppati (sintesi non tecnica, L.R. 24/2017 art. 18).

Per evitare duplicazioni delle valutazioni, la VALSAT (articolo 19 della L.R. n. 24 del 2017) "ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della VALSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente nel predisporre il documento di VALSAT del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti."

Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (articolo 48, L.R.

n. 24 del 2017), le norme tecniche di attuazione e la VALSAT dei piani territoriali e urbanistici coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati (di cui al comma 1 dello stesso articolo) attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse.

Nel documento di VALSAT di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione (art. 37 della L.R. n. 24 del 2017) è contenuto un apposito capitolo, denominato "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

L'atto con il quale viene approvato il piano dà conto degli esiti della VALSAT (art. 18 della L.R. 24 del 2017), illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato "dichiarazione di sintesi" anche definito dal comma 1, art. 17 del D.lgs. n. 152 del 2006, secondo il quale tale documento illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

La Giunta regionale, con atto di coordinamento tecnico stabilisce le modalità di collaborazione di ARPAE alla predisposizione dei documenti di VALSAT dei piani territoriali e urbanistici (articolo 23, L.R. n.24 del 2017). Con apposito atto di coordinamento tecnico la Giunta regionale individua i contenuti del documento di VALSAT e della dichiarazione di sintesi, in conformità per gli aspetti ambientali all'allegato VI del decreto legislativo n. 152 del 2006, nonché detta disposizioni per semplificare e uniformare gli indicatori e le modalità di monitoraggio dei piani (articolo 18, L.R. n. 24 del 2017).

Gli adempimenti e le fasi procedurali previsti dal D.lgs. n. 152 del 2006, secondo le combinate disposizioni dell'art. 6, comma 3-bis del **D.lgs. 152/2006** legate al contesto specifico in cui ricade l'intervento oggetto di VALSAT, prevedono la predisposizione di un **RAPPORTO PRELIMINARE**, come da **art. 12** del medesimo Decreto, comprendente una descrizione del Piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente legati all'attuazione del Piano.

La predisposizione di tale Rapporto, finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS, fa riferimento all'allegato I dello stesso Decreto ed è oggetto del presente documento.

Secondo la circolare RER 269360/2008 (punto 3.5.1) per la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è necessario e sufficiente integrare il documento di VALSAT e le procedure di concertazione e verifica previste dalla stessa legge regionale



con gli ulteriori adempimenti e fasi procedurali previste dal D.lgs. 152/2006 previsti per la verifica di assoggettabilità, sempreché rientrino nei casi di cui all'art.6, commi 3 e 3-bis del D.lgs. 152/2006. In sintesi, appare necessario integrare il documento di circolare RER 269360/2008 con i seguenti atti previsti dal D.lgs. 152/2006 per la procedura di VAS.

- Per il PSC: espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente e la dichiarazione di sintesi.
- Per il POC, i PUA e le relative varianti: completa individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed espressione formale della verifica di assoggettabilità, da parte dell'autorità competente. In questi casi si deve riconoscere al documento di VALSAT del medesimo piano il valore e gli effetti del rapporto preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità. La VALSAT, per altro, potrà richiamare i documenti di analisi e gli approfondimenti già effettuati in sede di valutazione degli altri piani gerarchicamente sovraordinati, potendosi così dichiarare che non sussistono ulteriori effetti ambientali del piano rispetto a quelli già considerati dai medesimi piani.
- Per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che conseguono ad accordi di programma: completa individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed espressione formale della verifica di assoggettabilità, da parte dell'autorità competente. In questi casi è necessario integrare le procedure già previste dalla LR 20/2000 con gli adempimenti previsti per la verifica di assoggettabilità. In particolare, per gli accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si richiede l'elaborazione di un "specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale" delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo di programma. Anche questo studio è assimilabile al rapporto preliminare o al rapporto ambientale.

**Nel rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti rilevanti che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.**

L'allegato VI del D.lgs. n. 4/2008 più avanti meglio definito riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

### 1.3 AUTORITA' COMPETENTE E AUTORITA' PROCEDENTE

Sulla base dell'art. 5 del D. Lgs. n. 4/2008 si definiscono:

- autorità competente: la Pubblica Amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato nel caso di valutazione di piani e programmi.
- autorità procedente: la Pubblica Amministrazione che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta e approva il piano o programma.

Nel caso in esame:

- **l'AUTORITA' PROCEDENTE è il COMUNE di CARPI**
- **l'AUTORITA' COMPETENTE è la PROVINCIA di MODENA**

### 1.4 RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi per la stesura del presente elaborato sono:

- **Decreto Legislativo n. 152 del 3 Aprile 2006** recante "Norme in materia ambientale" pubblicato in Gazzetta Ufficiale n° 88 del 14 Aprile 2006 - Supplemento Ordinario n° 96 con particolare riferimento alla PARTE SECONDA recante "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)".
- **Decreto Legislativo n. 4 del 16 Gennaio 2008** recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 Aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" in particolare in base al quale sono stati abrogati gli articoli dal 4 al 52 del precedente D.lgs. e sono stati sostituiti gli allegati da I a V della parte II.
- **Legge Regionale Emilia Romagna n. 9 del 13 Giugno 2008** recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 Aprile 2006, n. 152".
- **Legge Regionale Emilia Romagna n. 24 del 21 dicembre 2017** "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

### 1.5 RIFERIMENTI UTILIZZATI

La documentazione utilizzata per la redazione del presente rapporto ambientale è contenuta nel Procedimento Unico ex art. 53 L.R. 24/2017 in presentazione al Comune di Carpi come da pratica SUAP n. 1770/2022, in particolare si è fatto riferimento a:



- Relazione esplicativa;
- Relazione idraulica;
- Relazione geologica;
- Relazione di sviluppo aziendale;
- Progetto illuminotecnico;
- Studio di impatto acustico;
- Elaborativi grafici Tav-1, Tav-2, Tav-3a, Tav-3b, Tav 3c, Tav-4;

## 2 – CARATTERISTICHE DEL PROCEDIMENTO UNICO

### 2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE URBANISTICA



**Figura 1** – Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di attuazione rispetto al comparto produttivo esistente



**Figura 2** – Ortofoto di dettaglio dell’area di attuazione con attuale destinazione urbanistica agricola

Il presente Procedimento Unico finalizzato alla variante urbanistica per l’inserimento di una porzione di terreno agricolo prospiciente al lotto produttivo nel quale è insediata la Ditta A.I.M.O. del gruppo De Nigris con trasformazione in area produttiva industriale in espansione per la realizzazione di un magazzino verticale per lo stoccaggio dei prodotti finiti e dei materiali di confezionamento, attualmente stoccati sui piazzali limitrofi allo stabilimento.

L’area agricola esistente è attualmente libera da fabbricati e coltivata a seminativo.

L’area in oggetto è individuata catastalmente al foglio 166, mappale 164, come terreno agricolo limitrofo allo stabilimento industriale A.I.M.O. Acetifici Italiani Modena distinto invece al foglio 166, mappali 30, 173, 175 e 202, del comune di Carpi, via Carrobbio n. 2.

All’area dello stabilimento A.I.M.O. si accede percorrendo la strada comunale Fornaci in corrispondenza del cavalcavia dell’autostrada in prossimità della località Santa Croce e della S.P. n. 486 che collega il comune di Carpi con il comune di Correggio, in prossimità del confine col territorio della Provincia di Reggio Emilia.

Il contesto paesaggistico nel quale si intende procedere con l’intervento in progetto si inserisce in un ambito pianeggiante, in un territorio caratterizzato dalla tipica conformazione che contraddistingue la pianura modenese.



La zona è caratterizzata dalla presenza di terreni vocati alla pratica agricola che si intervallano a zone da moderatamente a fortemente antropizzate, come si evince dall'estratto di ortofoto allegato.

Il territorio comunale di Carpi costituisce un'area agricola intensamente sfruttata in alcune aree, dove si praticano colture irrigue, in particolare cereali (grano, mais, soia, sorgo ed erba medica), alternate a superfici che ospitano formazioni seminaturali come i prati stabili, frutteti e vigneti.

Il periodico raccolto del fieno, attraverso lo sfalcio, diventa una condizione indispensabile per la conservazione dell'agroecosistema.

L'area interessata dall'intervento, rientra in zona agricola, ma limitrofi ad essa si trova il nucleo residenziale di Santa Croce e la zona industriale di Correggio, che ricadono nel tessuto urbano discontinuo rado, dove la presenza di edifici, viabilità e superfici a copertura artificiale coesistono con superfici coperte da coltivazioni e vegetazione sparsa.

La zona dove si inciderà con il progetto, come si può notare dalla documentazione fotografica allegata, si trova lungo la strada Fornaci, in aperta campagna, anche se in prossimità degli appezzamenti agricoli si trovano alcuni edifici sia ad uso residenziale che artigianale.

Altri elementi caratteristici e tipici del paesaggio rurale sono alcuni alberi a filare che costeggiano gli appezzamenti e le corti agricole, i canali di scolo e i vigneti.



**Figura 3** – Foto aerea di dettaglio dello stabilimento A.I.M.O.





Figura 4 – Ortofoto generale con indicazione delle aree produttive del gruppo De Nigris



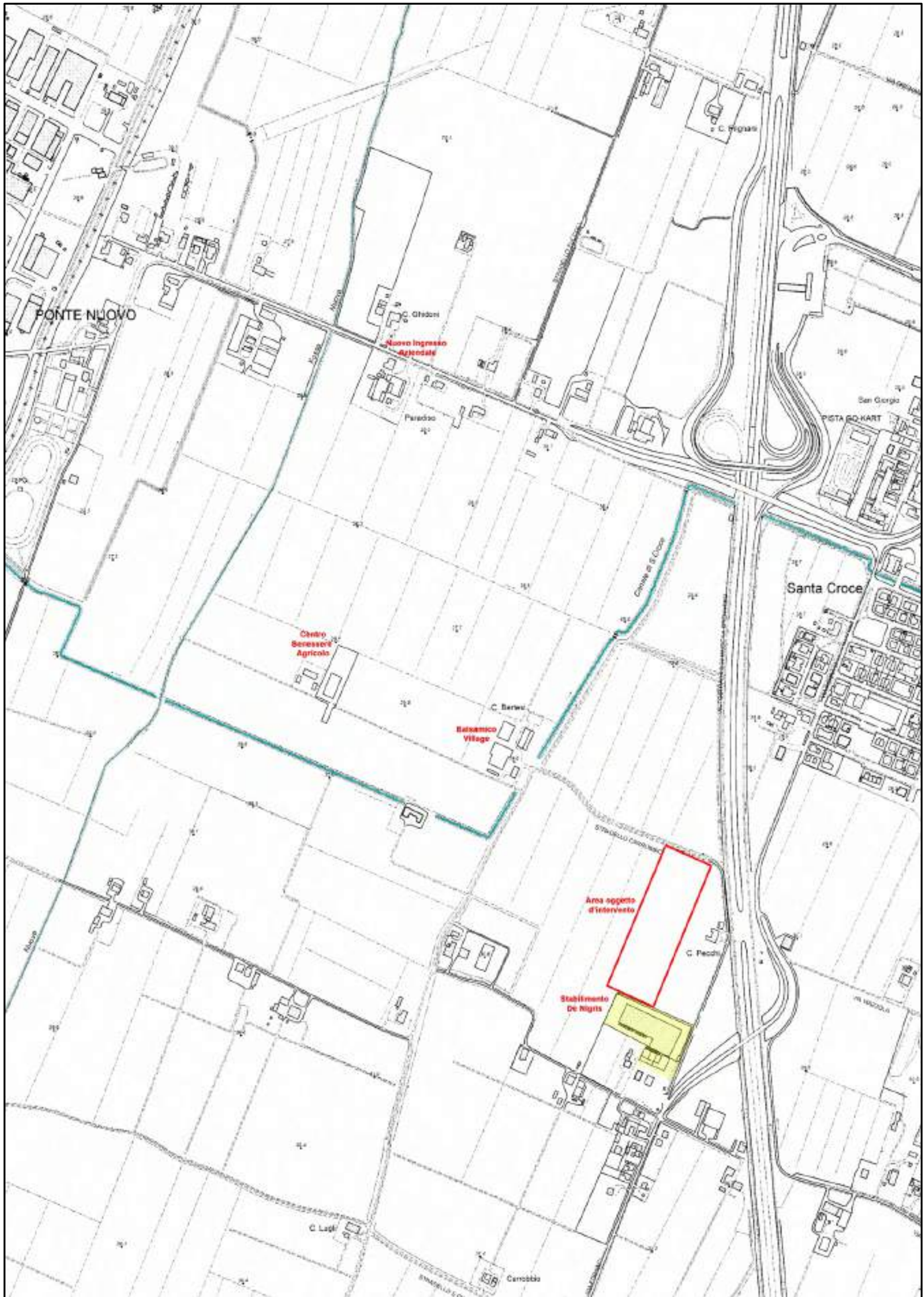


Figura 5 – Estratto da Carta Tecnica Regionale



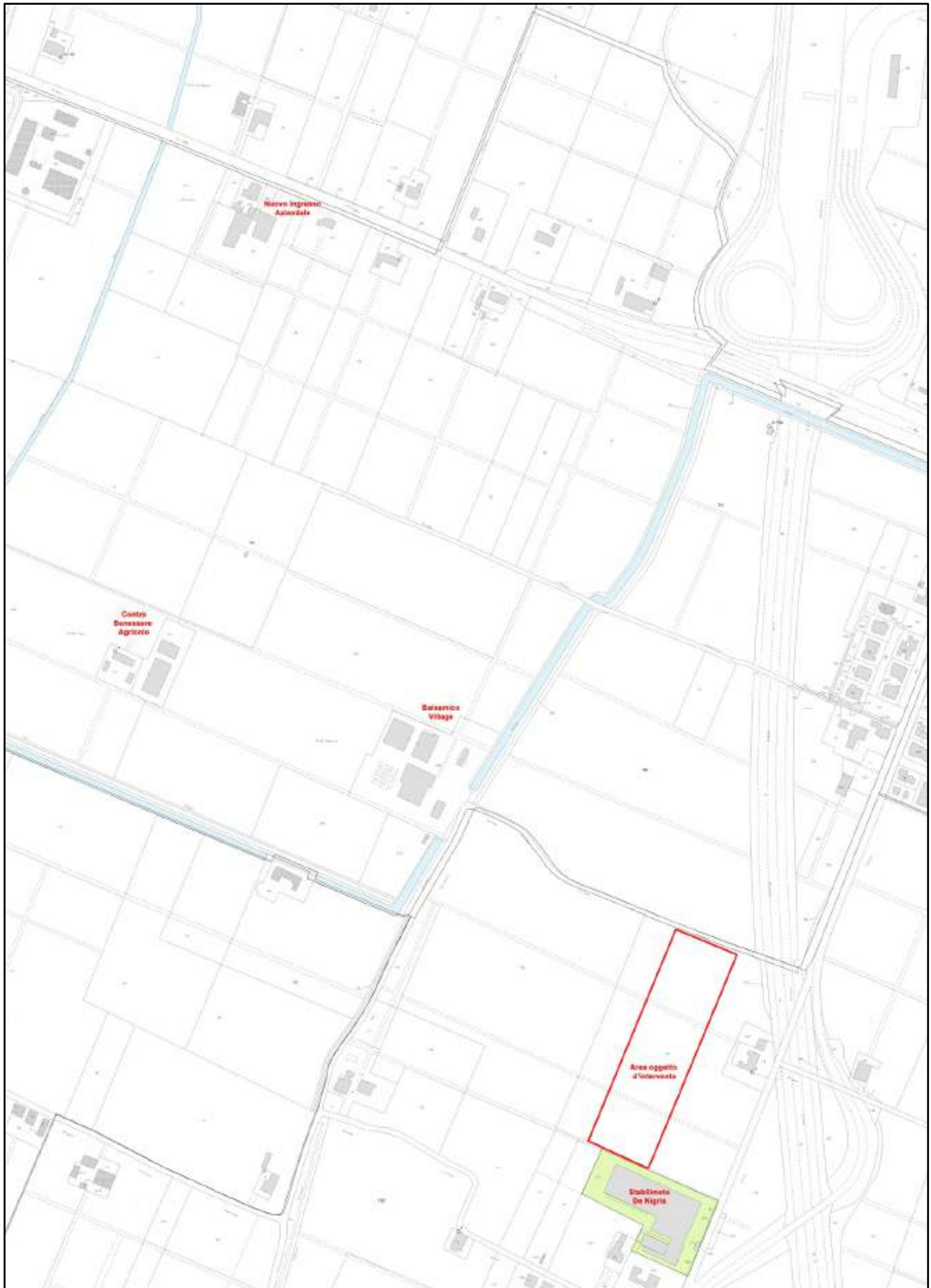
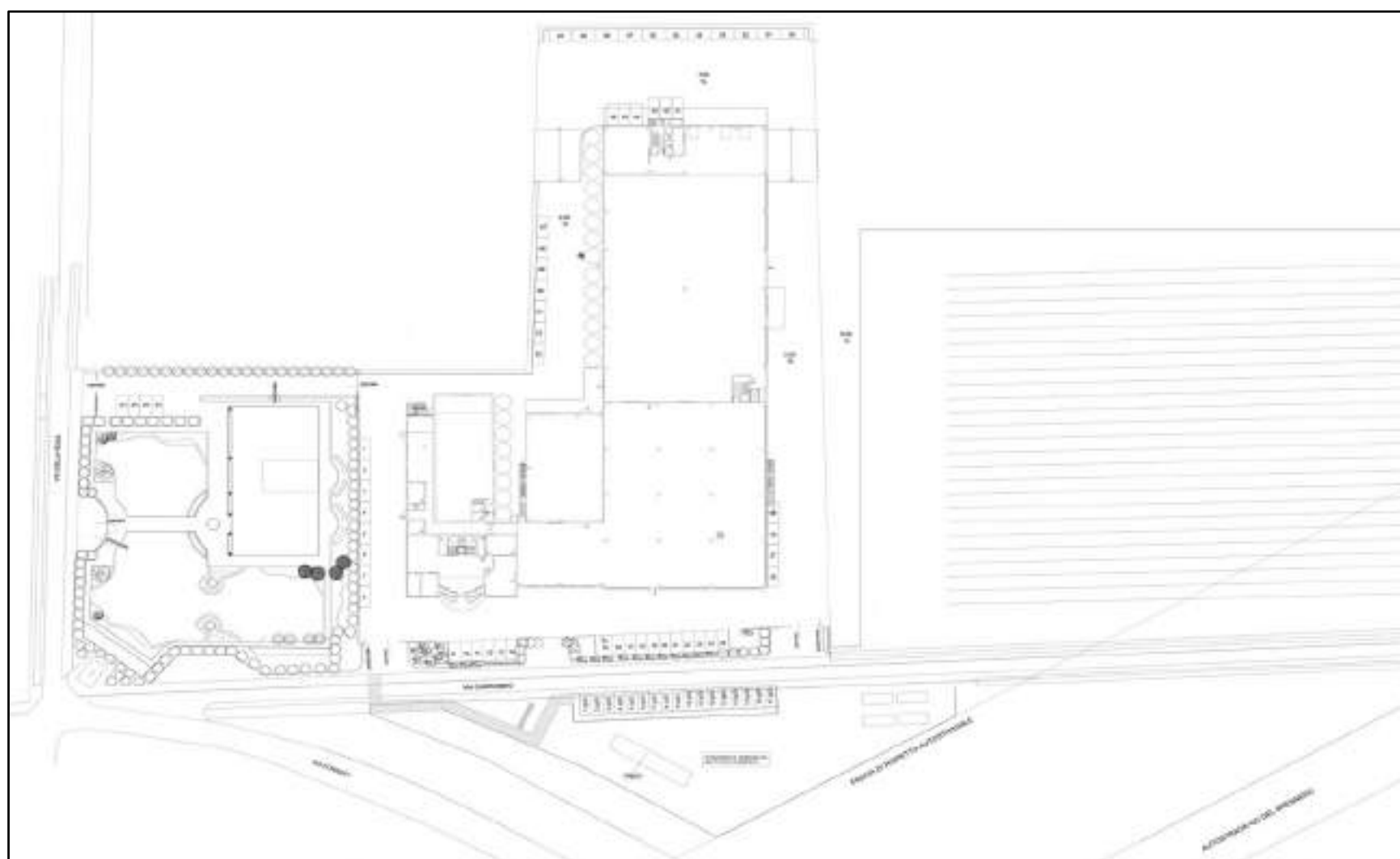


Figura 6 – Estratto da Mappa Catastale – Foglio 166 – Mappale 164

## 2.2 DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO ESISTENTE

L'azienda De Nigris nata nel 1889 ad Afragola, in provincia di Napoli, come piccola impresa artigianale di produzione di aceti di vino è diventata una case history a livello mondiale trasformando il "saper fare" dell'artigianato agroalimentare italiano in qualcosa di completamente nuovo, senza però snaturarne l'essenza. Con tre sedi operative, quattro stabilimenti di produzione, 70 filiali all'estero, 200 dipendenti, l'azienda De Nigris rappresenta la più importante realtà industriale della sua categoria. I prodotti a marchio De Nigris costituiscono il 27% dell'intero export e il 24% della produzione italiana di Aceto Balsamico di Modena Igp. Una produzione stimata intorno ai 35 milioni di bottiglie distribuita in tre siti. Il principale è quello modernissimo di Caivano, nei pressi di Napoli mentre gli altri stabilimenti sono quello di San Donnino, in provincia di Reggio Emilia, e di Carpi, in provincia di Modena, dove dal 1997 si trova la sede degli Acetifici Italiani Modena. L'azienda industriale denominata ACETIFICI ITALIANI MODENA S.r.l. (facente parte del gruppo De Nigris) sita in via Carrobbio n. 2 si occupa dello stoccaggio, della stagionatura, dell'imbottigliamento e del confezionamento di Aceto Balsamico e suoi derivati. Inoltre, fin dalla costruzione del complesso industriale, ne risulta essere parte integrante anche la porzione di terreno posta a est identificata catastalmente al foglio 166, mappale 202, in prossimità del cavalcavia e dell'Autostrada A22 del Brennero, adibita principalmente ad area pesa e stazionamento dei mezzi pesanti in entrata. L'appezzamento di terreno posto a nord del complesso industriale identificato al foglio 166, mappale 164, oggi risulta parzialmente coltivato a vigneto e la restante parte risulta priva di culture.



**Figura 7** – Planimetria dello stabilimento A.I.M.O.



### 2.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

Con Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 179 del 27/10/2015, sottoscritto in data 4 maggio 2017 prot. 23004 (scrittura privata) e recepito nella variante al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 167 del 14 dicembre 2017, e il successivo rilascio dei Permessi di Costruire di cui ai Prot. di Settore 550/2018 e 551/2018, l'Azienda Agricola QUERCETA S.r.l. (Gruppo De Nigris) è stata autorizzata all'esecuzione di opere consistenti nella realizzazione di una nuova viabilità interna, alla delocalizzazione all'interno del centro aziendale di un edificio esistente, il tutto propedeutico a un ulteriore ammodernamento dell'azienda, alla riqualificazione dell'area sulla quale insisteva il fabbricato oggetto di delocalizzazione e a una drastica diminuzione del traffico veicolare pesante transitante per la Via Fornaci nei pressi della frazione di Santa Croce.



**Figura 8** – Foto aerea dello stabilimento A.I.M.O. con accesso dalla via Carrobbio

L'Azienda Agricola QUERCETA S.r.l. è proprietaria dei complessi immobiliari posti in Comune di Carpi contraddistinti al Catasto al foglio 154, mappali 209, 210, 50, 216 (identificati all'interno del vigente PRG come insediamenti rurali 813, 814 e 760).

All'interno dei complessi immobiliari è in attività un'azienda che si occupa della coltivazione dei terreni, di cui circa 20 ettari destinati a vigneto e 40 ettari destinati a colture annuali, oltre allo stoccaggio e stagionatura di Aceto Balsamico e suoi derivati.

L'attività dello stabilimento ACETIFICI ITALIANI MODENA S.r.l. comporta un intenso traffico di mezzi pesanti, autobotti ed autoarticolati che raggiungono e ripartono dall'impianto produttivo, attraverso la Via Fornaci a partire dalla confluenza con la Strada Provinciale n° 468 di Correggio all'altezza dell'abitato della frazione di S. Croce; inoltre l'accesso e la ripartenza dall'azienda, avviene al piede del ponte della Via Fornaci sulla Autostrada del Brennero A22, su un'area di manovra limitata e che comporta la permanenza in manovra di mezzi pesanti.

Con il progetto di ampliamento ed ammodernamento il "Gruppo De Nigris" si pone anche l'obiettivo di migliorare ulteriormente le condizioni di accesso e recesso dal Complesso Agroalimentare A.I.M.O., già oggetto del precedente Accordo di Programma approvato con la delibera n° 167 del Consiglio Comunale di Carpi in data 14 dicembre 2017 ed in corso di attuazione.

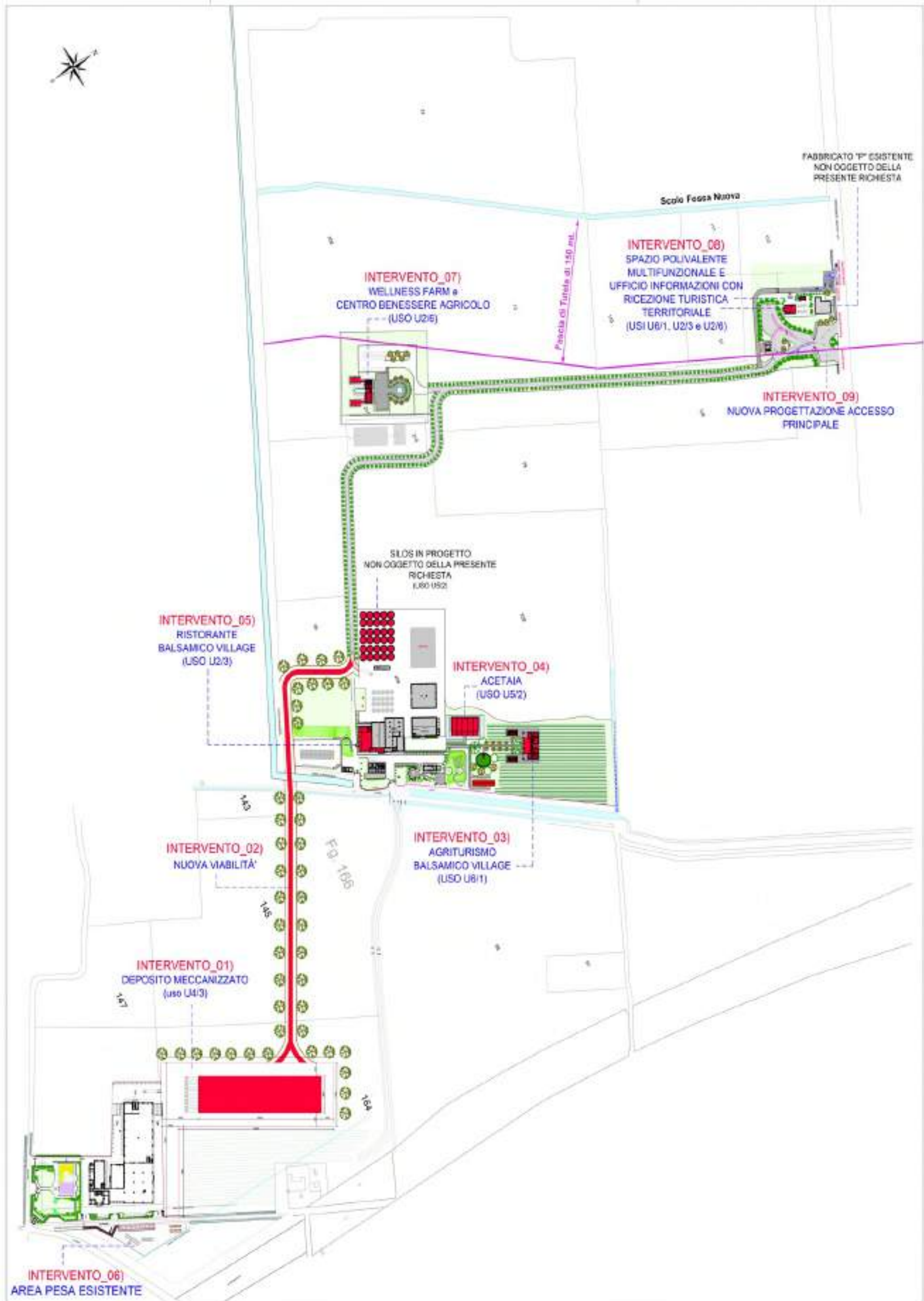
Attualmente le opere previste all'interno del precedentemente citato accordo, risultano parzialmente realizzate.

A seguito del rilascio del Permessi di Costruire, sono state realizzate le opere di maggior interesse pubblico: la viabilità interna, ad oggi perfettamente funzionante e la demolizione parziale dei fabbricati facenti parte dell'area dell'ex "Centro Zootecnico Le Valli" utilizzato in tempi passati per l'allevamento di bestiame, posti in prossimità della S.P. 468, via per Correggio n. 57/a.

Mediante la demolizione dei suddetti fabbricati si è completata la riqualificazione dell'area denominata "Centro Zootecnico Le Valli e il ripristino dell'area a zona agricola.

L'operazione di delocalizzazione porterà ad una radicale riqualificazione dell'area, attraverso la demolizione di tutti i fabbricati esistenti, di tutte le pavimentazioni, migliorando sensibilmente la condizione del sito posto in zona a completa vocazione agricola, improntata sulla coltivazione dei terreni e non sull'allevamento di bestiame, riportandolo allo stato originale di terreno agricolo coltivabile.





**Figura 9** – Planimetria di progetto con indicazione della nuova viabilità e del nuovo accesso dalla S.P. 486 e del nuovo Deposito Meccanizzato in ampliamento allo stabilimento A.I.M.O.

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un fabbricato ad uso deposito meccanizzato in ampliamento dello stabilimento industriale di Acetifici Italiani Modena, e riorganizzazione funzionale dello stesso, in quanto i mercati internazionali richiedono lo stoccaggio al coperto dei coadiuvanti per le lavorazioni, per salvaguardare i prodotti sotto l'aspetto igienico sanitario, consentendo inoltre all'azienda di affacciarsi all'industria 4.0, tutto questo per permettere all'azienda di procedere con adeguati investimenti per l'automazione industriale, per migliorare le condizioni di lavoro, creare nuovi modelli di business e aumentare la produttività e la qualità produttiva degli impianti.

Gli ampliamenti delle attività produttive e di stoccaggio dei contenitori in vetro e dei prodotti, si rendono necessari per adeguare il ciclo produttivo alle nuove disposizioni in materia di sicurezza dei prodotti nel rispetto dei protocolli imposti per il commercio internazionale. Da ciò quindi la proposta di realizzare un fabbricato ad uso deposito meccanizzato. I lavori saranno effettuati a cura della società DENIMMOBILIARE S.r.l. Mediante l'utilizzo di 6.000,00 mq derivanti dalla potenzialità del "Centro Zootecnico Le Valli", si prevede la costruzione di un fabbricato ad uso deposito meccanizzato. Tale edificio si configura come ampliamento dello stabilimento agroalimentare realizzato nel contesto del Comparto P.P.15, consentendo lo stoccaggio di tutti i coadiuvanti delle lavorazioni. Tale costruzione risulta oggi di primaria importanza per l'aumento esponenziale nel corso degli anni della produzione aziendale, ma soprattutto per adeguarsi ai protocolli previsti dalle norme sempre più restrittive dettate dai mercati internazionali, che prevedono lo stoccaggio dei contenitori in vetro, in magazzini chiusi. Il nuovo fabbricato, previa la demolizione della recinzione posta sul lato nord del Comparto P.P. 15, verrà posto in diretta comunicazione con l'impianto esistente. Il deposito meccanizzato occuperà una superficie di 6.000 mq. con una larghezza di 40 mt., una lunghezza di 150 mt. ed un'altezza di 18. mt. Sarà realizzato con struttura prefabbricata in c.a. e pannelli c.a.v. decorati esternamente con un intreccio di linee e fasce colorate che riprendono i colori del marchio De Nigris. Sulla struttura di copertura verrà installato un impianto fotovoltaico.

#### **2.4 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Per evitare che l'intervento proposto entri in contrasto con il contesto paesaggistico (Zona Agricola con valenza storico paesaggistica) si possono attuare opere di mitigazione e compensazione, le quali si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. Pertanto per mitigare e compensare l'impatto visivo dell'intervento in progetto per chi percorre in entrambe le direzioni la via Fornaci in corrispondenza



del cavalcavia dell'Autostrada A22 del Brennero e le strade interne quali via Carrobbio e via della Rosa Ovest, tenuto conto dei volumi e delle altezze del magazzino verticale, della vicinanza con lo stabilimento A.I.M.O. esistente, vista la vicinanza a cui si colloca rispetto alla via Fornaci e all'Autostrada, vista l'altezza massima del deposito meccanizzato in progetto di mt. 18,00, è prevista la piantumazione di filari di alberi autoctoni misti (Acer Riccio, Olmo Campestre, Salice Bianco, Viburno, Cerro, e Carpino bianco) che fungono da cortina e barriera di verde lungo la strada interna d'accesso e lungo i lati ovest e nord del capannone, ovvero i fronti che interessano il territorio rurale, mentre il lato est visibile dall'autostrada viene lasciato libero per meglio valorizzare la porzione in ampliamento del capannone e tutto lo stabilimento con marchio De Nigris; il lato sud invece confina direttamente con l'area produttiva esistente dello stabilimento A.I.M.O. Le suddette essenze arboree sono state selezionate tenendo conto del "Progetto Florovivaismo di qualità per la mitigazione e sostenibilità ambientale VIVAM" per le loro caratteristiche in tema di abbattimento della CO<sub>2</sub>, per l'elevato rilascio di O<sub>2</sub> ed emissione di COV, e per essere specie mellifere, come da schede allegata.

Progetto Florovivaismo di qualità per la mitigazione e sostenibilità ambientale VIVAM											
Essenza arborea		Esposizione Solare	Esigenza Temperature	Esigenza Idriche	Allergenicità	Specie Mellifera	Pianta di 30 cm di diametro - [*] per 10 cm di diametro				
Nome Volgare	Nome Botanico						Sequestro Annuale di CO <sub>2</sub> : kg/anno	Accumulo Totale di CO <sub>2</sub> : kg	Rilascio Annuale di O <sub>2</sub>	Emissione Annuale di COV:	
1	Acer Campestre	<i>Acer campestre</i> L.	Media	Basse	Basse	Bassa	SI	83	775	60	145
2	Acero Minore	<i>Acer monspessulanum</i> L.	Media	Basse	Basse	Bassa	No	83	775	60	145
3	Acer Riccio	<i>Acer platanoides</i> L.	Media	Medie	Medie	Bassa	SI	110	824	58	154
4	Acer di Monte	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Media	Medie	Medie	Bassa	SI	91	845	60	136
5	Acacia di Costantinopoli	<i>Albizia julibrissin</i> Durazz.	Media	Medie	Basse	Bassa	SI	81,5	697	59	9
6	Ontano Nero	<i>Alnus gluticosa</i> L.	Media	Basse	Alte	Alta	No	82	705	60	1
7	Betula Bianca	<i>Betula pendula</i> Roth	Alta	Basse	Alte	Alta	No	126	786	69,5	177
8	Carpino Bianco	<i>Carpinus betulus</i> L.	Bassa	Basse	Medie	Media	No	67	840	58	4,6
9	Catalpa di Bunge	<i>Catalpa bungei</i>	Alta	Medie	Medie	Bassa	No	81	689	59	14
10	Bagolaro	<i>Celtis australis</i> L.	Alta	Medie	Basse	Bassa	No	81	692	59	25,3
11	Albero di Giuda	<i>Cercis siliquastrum</i>	Bassa	Medie	Basse	Bassa	No	81,5	696	59,2	7,5
12	Biancospino Comune	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Bassa	Medie	Alte	Bassa	SI	79	664	57	15
13	Oliivo di Boemia	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Alta	Basse	Alte	Bassa	SI	93	593	57	8,2
14	Frassino Comune	<i>Fraxinus excelsior</i>	Media	Basse	Medie	Media	No	80	713	49,6	Molto Ridotte
15	Orniello	<i>Fraxinus ornus</i>	Media	Basse	Medie	Media	No	68,3	639	49,6	9,4
16	Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i> L.	Alta	Alte	Basse	Bassa	No	82	700	59,4	129
17	Spino di Giuda	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Bassa	Basse	Basse	Bassa	SI	74	476	58	Molto Ridotte
18	Agrifoglio	<i>Ilex aquifolium</i> L.	Bassa	Medie	Medie	Bassa	SI	40	677	58	Molto Ridotte
19	Koelreuteria	<i>Koelreuteria paniculata</i> Laxm.	Alta	Alte	Basse	Bassa	No	81,5	699,5	59,3	663
20	Alloro	<i>Laurus nobilis</i> L.	Media	Medie	Alte	Bassa	No	35*	145*	23*	9*
21	Ligustro Giapponese	<i>Ligustrum japonicum</i>	Media	Medie	Medie	Bassa	No	18*	58*	23*	9*
22	Storace Americano	<i>Liquidambar styraciflua</i> L.	Media	Medie	Basse	Bassa	No	63	394	40	1044
23	Albero dei Tulipani	<i>Liriodendron tulipifera</i> L.	Media	Medie	Medie	Bassa	SI	83	599	48	49
24	Magnolia Sempreverde	<i>Magnolia grandiflora</i> L.	Bassa	Medie	Basse	Bassa	No	80	751	58	1645
25	Melo	<i>Malus domestica</i> Borkh.	Bassa	Medie	Basse	Bassa	SI	99	824	57	565
26	Melo da Fiore	<i>Malus floribunda</i>	Media	Medie	Medie	Bassa	No	75	823	57	557
27	Gelso Piangente	<i>Morus alba pendula</i>	Media	Medie	Basse	Bassa	No	80	679	58	18
28	Carpino Nero	<i>Ostrya carpinifolia</i> L.	Media	Medie	Medie	Alta	No	80	956	52	Molto Ridotte
29	Parrozia	<i>Parrotia persica</i>	Alta	Basse	Basse	Media	No	83	718	60,5	742
30	Paulonia	<i>Paulownia tomentosa</i> Steud.	Alta	Medie	Alte	Bassa	SI	80	682	58,3	Molto Ridotte
31	Photinia	<i>Photinia x fraseri</i>	Media	Medie	Alte	Bassa	SI	18*	48*	22,4*	Molto Ridotte*
32	Platano Comune	<i>Platanus x acerifolia</i>	Media	Basse	Medie	Bassa	No	84	752	60	263
33	Pioppo Bianco	<i>Populus alba</i> L.	Alta	Medie	Medie	Media	No	88	545	47	1873
34	Ciliegio	<i>Prunus avium</i>	Alta	Alte	Alte	Bassa	SI	76	906	69	21
35	Amolo - Mirabolano	<i>Prunus cerasifera</i>	Media	Medie	Basse	Bassa	SI	94,7	791	69	7
36	Lauro del Portogallo	<i>Prunus lusitana</i>	Alta	Medie	Medie	Bassa	SI	78	1232	69	25
37	Cerro	<i>Quercus cerris</i>	Media	Medie	Medie	Media	No	44	1015	69	3205
38	Roverella	<i>Quercus pubescens</i>	Media	Medie	Medie	Bassa	No	92	1015	69	3237
39	Robinia - Acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Media	Medie	Basse	Bassa	SI	50	531	60	811
40	Salice Bianco	<i>Salix alba</i> L.	Media	Medie	Alte	Bassa	SI	70	436	59	942
41	Sambuco	<i>Sambucus nigra</i>	Media	Medie	Medie	Bassa	No	77	646	56	Molto Ridotte
42	Sofora del Giappone	<i>Sophora japonica</i> L.	Media	Medie	Medie	Bassa	SI	35	508	60	790
43	Tiglio Selvatico	<i>Tilia cordata</i> Mill.	Media	Medie	Basse	Media	SI	68	588	38	Molto Ridotte
44	Tiglio Nostrano	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Media	Medie	Basse	Media	SI	68	588	38	Molto Ridotte
45	Olmo Campestre	<i>Ulmus minor</i> Mill.	Media	Basse	Basse	Media	No	146	1238	49	142
46	Viburno	<i>Viburnum tinus</i> L.	Alta	Alte	Medie	Bassa	SI	19*	84*	22*	Molto Ridotte*

Acer Riccio e Olmo Campestre per l'elevata quantità di CO<sub>2</sub> sequestrata  
Cerro per l'elevato rilascio di O<sub>2</sub> ed emissione di COV  
Salice Bianco per essere una pianta mellifera con alta emissione di COV  
Viburno per essere un arbusto mellifero  
COV = Composti Organici Volatili che hanno un elevato potere ecologico nelle interazioni biologiche





# Acer platanoides L.



## Acero riccio

**Famiglia** Aceraceae

**Foglie** palmate con cinque lobi

**Caducifoglie**


**Classe di grandezza** I

**Rapidità di sviluppo** media

**Provenienza** autoctono

**Fioritura** aprile-maggio

**Esposizione**  

**Esigenze di temperatura**   **Medie**

**Esigenze idriche**  

**Bassa** allergenicità 

Specie **mellifera** 



Foto Tecnovivai [www.tecnovivai.it](http://www.tecnovivai.it)



**Buona capacità di mitigazione in ambiente urbano e suburbano**

12 piante di acero riccio assorbono l'equivalente della CO<sub>2</sub> emessa da un'auto di media cilindrata che percorre 10.000 km/anno

e  
2 piante assorbono l'equivalente dell'emissione di particolato della stessa auto



### Una pianta di 30 cm di diametro di acero riccio..



Sequestra annualmente 110 kg di CO<sub>2</sub> ed ha accumulato 824 kg di CO<sub>2</sub>



Rilascia 58 kg di ossigeno all'anno



Assorbe annualmente:

- 5 g di PM2.5
- 66 g NO<sub>2</sub>
- 11 g SO<sub>2</sub>
- 279 g O<sub>3</sub>



Emette 154 g di COV all'anno, in particolare monoterpeni



Contribuisce alla riduzione del ruscellamento superficiale di 0.2 m<sup>3</sup> all'anno

Consiglio Nazionale delle Ricerche  
Istituto per la BioEconomia  
Dipartimento di Scienze Bio Agroalimentari

Figura 9.1 – scheda realizzata dal Progetto Florovivaismo di qualità per la mitigazione e sostenibilità ambientale

Le suddette essenze arboree-arbustive selezionate, sono anche ricomprese nell'elenco delle specie autoctone e naturalizzate consigliate dal comune di Carpi come da Delibera G.C. n. 210 del 24/10/2005.

La piantumazione dei filari di alberi misti verrà realizzata in contemporanea con la realizzazione del nuovo magazzino verticale al fine di contrastare immediatamente gli eventuali effetti negativi dell'intervento, mediante riduzione dell'effetto visivo dell'intervento in progetto.

Inoltre, dalle immagini fotorealistiche prodotte si può notare che il volume, l'altezza e la grafica dei prospetti del magazzino verticale in progetto, ben si armonizzano con i volumi e le altezze dei capannoni esistenti che compongono lo stabilimento A.I.M.O.

Pertanto, grazie alle opere di mitigazione previste, l'intervento, pur essendo un elemento in parte estraneo al paesaggio agrario (zona agricola a valenza storico paesaggistica), non comporterà intrusione. L'intervento in oggetto è comunque finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo, o quanto meno non ne provoca una sua diminuzione, in quanto si va ad intervenire in un'area agricola posta in prossimità dell'Autostrada A22 del Brennero ed in ampliamento ad un complesso industriale esistente. L'intervento non modifica in alcun modo la morfologia del terreno, la compagine vegetale, i caratteri strutturanti del territorio agricolo, così come indicato nella documentazione di progetto allegata.

In conclusione il progetto prevede azioni di mitigazione degli effetti e di tutela ambientale che vengono riassunte nei punti seguenti:

- utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione dei piazzali e della viabilità interna;
- realizzazione di area a verde con piantumazione di filari di alberi autoctoni misti (Acerò Riccio, Olmo Campestre, Salice Bianco, Viburno, Cerro, e Carpino bianco) ecc.;
- utilizzo di sistemi per l'approvvigionamento energetico da fonte rinnovabile mediante l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura del magazzino.

## **3 – RIFERIMENTI PROGETTUALI E VARIANTE URBANISTICA**

### **3.1 NOTE PRELIMINARI**

Ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 richiamato, il Rapporto Preliminare deve esporre le caratteristiche del piano o del programma sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi (cfr. Allegato I alla Parte II D.lgs. n. 152/2006):



- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni ambientali, operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Con riferimento a queste finalità, si espongono di seguito gli elementi descrittivi della proposta progettuale e, più oltre, l'individuazione dei contenuti di variante urbanistica rispetto al PRG vigente del comune di Carpi.

### **3.2 CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA**

Il procedimento Unico si propone come potenziamento di un lotto produttivo esistente insediato legittimamente all'interno di comparto produttivo denominato Comparto PP15 nel territorio comunale di Carpi mediante un intervento di nuova costruzione in ampliamento di un magazzino verticale di stoccaggio in area contigua all'attività e prospiciente al lotto produttivo così come previsto dall'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017 e s.m. i.

In relazione ai contenuti del progetto sopra descritti, la proposta di intervento sottende i seguenti elementi di modifica alle previsioni del PRG vigente di Carpi:

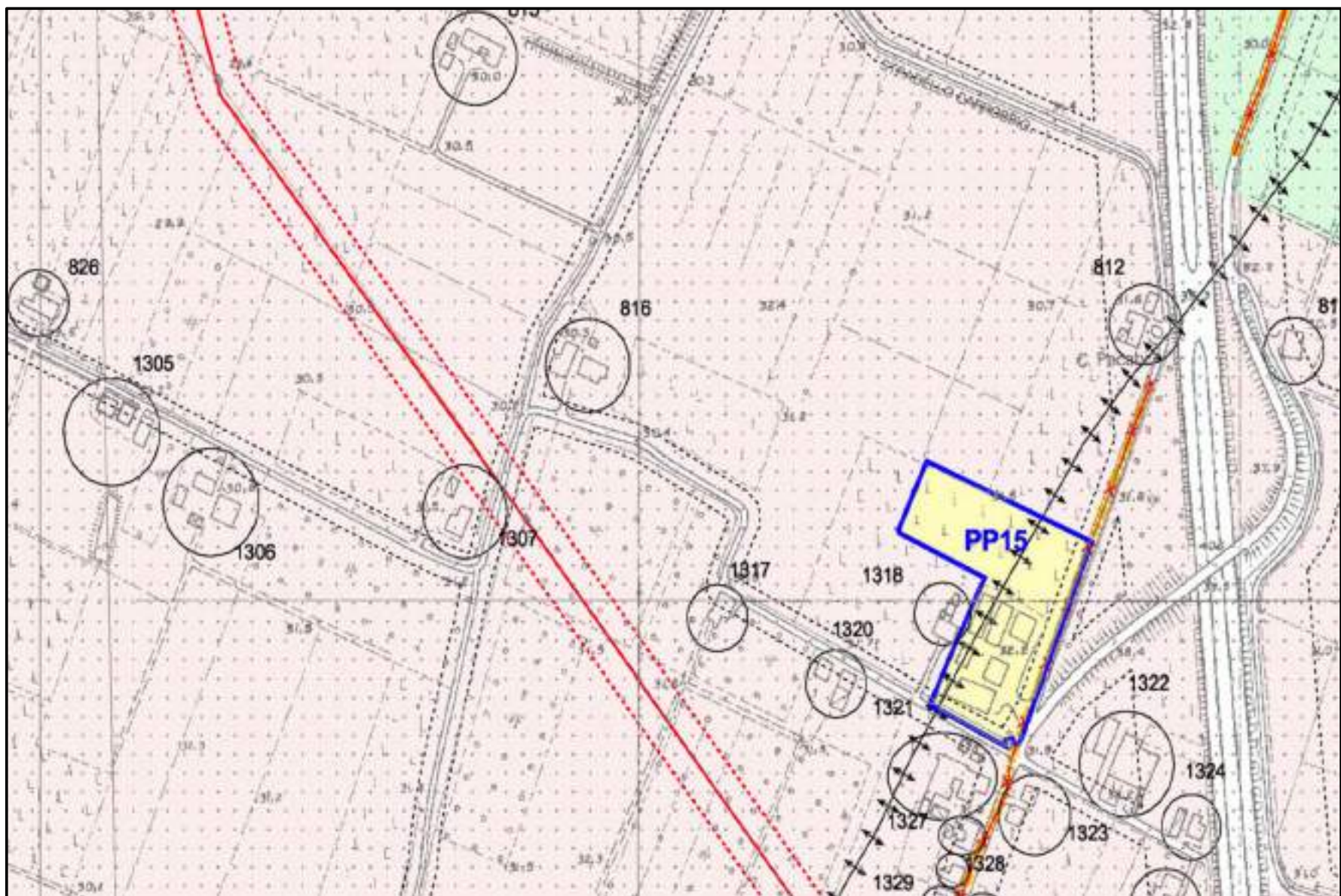
- modifica della destinazione per la porzione di proprietà interessata dall'intervento (come da grafici progettuali) da "Zona Agricola a valenza storico paesaggistica" ad "Ambito produttivo in ampliamento al piano urbanistico in attuazione dal PRG '84 – PP15".

L'Azienda Agricola Querceta s.r.l. chiede quindi la variazione di destinazione d'uso da agricola a produttiva esclusivamente per una porzione, pari a circa 15.600 mq.

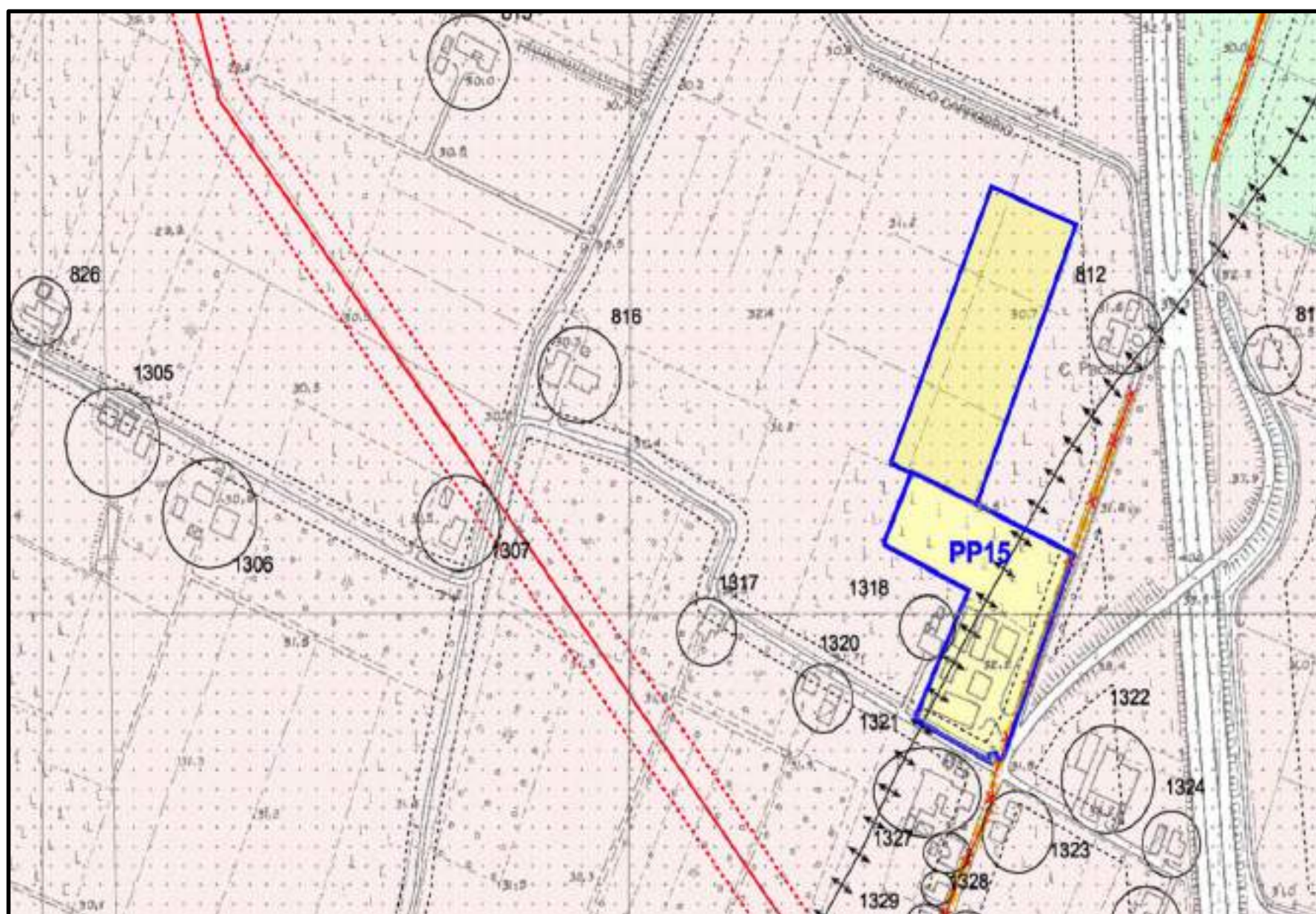
Con riferimento a quanto sopra, si evidenzia come il progetto di realizzazione del nuovo fabbricato ad uso magazzino in adiacenza all'area produttiva attualmente utilizzata, e la correlata variante urbanistica non apporti modifiche sostanziali allo scenario urbanistico esistente, connotandosi come ampliamento della zona produttiva PP15 già esistente.

L'inserimento della destinazione d'uso produttiva in zona agricola, con aumento della capacità edificatoria verrà compensato dalla demolizione di fabbricati incongrui, ovvero dell'ex centro zootecnico "Le Valli" con accesso dalla S.S. n. 468 via per Correggio. Come tale, la proposta progettuale non introduce nuove previsioni urbanistiche tali da costituire quadro di riferimento per progetti e altre attività di rilevanza strategica a scala territoriale, ma si limita ad un intervento localizzato di modesta entità.





**Figura 10** – Estratto da cartografia di PRG vigente – Azzonamento



**Figura 11** – Estratto di cartografia di PRG aggiornato come da Variante Urbanistica



## 4 – QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

### 4.1 PREMESSE

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare necessario per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Urbanistica ex art. 53 della L.R. 24/2017 del PRG del comune di Carpi ha il compito di esaminare nel dettaglio le relazioni tra il piano urbanistico in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è stato finalizzato a due obiettivi principali:

1. la verifica di compatibilità generale delle scelte di progetto con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovracomunale;
2. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi sovracomunali da implementare nella variante a favore dei criteri di sostenibilità ambientale.

Di seguito si riportano i principali riferimenti ai piani e programmi considerati, al fine di una disamina delle possibili relazioni tra essi e la variante puntuale al PRG sottesa dalla proposta di intervento in esame.

### 4.2 DESCRIZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI E DI SETTORE

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente e il territorio oggetto del PRG di Carpi ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico.

Dall'analisi dei livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale come il PRG, il PTCP e il PTR, emergono le seguenti indicazioni.

#### PIANI E STRUMENTI DI LIVELLO REGIONALE

##### **Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 20/2000 è lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

Il PTR vigente nasce con la finalità di offrire una visione d'insieme del futuro della società regionale, verso la quale orientare le scelte di programmazione e pianificazione delle istituzioni, e una cornice

di riferimento per l'azione degli attori pubblici e privati dello sviluppo dell'economia e della società regionali. Per tale ragione, è prevalente la visione di un PTR non immediatamente normativo, che favorisce l'innovazione della governance, in un rapporto di collaborazione aperta e condivisa con le istituzioni territoriali. E' stato approvato dall'Assemblea legislativa con delibera n. 276 del 3 febbraio 2010 ai sensi della legge regionale n. 20 del 24 marzo 2000.

### **Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)**

Approvato nel 1993, il Piano territoriale paesistico regionale PTPR è parte tematica del Piano territoriale regionale PTR e si pone come riferimento centrale della pianificazione e della programmazione regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione dei paesaggi regionali. Ha il compito di definire gli obiettivi e le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, con riferimento all'intero territorio regionale, quale piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologici ed estetici. Il piano paesistico regionale influenziale le strategie e le azioni di trasformazione del territorio sia attraverso la definizione di un quadro normativo di riferimento per la pianificazione provinciale e comunale, sia mediante singole azioni di tutela e di valorizzazione paesaggistico-ambientale.

Gli operatori ai quali il Piano si rivolge sono:

- la stessa **Regione**, nella sua attività di pianificazione territoriale e di programmazione generale e di settore;
- le **Province**, che nell'elaborazione dei Piani territoriali di coordinamento provinciale PTCP, assumono ed approfondiscono i contenuti del PTPR nelle varie realtà locali;
- i **Comuni** che garantiscono la coesione tra tutela e sviluppo attraverso i loro strumenti di pianificazione generale; gli operatori pubblici e privati le cui azioni incidono sul territorio.

### **Rete Ecologica Regionale (RER)**

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. La Regione tutela la biodiversità attraverso il sistema regionale delle Aree protette e dei siti Rete Natura 2000, collegati tra loro da Aree di collegamento ecologico. Si tratta di zone importanti dal punto di vista geografico e naturalistico che è opportuno proteggere perché favoriscono la conservazione e lo scambio di specie animali e vegetali (per esempio fiumi, colline e montagne). Tutte queste aree entrano a far parte della Rete ecologica regionale, come definita

dall'art. 2, lettera f, della L.R. 6/2005. In base al Programma regionale per il Sistema regionale delle aree protette e dei siti Rete Natura 2000, la Regione:

- coordina la gestione delle Aree protette e dei siti di Natura 2000;
- Individua e descrive le Aree di collegamento ecologico.

### **Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)**

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) è un Piano introdotto dalla Direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. 'Direttiva Alluvioni') con la finalità di costruire un quadro omogeneo a livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della vita e salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale, delle attività economiche e delle infrastrutture strategiche.

In base a quanto disposto dal D.lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE, il PGRA, alla stregua dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI), è stralcio del Piano di Bacino ed ha valore di piano sovraordinato rispetto alla pianificazione territoriale e urbanistica. Alla scala di intero distretto, il PGRA agisce in sinergia con i PAI vigenti.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni si è articola nelle seguenti fasi, che hanno visto la finale elaborazione ed adozione dei PGRA 2021

- fase 1: valutazione preliminare del rischio di alluvioni (conclusa, per il secondo ciclo, nel dicembre 2018);
- fase 2: aggiornamento delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvione (conclusa, in dicembre 2019)
- fase 3: predisposizione dei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni di seconda generazione (conclusa nel dicembre 2021).

### **Piano Aria Integrato Regionale (PAIR)**

Gli obiettivi del Piano Aria Integrato Regionale riguardano la riduzione delle emissioni degli inquinanti più critici (PM10, biossido di azoto e ozono) nel territorio regionale attraverso una serie di provvedimenti che consentiranno il risanamento della qualità dell'aria e di rientrare nei valori limite fissati dalla direttiva europea 2008/50/CE e, a livello nazionale, dal decreto legislativo che la recepisce (155/2010).

Ma anche diminuire dal 64% all'1% la popolazione esposta alle conseguenze del superamento del valore limite del PM10. Per rientrare negli standard previsti della qualità dell'aria, infatti, non è solo necessario agire in tutti i settori che contribuiscono all'inquinamento atmosferico, ma anche

sviluppare politiche e attività coordinate a tutti i livelli di governo (locale, regionale e nazionale) e di bacino padano.

Il PAIR 2020 è stato approvato dall'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna in data 11 aprile 2017 (delibera n. 115).

### **Rete Natura 2000**

La Regione si occupa della gestione complessiva del sistema territoriale delle aree protette e dei 159 siti di Rete Natura 2000 (71 ZSC, 68 ZSC-ZPS, 19 ZPS, 1 SIC), che ricoprono una superficie complessiva di 301.761 ettari, adottando per conto del Ministero per l'Ambiente e della Commissione Europea indirizzi e norme per la loro istituzione, pianificazione e gestione e coordinando l'azione degli enti di gestione.

Natura 2000 è il sistema organizzato (Rete) di aree (siti e zone) destinato alla conservazione della biodiversità presente nel territorio dell'Unione Europea, ed in particolare alla tutela degli habitat (foreste, praterie, ambienti rocciosi, zone umide) e delle specie animali e vegetali rari e minacciati.

La Rete ecologica Natura 2000 trae origine dalla Direttiva dell'Unione Europea 92/43 "Habitat" e si basa sull'individuazione di aree di particolare pregio ambientale denominate Siti di Importanza Comunitaria (SIC), destinate a diventare Zone Speciali di Conservazione (ZSC), che vanno ad affiancare le Zone di Protezione Speciale (ZPS) per l'avifauna, previste dalla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" che ha sostituito la storica direttiva 79/409.

## **PIANI E STRUMENTI DI LIVELLO PROVINCIALE**

### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Modena**

Approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009, il PTCP individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale; inoltre, il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il PTCP si compone di elaborati cartografici che trattano le seguenti tematiche:

#### Carte 1 – Carte delle tutele

1.1 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali

1.2 Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio

## Carte 2 – Carte delle sicurezze del territorio

- 2.1 Rischio di frana
- 2.2 Rischio sismico
- 2.3 Rischio idraulico

## Carte 3 – Carte di vulnerabilità ambientale

- 3.1 Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale
- 3.2 Rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo
- 3.3 Rischio inquinamento acque: zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilati
- 3.4 Rischio inquinamento suolo: zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi
- 3.5 Rischio industriale: compatibilità ambientale delle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- 3.6 Rischio elettromagnetico: limitazioni territoriali alla localizzazione di nuovi siti per l'emittenza radiotelevisiva

## Carte 4 – Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale

## Carte 5 – Carte delle mobilità

- 5.1 Rete della viabilità di rango provinciale e sue relazioni con le altre infrastrutture della mobilità viaria e ferroviaria
- 5.2 Rete del trasporto pubblico
- 5.3 Rete delle piste, dei percorsi ciclabili e dei percorsi natura di rango provinciale

## Carte 6 – Carta forestale attività estrattive

## Carte 7 – Carta delle unità di paesaggio

### **Piano Provinciale di Localizzazione delle Emittenti Radio Televisive (PLERT) di Modena**

La legge regionale 30/2000 “Norme per la tutela della salute e della salvaguardia dell’ambiente e dell’inquinamento elettromagnetico” ha individuato nelle Province e nei Comuni il soggetto



istituzionale a cui è assegnato il compito della pianificazione dei siti per l'emittenza, e nei Comuni il soggetto istituzionale a cui sono assegnati i compiti della acquisizione e messa a disposizione delle aree necessarie, dell'autorizzazione all'installazione degli impianti, dell'approvazione dei piani di risanamento degli impianti esistenti e del controllo sul rispetto dei limiti, sentite l'Agenzia Regionale Prevenzione e l'Ambiente (ARPA) e l'AUSL per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza.

Alla Provincia è assegnato il compito della redazione, adozione e approvazione del Piano Provinciale di Localizzazione delle Emittenti Radio Televisive (nel seguito PLERT), per il quale è prevista una procedura approvativa analoga a quella del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

### **Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di Interesse Provinciale e Sovracomunale della Provincia di Modena (POIC)**

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, denominato POIC, assume valori ed effetti di piano settoriale attuativo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della Delibera di Consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000, attuativa dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.

Il POIC promuove la tutela del consumatore, l'efficienza e la capacità competitiva della rete di vendita in favore dei consumatori, della concorrenza e della qualità del servizio nelle diverse parti del territorio provinciale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- garantire la libera concorrenza e assicurare il servizio per i cittadini;
- favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, qualificare il commercio di prossimità e rilanciare il ruolo commerciale dei centri storici;
- valorizzare il tessuto imprenditoriale esistente attraverso la riqualificazione delle strutture già presenti, nell'ottica di una maggiore competitività;
- assicurare la sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica degli insediamenti commerciali
- promuovere una reale sussidiarietà istituzionale dando spazio alle funzioni pianificate delle forme associate tra Comuni;
- semplificare le procedure per la pianificazione ed attuazione urbanistica delle previsioni commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale.

### **Piano Infraregionale delle Attività Estrattive della Provincia di Modena (PIAE)**

Il Piano Cave Provinciale è stato approvato con DCP n. 44 del 16/03/2009 e delinea il quadro complessivo di riferimento per la programmazione delle modalità e delle forme di utilizzazione delle risorse disponibili presenti nel territorio in relazione da un lato delle richieste produttive di mercato

e dall'altro della valutazione delle implicazioni geologico-ambientali. Individua le aree con maggiore potenzialità estrattiva e produttiva, le risorse estrattive, sotto il profilo quantitativo e qualitativo e i fabbisogni ordinari e straordinari.

## **PIANI E STRUMENTI DI LIVELLO LOCALE**

### **Piano Regolatore Generale Vigente (PRGV) del comune di Carpi**

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Carpi, è stato elaborato ai sensi della L. 1150/42, come in seguito modificata ed integrata, e delle altre norme legislative vigenti, statali, regionali e provinciali.

Il PRG assume il punto di vista dello sviluppo sostenibile quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica.

A tal fine, approfondisce, articola e specifica, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

Nel dettaglio vengono trattate le seguenti tematiche:

- azzonamento del territorio comunale;
- edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale;
- piano dei servizi;
- relazione geologica;
- studio della mobilità;
- studio dell'integrità fisica del territorio carpigiano;
- classificazione acustica del territorio;
- studio relativo alle acque e alla compatibilità ambientale;
- microzonizzazione sismica.

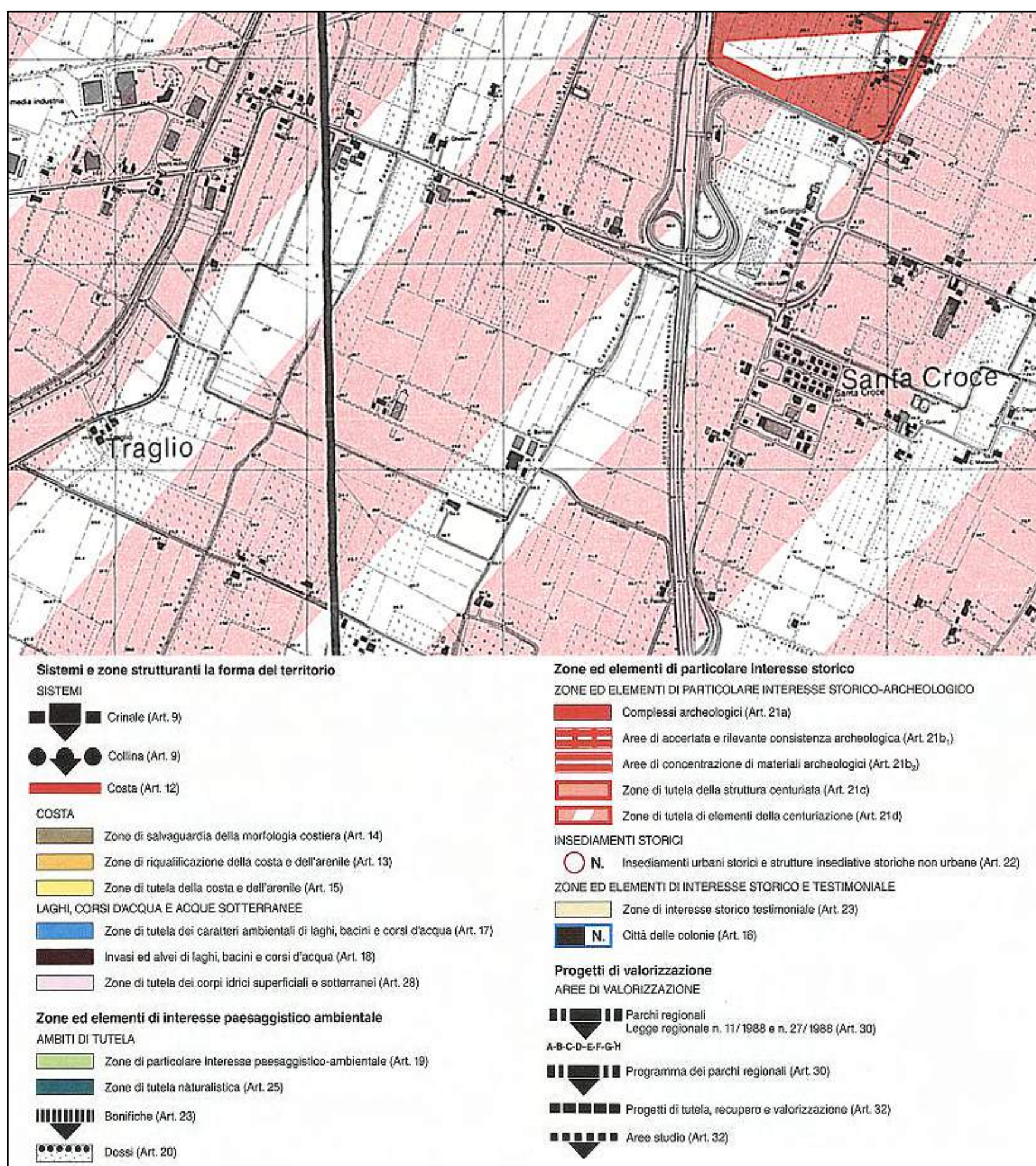
L'ultima Variante n. 51 al PRG vigente è stata approvata con D.C.C. n. 48 del 19/07/2022.

Tenuto conto dei contenuti del progetto di intervento in esame in precedenza richiamati e, in particolare, considerate le finalità del presente Rapporto Preliminare, si richiamano i contenuti più significativi degli strumenti programmatici sopra citati, per la verifica di coerenza delle strategie e delle azioni previste dalla Variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.



## PTPR - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Nella cartografica del **PTPR** – Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Emilia Romagna, tavola 1 – 17 (1:25.000) è indicata la zona di tutela degli elementi della Centuriazione ai sensi dell’art. 21d delle NTA del PTPR come da cartografia sottostante. Sono zone di tutela degli elementi della centuriazione, ovvero aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione. **Pertanto da un punto di vista regionale nel Piano non si evidenziano elementi di tutela o vincolo particolarmente significativi.**



**Figura 12** – Estratto da Cartografia di PTPR – Tavola 1-17 con legenda



## PGRA – PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

Nella cartografica del **PGRA** – Piano Gestione Rischi Alluvione della Regione Emilia Romagna, l’area oggetto di variante urbanistica ricade all’interno dell’unità di gestione del fiume Crostolo – Tavola 32c delle mappe di pericolosità, con basso rischio di alluvioni. **Pertanto da un punto di vista regionale nel Piano non si evidenziano elementi di pericolosità per rischio alluvioni.**



**Figura 13** – Estratto da Cartografia di PGRA – Tavola 32c con legenda

## PAIR – PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE

Nella documentazione del **PAIR** – Piano Aria Integrato Regionale, l’area oggetto di variante urbanistica ricade all’interno dell’ambito amministrativo del comune di Carpi che risulta aver superato i valori limite di PM10 e NO2 previsti per Legge come da “Zonizzazione del territorio regionale e aree di superamento dei valori limite per PM10 e NO2”. **Pertanto il comune di Carpi presenta un alto livello di inquinamento dell’aria.**

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO REGIONALE E AREE DI SUPERAMENTO DEI VALORI LIMITE PER PM10 E NO2	
Allegato 2 - A – Cartografia delle aree di superamento (DAL 51/2011, DGR 362/2012) - anno di riferimento 2009	
Legenda	
area senza superamenti	area nella quale non si sono rilevati superamenti di PM10 o NO2
area superamento PM10	area nella quale si sono rilevati superamenti del valore limite giornaliero di PM10
area "hot Spot" PM10	area nella quale si sono rilevati superamenti hot spot del valore limite giornaliero di PM10 in alcune porzioni del territorio
area superamento PM10 e NO2	area nella quale si sono rilevati superamenti del valore limite giornaliero di PM10 e della media annuale di NO2
08036005	Modena      Carpi <span style="background-color: #ff0000; color: white; padding: 2px;">area superamento PM10 e NO2</span>

**Figura 14** – Estratto da Zonizzazione di PAIR



## PTCP - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Da un punto di vista provinciale nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale non si evidenziano elementi di tutela o vincolo particolarmente significativi.

Nella cartografica del **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, **Tavola 1.1.1 (1.25.000) “Carta delle Tutele”**, l’area oggetto d’intervento ricade all’interno delle **“Zone di Tutela di Elementi della Centuriazione”** ai sensi dell’art. 41B, c.2 lett. a) e in **“Ambito di quinta collinare”** art. 34, comma 4b delle NTA del PTCP. **Pertanto da un punto di vista provinciale nella Carta delle Tutele non si evidenziano elementi di tutela o vincolo particolarmente significativi.**

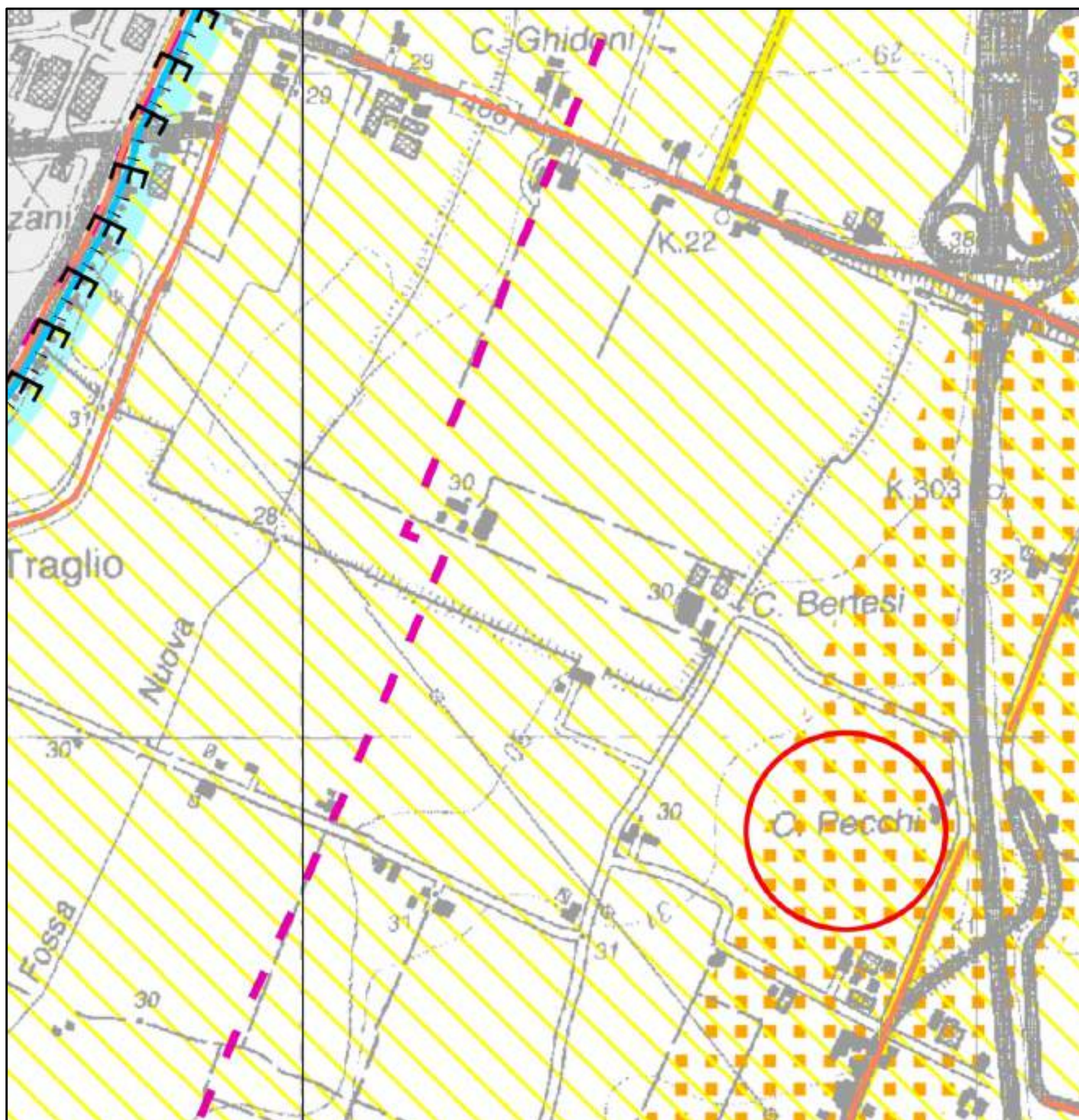












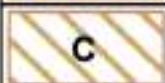






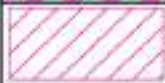


Figura 15 – Estratto da Cartografia di PTCP – Tavola 1.1.1 – Tutela delle Risorse Paesistiche e storico-culturali



<b>Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee</b>	
	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 10)
Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (Art. 9)	
	Fasce di espansione inondabili (Art. 9, comma 2, lettera a)
	Zone di tutela ordinaria (Art. 9, comma 2, lettera b)
	Compresenza di fasce di espansione inondabili e zone di tutela naturalistica
	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 12)
<b>Elementi strutturanti la forma del territorio</b>	
Sistema dei crinali e sistema collinare (Art. 20)	
	Crinale
	Collina
Dossi di pianura (Art. 23A)	
	Paleodossi di accertato interesse (Art. 23A, comma 2, lettera a)
	Dossi di ambito fluviale recente (Art. 23A, comma 2, lettera b)
	Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c)
Calanchi (Art. 23B)	
	A Calanchi peculiari (Art. 23B, comma 2, lettera a)
	B Calanchi tipici (Art. 23B, comma 2, lettera b)
	C Forme sub-calanchive (Art. 23B, comma 2, lettera c)
Crinali (Art. 23C)	
	Crinali spartiacque principali (Art. 23C, comma 1, lettera a)
	Crinale spartiacque principale che rappresenta la connotazione fisiografica e paesistica di delimitazione delle regioni Emilia Romagna e Toscana (Art. 23C, comma 1, lettera a)
	Crinali minori (Art. 23C, comma 1, lettera b)
	Patrimonio geologico (Art. 23D)
	Zone di tutela naturalistica (Art. 24)
<b>Rete ecologica provinciale - sistema delle aree protette</b>	
Progetti di tutela, recupero e valorizzazione e "Aree Studio" (Art. 32)	
	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32, comma 1)
	Aree studio (Art. 32, comma 4)





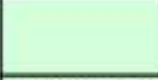












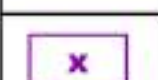
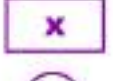

<b>Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario</b>																									
Principali ambiti di paesaggio (Art. 34)																									
	Ambito di crinale (Art. 34, comma 4a)																								
	Ambito di quinta collinare (Art. 34, comma 4b)																								
	Ambito fluviale di alta pianura (Art. 34, comma 4c)																								
	Ambito delle valli di bassa pianura (Art. 34, comma 4d)																								
<b>Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico ambientale</b>																									
	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39)																								
	Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggette a decreto di tutela (Art. 40)																								
<b>Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche</b>																									
Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)																									
	Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)																								
	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)																								
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)																								
	Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)																								
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 41B)																									
	Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a)																								
	Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)																								
	Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42)																								
	Sistema dei terreni interessati dalle partecipanze (Art. 43A)																								
	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B)																								
	Viabilità storica (Art. 44A)																								
	Viabilità panoramica (Art. 44B)																								
	Canali storici (Art. 44C)																								
 	<b>Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D)</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">A = Bastione</td> <td style="width: 33%;">I = Prato</td> <td style="width: 33%;">R = Ospedale</td> </tr> <tr> <td>B = Bosco</td> <td>L = Risaia</td> <td>S = Manufatto idraulico</td> </tr> <tr> <td>C = Chiesa</td> <td>M = Tabernacolo</td> <td>T = Teatro</td> </tr> <tr> <td>D = Cimitero</td> <td>N = Castello</td> <td>U = Cantina</td> </tr> <tr> <td>E = Fornace</td> <td>O = Villa e abitazione</td> <td>V = Museo</td> </tr> <tr> <td>F = Opificio</td> <td>P = Scuola</td> <td>W = Barchessone</td> </tr> <tr> <td>G = Oratorio</td> <td>Q = Stazione ferroviaria</td> <td>Z = Polveriera</td> </tr> <tr> <td>H = Ponte</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	A = Bastione	I = Prato	R = Ospedale	B = Bosco	L = Risaia	S = Manufatto idraulico	C = Chiesa	M = Tabernacolo	T = Teatro	D = Cimitero	N = Castello	U = Cantina	E = Fornace	O = Villa e abitazione	V = Museo	F = Opificio	P = Scuola	W = Barchessone	G = Oratorio	Q = Stazione ferroviaria	Z = Polveriera	H = Ponte		
A = Bastione	I = Prato	R = Ospedale																							
B = Bosco	L = Risaia	S = Manufatto idraulico																							
C = Chiesa	M = Tabernacolo	T = Teatro																							
D = Cimitero	N = Castello	U = Cantina																							
E = Fornace	O = Villa e abitazione	V = Museo																							
F = Opificio	P = Scuola	W = Barchessone																							
G = Oratorio	Q = Stazione ferroviaria	Z = Polveriera																							
H = Ponte																									

Figura 16 – Legenda della Cartografia di PTCP – Tavola 1.1.1 – Tutela delle Risorse Paesistiche e storico-culturali



Nella cartografia del **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, **Tavola 1.2.1** (1.25.000) **“Carta delle Tutele – Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio”**, l’area oggetto d’intervento **non presenta vincoli** ed è indicata la zona produttiva insediata al 2006 dello stabilimento A.I.MO.

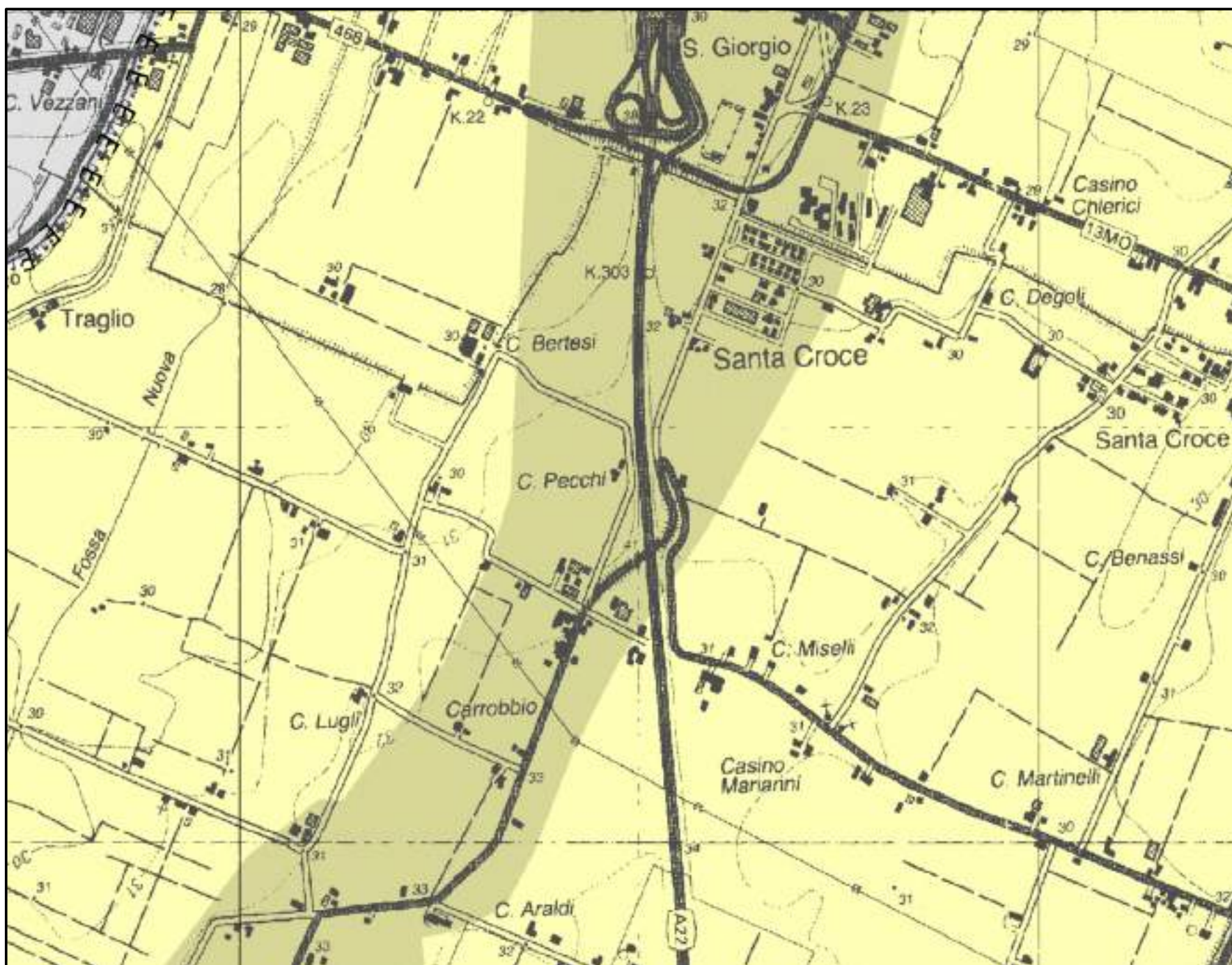


**Figura 17** – Cartografia di PTCP – Tavola 1.2.1 – Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio

Aree Protette (L.R. 06/2005)		Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale	
	Parco Regionale - zona parco (Art.31)		Corridoi ecologici locali (Art.29)
	Parco Regionale - area contigua (Art.31)		Zone umide
	Riserve Naturali (Art.31)		Maceri principali (Art.44C)
	Territori vocati all'ampliamento o istituzione di aree protette (Art.31)		Fontanili (Art.12A)
	Proposta di Aree di Riequilibrio Ecologico		Zona di tutela dei fontanili (Art.12A)
	Proposta di "Paesaggio naturale e seminaturale protetto della collina occidentale modenese"		Mitigazione TAV
<b>Parchi Provinciali</b>			Ambiti agricoli periferici di rilievo provinciale (Art.72)
	Parco della Resistenza Monte Santa Giulia	<b>Principali fenomeni di frammentazione della rete ecologica</b>	
<b>Rete Natura 2000</b>			Insecativi
	Siti di Importanza Comunitaria - SIC (Art.30)		Territorio insediato al 2006
	Zone di Protezione Speciale - ZPS (Art.30)	<b>Infrastrutture della mobilità</b>	
	Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale - SIC e ZPS (Art.30)		Infrastrutture viarie esistenti
<b>Sistema forestale boschivo</b>			Infrastrutture ferroviarie esistenti
	Aree forestali (Art.21)		Infrastrutture viarie di progetto
<b>Elementi funzionali della rete ecologica provinciale</b>			Infrastrutture ferroviarie di progetto
	Nodi ecologici complessi (Art.28)	<b>Infrastrutture tecnologiche</b>	
	Nodi ecologici semplici (Art.28)		Sistema elettrodotti ad altissima o alta tensione
	Corridoi ecologici primari (Art.28)		Siti di emissione radio televisiva individuati dal PLERT
	Corridoi ecologici secondari (Art.28)		Opere di regimazione idraulica
	Connettivo ecologico diffuso (Art.28)		Impianti idrovori
	Direzioni di collegamento ecologico (Art.28)	<b>Produttivi</b>	
	Varchi ecologici (Art.28)		Escavazione di inerti



Nella cartografia del **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, **Tavola 2.2.a1 (1.25.000) “Rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali”**, l’area oggetto d’intervento ricade in area a bassa sismicità (zona sismica 3) soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione. Nel dettaglio si rimanda alla Relazione Geologica.

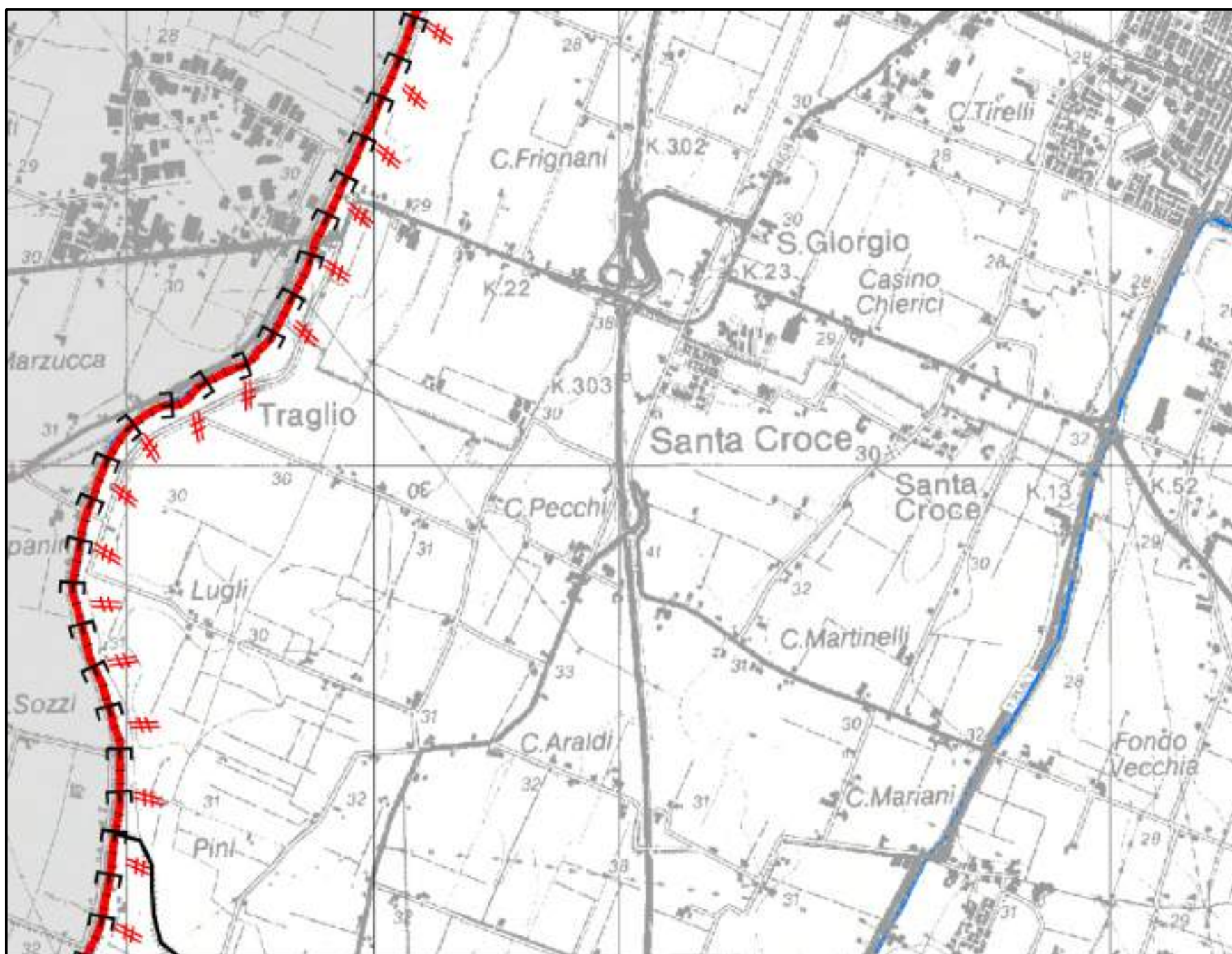


**Figura 18** – Cartografia di PTCP – Tavola 2.2.a1 – Rischio sismico







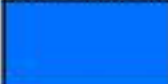


1	<p><b>Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello.</p>	6	<p><b>Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e topografico;                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello, nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli edifici soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche e nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.</p>
2	<p><b>Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello, nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli edifici soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche e nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.</p>	7	<p><b>Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi;                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello.</p>
3	<p><b>Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello.</p>	8	<p><b>Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;                      microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di il livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di il livello per la stima degli eventuali cedimenti.</p>
4	<p><b>Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche e pseudostatiche;                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello, nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli edifici soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche e nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.</p>	9	<p><b>Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali</b>  <i>stud</i>: indagini per caratterizzare <math>V_{S0}</math>; in caso <math>V_{S0}</math> maggiore/uguale di 800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso <math>V_{S0}</math> minore di 800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;                      microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti di il livello.</p>
5	<p><b>Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche</b>  <i>stud</i>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;                      microzonazione sismica: approfondimenti di il livello.</p>	10	<p><b>Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche</b>  <i>stud</i>: indagini per caratterizzare <math>V_{S0}</math> e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso <math>V_{S0}</math> maggiore/uguale di 800 m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso <math>V_{S0}</math> minore di 800 m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico;                      microzonazione sismica: valutazione degli effetti della topografia, con particolare attenzione nelle aree prossime ai bordi di scarpate, negli edifici immediatamente superiori ai bordi soggetti ad amplificazione topografica, nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, in caso <math>V_{S0}</math> minore di 800 m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico.</p>



Nella cartografia del **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, **Tavola 2.3.1** (1.25.000) **“Rischio Idraulico – carta della pericolosità e della criticità idraulica”**, l’area oggetto d’intervento **non presenta alcun tipo di criticità e di rischio idraulico**.



**Figura 19** – Cartografia di PTCP – Tavola 2.3.1 – Rischio idraulico

<b>Aree a differente pericolosità e/o criticità idraulica</b>	
	A1 - Aree ad elevata pericolosità idraulica (Art.11)
	A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di 1 metro (Art.11)
	A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica (Art.11)
	A4 - Aree a media criticità idraulica con bassa capacità di scorrimento (Art.11)
	Aree golenali naturali ed artificiali
	Paleodossi di accertato interesse (Art.23A, comma 2, lettera a)
	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art.10)
	Fasce di espansione inondabili (Art.9, comma 2, lettera a)
	Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11)



Nella cartografia del **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, **Tavola 3.1.1 (1:50.000) “Rischio Inquinamento Acque – vulnerabilità all’inquinamento dell’acquifero principale”**, l’area oggetto d’intervento ricade in **area a rischio molto basso**.

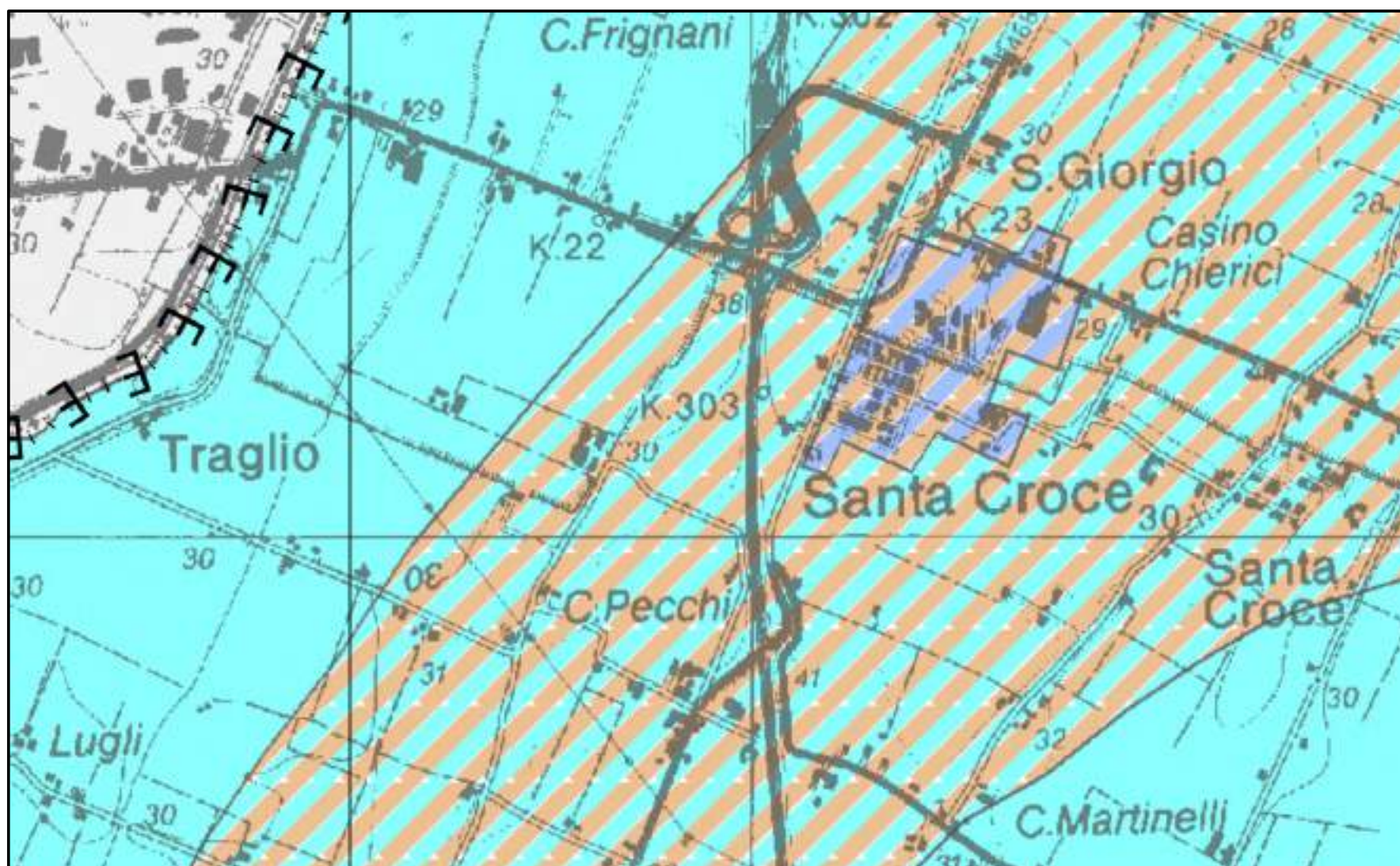
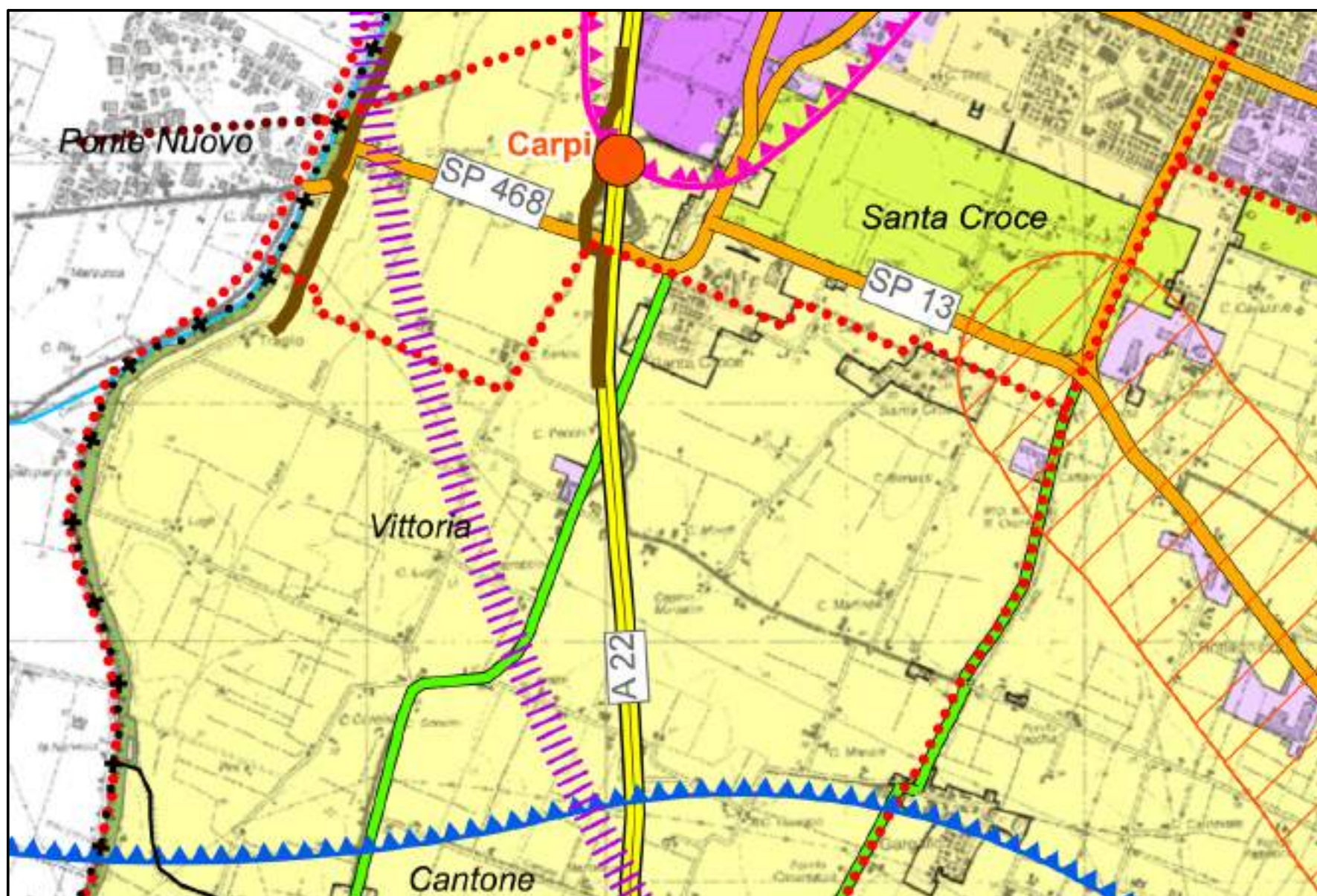


Figura 20 – Cartografia di PTCP – Tavola 3.1.1 – Rischio inquinamento acque

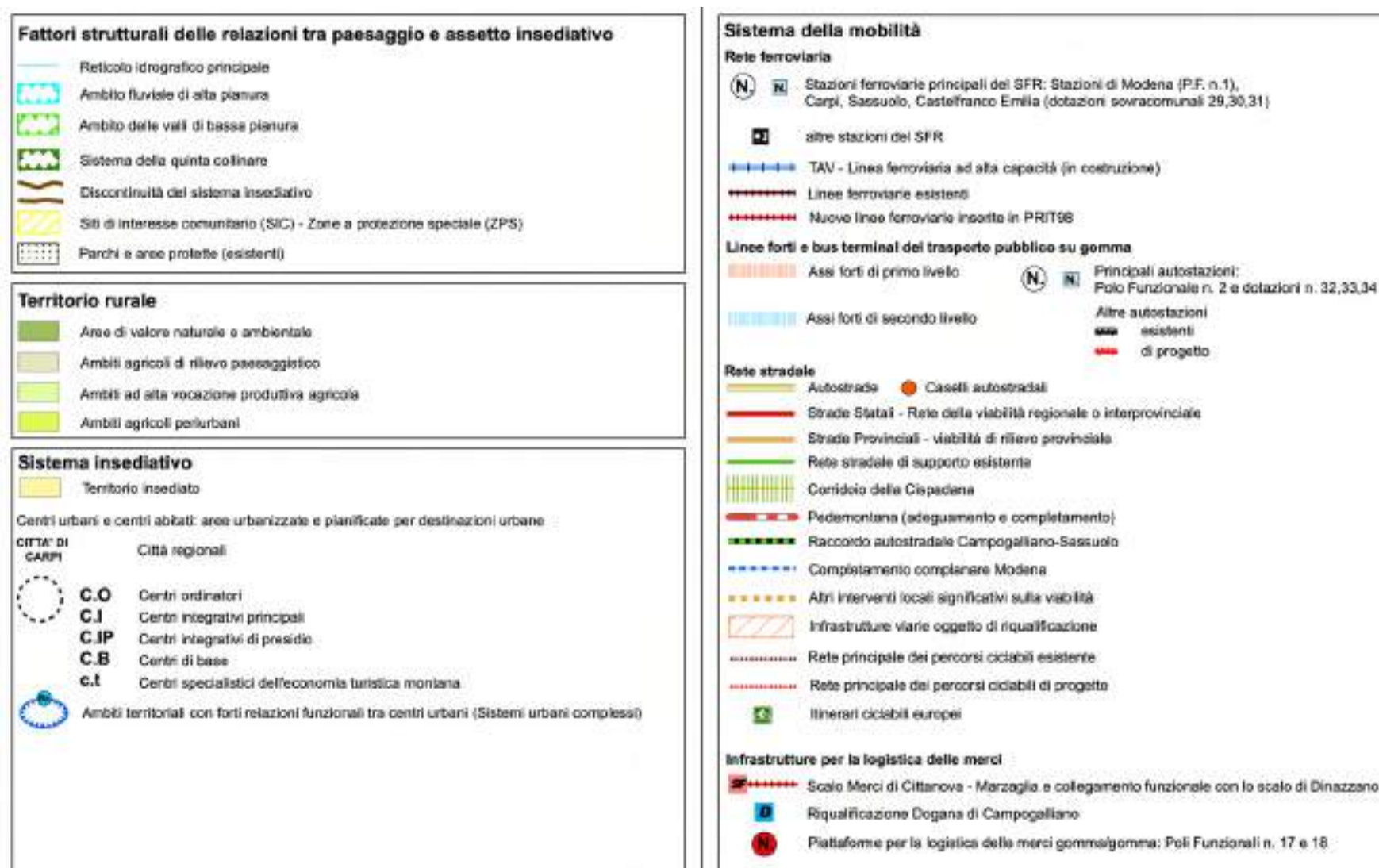
* GRADO DI VULNERABILITA'						LITOLOGIA SUPERFICIE	PROFONDITA' TETTO GHIAIE E SABBIE	CARATTERISTICHE ACQUIFERO	CAPACITA' ATTENUAZIONE SUOLO
EE	E	A	M	B	BB				
						- Zona di <b>MEDIA PIANURA</b> : Area caratterizzata da assenza di acquiferi significativi, nella quale sono presenti livelli di ghiaia solamente al di sotto dei 100 m di profondita' e di sabbia al di sotto dei 25 m di profondita'			
						(**) Paleoalvei recenti e depositi di rotta, sede di acquiferi sospesi.			
						limo	> 100	libero	AM
						sabbia	> 100	libero	AM
						limo	> 100	libero	B
						sabbia	> 100	libero	B
						argilla	> 10	libero/confinato	AM
						limo	> 10	libero/confinato	A
						argilla e/o limo	< 10	confinato	A
						argilla	> 10	libero/confinato	B
						argilla e/o limo	< 10	libero	AM
						limo	> 10	libero/confinato	MB
						argilla e/o limo	< 10	confinato	MB
						sabbia e/o ghiaia	> 10	confinato	A
						argilla e/o limo	< 10	libero	B
						sabbia e/o ghiaia	> 10	libero	AM
						sabbia e/o ghiaia	> 10	confinato	MB
						sabbia e/o ghiaia	< 10	confinato	AM
						sabbia e/o ghiaia	< 10	libero	B
						sabbia e/o ghiaia	> 10	libero	B
						sabbia e/o ghiaia	< 10	libero	B
						Alvei fluviali disperdenti			



Nella cartografia del **PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, **Tavola 4.1** (1:50.000) “**Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale**”, l’area oggetto d’intervento non presenta alcun tipo di vincolo.



**Figura 21** – Cartografia di PTCP – Tavola 4.1 – Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale





Nella cartografia del **PLERT** – Piano Provinciale di Localizzazione delle Emittenti Radio Televisive della Provincia di Modena, l’area oggetto d’intervento non presenta alcun tipo di vincolo se non quelli già indicati nel PTCP - Tavola 1.1.1 – Tutela delle Risorse Paesistiche e storico-culturali.

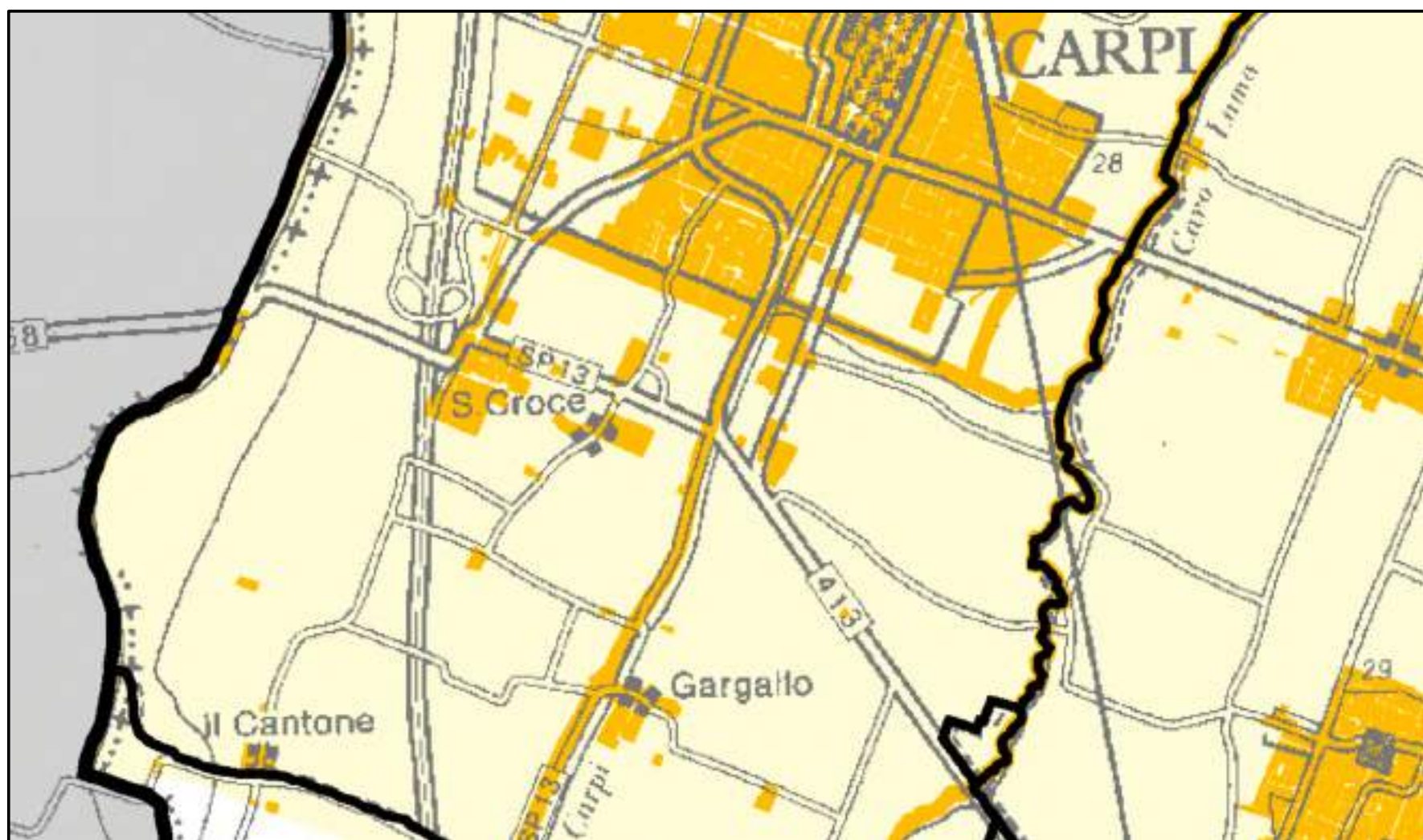


Figura 22 – Cartografia di PLERT – Tavola 3 – Limitazioni Territoriali alla localizzazione di nuovi siti

### Aree di limitazione territoriale alla localizzazione di nuovi siti

#### Classe A - Localizzazioni vietate

*Delimitazioni indicative, vedi art. 2.4 NTA PLERT*

- Zone ed elementi PTCP
  - Art. 17 Zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua
  - Art. 18 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
  - Art. 20B Calanchi peculiari categoria A
  - Art. 25 Zone di tutela naturalistica
- Riserve naturali regionali
- Zone A di parchi regionali
- Zone urbanizzate / urbanizzabili residenziali

#### Classe B - Localizzazioni con soglia di attenzione

*Delimitazioni indicative, vedi art. 2.5 NTA PLERT*

- Zone ed elementi PTCP
  - Art. 9 Sistema dei crinali e sistema collinare
  - Art. 19 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
  - Art. 20B Calanchi tipici categoria B
  - Art. 21A Zone di interesse storico-archeologico
  - Art. 21B Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione
- Art. 20C Crinali principali

#### Testo Unico 490/99

- Zone vincolate ai sensi della ex L. 1497/39
- Parchi regionali
- Zone B e C
- Preparco
- Ambiti eccedenti i 1200 metri s.l.m.



## Vincoli di tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004

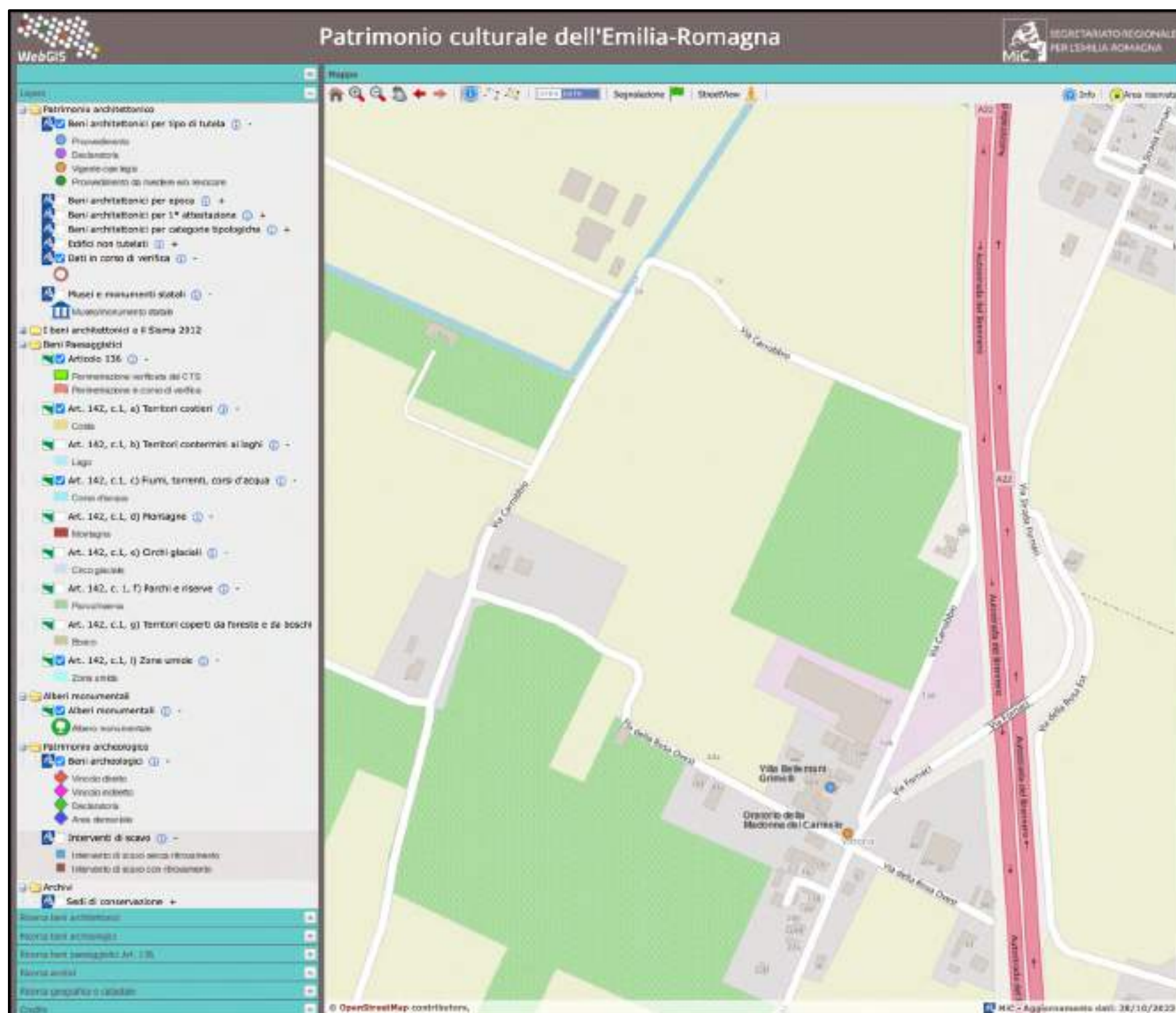


Figura 23 – Immagine tratta dal sito [www.patrimonioculturale-er.it](http://www.patrimonioculturale-er.it)

Nella cartografica redatta dal Ministero dei Beni Culturali, l'area oggetto d'intervento non presenta alcun tipo di vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004.

### Piano Regolatore Generale Vigente (PRGV) del comune di Carpi

Ai sensi delle norme di PRG comunale approvato, e come indicato nelle tavole della sua cartografia, l'area oggetto d'intervento ricade nei seguenti ambiti, già indicati nel PTCP:

- Zone agricole a valenza storico-paesaggistica - art. 67;
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione – art. 69.07;
- Fascia di rispetto stradale – art. 75;
- Paleodossi di modesta rilevanza percettiva – art. 69.05



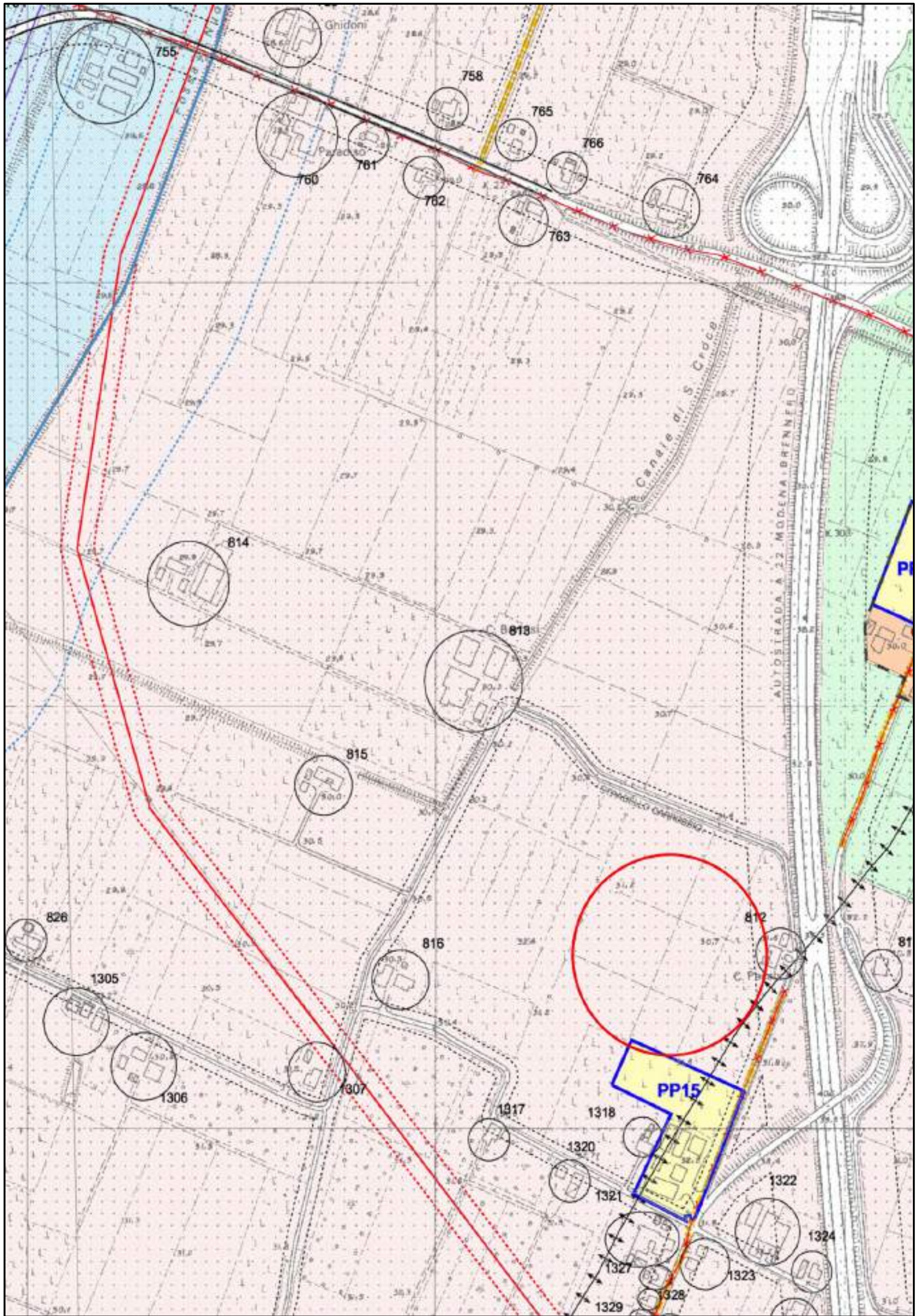






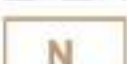


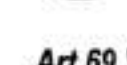


Figura 24 – Estratto da cartografia di PRG – PS2 Azzonamento del territorio comunale



### Titolo III°CAPO VI° - TERRITORIO EXTRAURBANO

-  Edifici residenziali con giardino all'esterno del territorio urbanizzato (art.46bis.02)
-  Zone agricole normali (art.65)
-  Zone agricole periurbane (art.66)
-  Zone agricole a valenza storico-paesaggistica (art.67)
-  Zone agricole a valenza naturalistico-fluviale (art.68)
-  Zone per attività estrattive "PONTE MOTTA" (art.68bis)
-  Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale (art.68ter)
-  ARL - Ambiti di rilocalizzazione (art.76bis)
-  ERL - Edifici da rilocalizzare (art.76bis)
-  Insediamenti rurali (art.70)

#### **Art.69 Vincoli territoriali di salvaguardia**

-  a - Fasce di espansione inondabili (art.69.02)
-  b - Zone di tutela ordinaria (art.69.02)
-  Invasi alvei di bacini e corsi d'acqua (art.69.03)
-  Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.69.04)
-  a - Dossi di ambito fluviale recente (art.69.05)
-  b - Paleodossi di modesta rilevanza percettiva (art.69.05)
-  b1 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art.69.06)
-  b2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici (art.69.06)
-  a - Zone di tutela degli elementi della centuriazione (art.69.07)
-  b - Elementi della centuriazione (art.69.07)
-  Perimetro dell'insediamento urbano storico (art.69.08)
-  Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art.69.09)
-  Zone di Protezione Speciale (art.69.17)
-  Elementi di interesse storico testimoniale: viabilità storica (art.69.10)

#### **Art.49 Strumenti urbanistici vigenti e progresso del PRG'84**

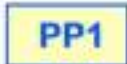

-  Allegato 2: Schede "pregresso Piano '84"
-  Allegato 1: Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati

Figura 25 – Legenda della cartografia di PRG – Azzonamento

### **4.3 COMPATIBILITÀ PROGRAMMATICA DEL PROGETTO CON I PIANI SOVRAORDINATI**

Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale di livello sovracomunale in precedenza richiamati non evidenziano disposizioni ostative rispetto alla proposta progettuale in esame, la quale interviene a una scala strettamente locale senza modificazioni significative dello scenario urbanistico vigente.

Pertanto come si può notare globalmente dagli estratti cartografici riportati l'area non è soggetta ad alcun vicolo paesaggistico, storico o ambientale.

## **5 – SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI**

### **5.1. SCHEDA DI SINTESI DELLA CONNOTAZIONE GENERALE DEL SITO IN ESAME**

In considerazione degli elementi di variante portati dal progetto allo strumento urbanistico generale vigente, si propone una scheda di sintesi della connotazione generale del sito in esame.

#### **SCENARIO AMBIENTALE**

##### **Contesto insediativo e paesaggistico**

Il nuovo edificio produttivo ad uso magazzino si collocherà in ampliamento all'area produttiva esistente dell'Acetificio A.I.M.O. a ridosso dell'autostrada del Brennero A22, nella parte meridionale del centro abitato di Carpi, in prossimità del casello autostradale.

La connotazione insediativa generale e paesaggistica dell'ambito di studio appare però fortemente condizionata dalle attività antropiche presenti.

##### **Caratterizzazione di componenti ambientali specifiche**

- L'area di intervento non è interessata dalla presenza di elettrodotti o stazioni radio-base.
- Lo scenario acustico è strettamente caratterizzato dalle emissioni dell'attività produttiva presente e dal traffico autoveicolare esistente che non varia.
- Non esistono interferenze con elementi della rete ecologica comunale, né con aree boscate.
- L'area di intervento non è interessata da elementi del reticolo idrico comunale.

### **5.2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO DI NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO**

#### **Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica**

In relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS, si propone una scheda di sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale - in relazione alle componenti ambientali potenzialmente coinvolte dalla trasformazione urbanistica e delle misure di inserimento nel contesto.



## IMPATTI SULLE MATRICI AMBIENTALI COINVOLTE

---

### ATMOSFERA

Nessun impatto.

Nel nuovo fabbricato in progetto ad uso magazzino sono previsti stoccaggi di prodotti e imballaggi. Pertanto sono previste le sole emissioni relative alle operazioni connesse con il ciclo produttivo aziendale. Valutati i livelli di emissione non significativi generati dall'attività, non si ravvisano criticità di carattere atmosferico tali da condizionare la scelta di variante urbanistica in esame.

---

### CONSUMO DI SUOLO

Nessun impatto.

### E SOTTOSUOLO

Non si rilevano interazioni negative tra le opere previste e la componente suolo-sottosuolo in quanto non si prevede trasferimento di azioni al sottosuolo. Si precisa che non verrà utilizzato ulteriore suolo per nuove costruzioni, in quanto la quota di edificabilità prevista (mq. 6.000) è garantita dal recupero di superficie complessiva dal Centro Zootecnico Le Valli posto sulla S.S. 468 per Correggio.

---

### MOBILITÀ E TRAFFICO

Nessun impatto.

### AUTOVEICOLARE

Il nuovo edificio ad uso magazzino di stoccaggio non comporterà un aumento della mobilità e del traffico. Lo scenario post-costruzione non prevede un aumento di movimentazione di automezzi nell'area interessata rispetto a quelli esistenti, ma solo una diversa dislocazione dell'ingresso principale d'accesso che viene spostato dalla via Carrobbio al nuovo ingresso aziendale sulla via per Correggio, S.S. n. 468.

A conclusione dell'intervento verrà inibito il transito attuale attraverso la frazione residenziale di San Carlo, andando ad utilizzare esclusivamente il nuovo ingresso sulla S.S. 468.

Nel dettaglio si rimanda alla lettura della Valutazione Previsionale del Traffico.

---

**ASSETTO INSEDIATIVO  
PAESAGGIO URBANO**

In relazione al contesto, la proposta di costruzione non evidenzia elementi di incongruenza morfologica sia rispetto ai connotati insediativi generali dell'ambito, sia sotto il profilo della scala dimensionale dei nuovi manufatti edilizi in progetto in quanto l'ampliamento in progetto potenzierà l'insediamento produttivo esistente posto in zona PP15. Rispetto agli ambiti liberi da edificazione il progetto pone attenzione alla mitigazione dell'area, sotto il profilo delle relazioni visive, prevedendo apposita barriera verde sui fronti nord e ovest del magazzino con funzione di schermatura verso l'ambito agricolo (filari misti di essenze arboree come da progetto VIVAM).

---

**INQUINAMENTO  
ELETTRROMAGNETICO  
E RADIAZIONI**

Nessun impatto  
Vista la destinazione d'uso, non vi è nessuna relazione del progetto con la componente in esame.

---

**INQUINAMENTO  
LUMINOSO**

Nessun impatto  
Vista la destinazione d'uso, non vi è nessuna relazione del progetto con la componente in esame. Nel dettaglio si rimanda alla lettura del progetto illuminotecnico redatto in conformità alle indicazioni della L.R. 19/2003.

---

**INQUINAMENTO ACUSTICO**

Nessun impatto  
In relazione al contesto, la proposta di ampliamento dell'attività esistente non configura elementi di criticità.  
Per quanto attiene le emissioni generate dall'ampliamento dell'attività è possibile fare riferimento ai dati dell'attività esistenti nel comune di Carpi. Le sorgenti acustiche considerate sono costituite dal reparto di stoccaggio del magazzino, dalle attrezzature manuali-automatizzate e infine dai transiti autoveicolari all'interno dell'area.



Valutati i connotati acustici generali del contesto di inserimento ed i livelli di emissione non significativi generati dall'attività, non si ravvisano criticità di carattere acustico tali da condizionare la scelta di variante urbanistica in esame. Si rimanda alla lettura dello studio di impatto acustico.

---

**RIFIUTI**

Nessun impatto

Per quanto riguarda i rifiuti in uscita si prevede di produrre le stesse tipologie prodotte dalla situazione attuale: imballaggi di plastica, carta e rifiuti organici. Nessun rifiuto pericoloso. La conservazione e lo smaltimento di tali rifiuti saranno garantiti dal processo produttivo interno all'azienda.

---

**RISORSE PRIMARIE  
ED ENERGIA**

Nessun impatto

Non si rileva nessun dato di criticità in riferimento all'attività produttiva da insediare (magazzino di stoccaggio). L'edificio in ampliamento non altera quanto già previsto e realizzato in loco, per tale ragione non risulta essere maggiormente idroesigente od energivoro, tenuto conto che si l'installazione di un impianto fotovoltaico in autoconsumo sulla copertura del magazzino.

---

**RISCHIO SISMICO**

Nessun impatto

Il comune di Carpi è collocato in zona sismica 3, ovvero zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti. Nella tavola 2.2.1.a - Rischio Sismico del PTCP, l'area oggetto di variante è classificata come area potenzialmente soggetta ad amplificazioni per caratteristiche litologiche e di liquefazione e per essa si prevede come studi la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi, mentre come microzonizzazione sismica l'approfondimento di III livello.

Le adeguate analisi geologico-geotecniche sono peraltro già state evidenziate nella Relazione allegata alla proposta di variante urbanistica.

---

**RISCHIO IDRAULICO  
E RISORSE IDRICHE**

Per quanto riguarda rischi idraulici non si rilevano particolari criticità. Nella tavola 3.1.1 - Rischio Inquinamento Acque del PTCP, l'area oggetto di variante ricade in zona a rischio molto basso, in area caratterizzata da assenza di acquiferi significativi, nella quale sono presenti livelli di ghiaia solamente al di sotto del 100 mt. di profondità e di sabbia al di sotto dei 25 mt.

L'area oggetto di "urbanizzazione" non andrà a gravare con i propri scarichi su sistemi di deflusso fognari o stradali pubblici in quanto è previsto un bacino di laminazione delle acque meteoriche in collettamento verso fosso privato servente il fondo agricolo di proprietà. Il magazzino ad uso stoccaggio è privo di scarichi inquinanti pertanto si esclude il rischio di inquinamento delle acque di falda. L'intervento non interferisce con la qualità delle acque superficiali e sotterranee e prevederà un uso sostenibile delle risorse idriche con il recupero delle acque meteoriche provenienti dalla copertura.

---

**SALUTE PUBBLICA**

Nessun impatto

Non si rileva nessun dato di criticità in quanto non sono previste nuove attività nocive o pericolose per la salute della popolazione (magazzino di stoccaggio).

---

**SISTEMA  
SOCIO-ECONOMICO**

La proposta di costruzione, motivata dalle esigenze di riorganizzazione interna e di sviluppo dello stabilimento esistente A.I.M.O. e del gruppo De Nigris, comporterà ricadute positive sull'occupazione economica del comune di Carpi.

---

**BENI CULTURALI E  
PAESAGGIO**

Non sono previsti impatti su aree- paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.



L'intervento in previsione non influenza il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale esistente in quanto in particolare l'area non definisce particolari tutele o vincoli in tal senso. L'area, inoltre, è esclusa dal perimetro delle bellezze naturali ovvero dalla delimitazione delle fasce di rispetto da corsi d'acqua ai sensi del D.lgs. 42/2004.

---

**RETE ECOLOGICA**

Nessun impatto

**ECOSISTEMI**

La variante urbanistica proposta non influenza ambiti territoriali nei quali siano presenti ecosistemi o peculiarità ecologiche, come peraltro evidenziato dalla cartografia comunale, provinciale e regionale (PRG, PTCP, PTPR, RER). L'area in variante è esterna a corridoi e varchi ecologici.

---

**VEGETAZIONE****E FLORA**

La realizzazione di una barriera-cortina arboreo-arbustiva a perimetrazione dell'ampiamiento sui fronti nord ed ovest del magazzino di stoccaggio rivolti verso l'ambito agricolo consentirà di creare un cordone di mitigazione ed inserimento nel circostante contesto rurale. La stessa mitigazione arboreo-arbustiva costituirà una concreta separazione del passaggio rurale dall'ambito oggetto di urbanizzazione, tenuto conto dell'altezza di 18 mt. del magazzino verticale, del sedime di 6.000 mq. e della sua cromia che riprende il logo e i colori del gruppo De Nigris. La cortina di verde permetterà quindi un inserimento nello skyline esistente del nuovo magazzino in continuità con lo stabilimento A.I.MO. esistente. Infine verranno utilizzate essenze arboree e arbustive autoctone selezionate dal progetto VIVAM caratterizzate dalla loro alta capacità di assorbimento di CO<sub>2</sub>, per l'elevata capacità di immissione di O<sub>2</sub> e di COV nell'ambiente circostante (Acero Riccio, Olmo Campestre, Salice Bianco, Viburno, Cerro, e Carpino bianco).

### 5.3 VALUTAZIONI DI SINTESI

In conclusione la variante urbanistica in progetto per ampliamento del sito produttivo esistente della ditta A.I.MO. – gruppo De Nigris:

- non influenza e non è in contrasto con piani sovraordinati come il Piano Regolatore Generale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato dalla Provincia di Modena;
- non influenza altri piani attuativi nel territorio comunale di Carpi o dei confinanti territori comunali.

La finalità principale del Procedimento Unico è quella di rispondere ad una esigenza di stoccaggio dei prodotti confezionati e degli imballaggi attualmente stoccati nei piazzali scoperti che non influenza matrici ambientali e si trova al margine di una zona produttiva insediata dalla fine degli anni '90 sull'area PP15.

Gli effetti sull'ambiente, come deducibile dalle osservazioni effettuate in precedenza, sono in massima parte contenuti rispetto allo stato attuale per quanto riguarda clima acustico, inquinamento atmosferico, delle caratteristiche di permeabilità dell'area, della qualità architettonica e paesaggistica.

Non si evidenziano effetti sull'ambiente aggiuntivi rispetto a quelli già valutati dal piano vigente.

Pertanto la proposta progettuale e i suoi contenuti in variante al PRG vigente non introducono elementi significativi di modifica dello scenario urbanistico locale, ma si configurano quale completamento di un'area già connotata da insediamenti simili.

Non si ravvisano, pertanto, elementi di possibile impatto ambientale sui quali sviluppare una trattazione specifica. Considerate le caratteristiche dell'ambito di intervento, che presenta connotati insediativi produttivi come il contesto in cui si colloca, la proposta di modifica della destinazione urbanistica attiene a scelte di rilevanza strettamente locale da parte delle Autorità comunali preposte, senza implicazioni sotto il profilo della rilevanza strategica a scala urbanistica sulla quale la VAS è chiamata a esprimersi.

Come emerso in precedenza, le modifiche richieste al PRG vigente non evidenziano, infatti, significativi effetti sulle matrici ambientali primarie, che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge, ove prescritte.

**Poste queste valutazioni di sintesi, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza dei Servizi, è possibile assumere il progetto in esame e la correlata variante al PRG vigente privi di possibili implicazioni ambientali significative, tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di VAS.**



## 6 – CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VALS

In considerazione:

- della natura e dell'entità della variante urbanistica al PRG;
- delle possibilità che la pregressa normativa urbanistica (LR 20/2000) e l'attuale normativa urbanistica (L.R. 24/2017) hanno ribadito e specificato nell'articolo 53;
- degli effetti contenuti dal punto di vista ambientale;
- degli effetti contenuti ed in alcuni casi positivi per nell'insediamento produttivo esistente;
- degli impatti non rilevanti attesi per la fase di cantiere per l'edificato circostante e comunque preventivabili e sopportabili dato il fine ottenibile;

**si ritiene pertanto che le trasformazioni previste siano compatibili e non creino di fatto impatto sul territorio, ovvero non inducono impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.**

Alla luce di quanto in precedenza espresso si sintetizza come segue la relazione tra la variante urbanistica in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti:

- I contenuti del progetto di costruzione di un edificio produttivo ad uso magazzino in comune di Carpi e della variante urbanistica al PRG ad esso riferita non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.lgs. n. 152/2006, non costituendo essa il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo.
- Gli approfondimenti di carattere ambientale hanno evidenziato come gli effetti correlati alla proposta di variante siano riconducibili a variazioni di scala strettamente locale, riconducibile a modifiche dei contenuti definiti dal PRG vigente.
- La proposta di variante non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa e connotati riferiti strettamente alla dimensione locale.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano per la proposta progettuale e per la correlata variante urbanistica effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.

Ulteriori approfondimenti settoriali potranno accompagnare le successive fasi autorizzative dell'intervento, anche secondo le indicazioni eventualmente formulate in sede di Conferenza dei Servizi dagli Enti ed Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di una più ampia procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la cui determinazione finale è in ogni caso rimessa all'Autorità competente designata.

## **7 – CONCLUSIONI SULLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

L'intervento in analisi prevede un ampliamento del sito produttivo esistente della società A.I.MO. sito nel comune di Carpi (MO) adibito allo stoccaggio, alla stagionatura, all'imbottigliamento e al confezionamento di Aceto Balsamico e suoi derivati. Poiché tale intervento prevede la realizzazione di un magazzino verticale per lo stoccaggio dei prodotti finiti per un'altezza massima di 18 mt., e dovendo andare in deroga ai limiti di altezza previsti per la zona agricola, si è provveduto alla verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale.

Verificato dapprima la corrispondenza con la pianificazione vigente nella zona, la quale risulta rispettata a meno dei parametri urbanistici dell'altezza massima prevista per le zone agricole, si è provveduto a una descrizione del contesto ambientale in cui si inserisce l'opera.

Da questa analisi non sono emerse particolari criticità ambientali che potrebbero essere inficiate dall'approvazione e realizzazione del progetto.

L'analisi condotte sulla base dell'esame degli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale vigenti hanno dimostrato che sussiste la compatibilità ambientale del nuovo impianto in progetto, in rapporto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto territoriale deputato alla relativa allocazione.

Considerate le caratteristiche dell'area in esame, si può affermare che la qualità scenografica del contesto sia da considerarsi quasi indistinta.

Per quanto riguarda la visibilità dell'area oggetto di intervento, si può ragionevolmente affermare che essa non assumerà un ruolo di dominanza, in quanto l'area è ubicata in prossimità del sito aziendale esistente e dell'autostrada A22 del Brennero, oltre al fatto che la morfologia dell'area, pianeggiante come tutto il contesto, la rende piuttosto sfumata. Inoltre, la vegetazione esistente limitrofa e quella in progetto fungono da schermo e quindi limitano notevolmente la visibilità dell'impianto in progetto.

Per quanto riguarda l'incidenza del progetto ad esso si può attribuire un grado modesto, visto che l'intervento si configura come ampliamento del sito industriale esistente.



Quindi, si può affermare che l'intervento avrà un impatto paesistico modesto, in virtù anche delle schermature di verde in progetto e degli effetti grafici previsti sui prospetti del magazzino verticale che richiamano i colori e il logo De Nigris presente sullo stabilimento principale.

Si dichiara che l'intervento in oggetto, nonostante le trasformazioni ampiamente descritte, sia adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale e non abbassa la qualità paesaggistica, grazie alle opere di mitigazione previste.

Si ritiene che l'intervento sia comunque compatibile con i valori paesaggistici espressi dal sito e dal più ampio contesto di zona.

Per quanto riguarda le fasi di cantiere, queste hanno un carattere temporaneo e quindi gli impatti previsti hanno una durata definita, con il conseguente rientro alla normalità a conclusione dei lavori. Relativamente alla componente paesaggistica, gli interventi di mitigazione previsti dal progetto abbassano l'impatto visivo dell'opera, tenendo anche in considerazione del contesto sulla quale l'edificio si staglia a seconda dei punti di vista.

Si conclude quindi che l'intervento comporta una serie di impatti che vengono compensati da una serie di mitigazioni, portando a una valutazione complessiva non significativamente negativa sul sistema ambientale circostante.

## 8 – MONITORAGGIO

Il monitoraggio è il processo attraverso il quale si verifica in che modo l'attuazione del Piano in esame interagisce con il contesto, valutando le modificazioni positive o negative che derivano dall'attuazione del progetto.

Si tratta operativamente di una fase successiva all'approvazione del progetto e contestuale alla fase di attuazione della stessa, il cui scopo, in estrema sintesi, è quello di monitorare gli impatti ambientali effettivi (previsti e non) al fine di intervenire tempestivamente nel caso si rilevino impatti ambientali negativi significativi.

Gli indirizzi regionali sulla VAS prevedono che nella fase di attuazione e gestione del Piano o Programma, il monitoraggio sia finalizzato a:

- garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati;
- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal progetto, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;

- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Il sistema di monitoraggio deve quindi essere costruito per controllare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del piano con lo scopo di individuare gli effetti negativi imprevisti e adottare tempestivamente le opportune misure correttive e di evidenziare e documentare gli effetti ambientali positivi.

Il sistema di monitoraggio deve inoltre garantire, attraverso l'individuazione ed il periodico aggiornamento di specifici indicatori, l'efficacia delle azioni del Piano in relazione agli obiettivi generali, anche al fine di consentire l'introduzione di eventuali misure correttive.

Il monitoraggio va pertanto considerato come un'attività finalizzata a verificare l'andamento delle variabili ambientali influenzate dal progetto, grazie alle quali controllare gli eventuali cambiamenti indotti nell'ambiente e valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati.

L'azione di monitoraggio è, schematicamente, finalizzata a:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano;
- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi;
- consentire l'attivazione per tempo di azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano.

Nella fase di analisi vengono acquisiti i dati e le informazioni relativi al contesto ambientale, vengono elaborati gli indicatori e viene verificato il loro andamento in riferimento alla situazione iniziale descritta nella fase di analisi del contesto ambientale.

Sulla base di questa prima verifica, viene analizzato il raggiungimento degli obiettivi generali del piano, l'efficacia dello stesso e soprattutto vengono evidenziati gli eventuali scostamenti dalle previsioni o gli effetti indesiderati e non previsti delle azioni del piano.

Sulla base di queste analisi, vengono infine approntate e proposte misure correttive.

Il set di indicatori qui proposto è stato elaborato partendo da una analisi degli obiettivi generali del progetto e delle sue azioni.

Si è preferito quindi proporre un set ristretto di indicatori, privilegiando quelli più facilmente reperibili.

Il monitoraggio si attuerà come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006: "..... il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali".



INDICATORI	UNITA' DI MISURA	Soggetto che effettua il MONITORAGGIO
Realizzazione delle piantumazioni per la mitigazione del magazzino verso l'ambito agricolo	Estensione e controllo dell'attecchimento degli alberi e degli arbusti inseriti nel contesto agricolo e produttivo.	UFFICIO AMBIENTE COMUNE DI CARPI
Viabilità	Realizzazione degli interventi di riqualificazione e modifica della viabilità esistente interna e spostamento dell'accesso dei mezzi pesanti da via Fornaci e via Carrobbio al nuovo accesso carraio posto su via Correggio.	UFFICIO VIABILITA' COMUNE DI CARPI
Nuovi posti di lavoro	Numero di addetti realmente occupati	ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA
Aumento della densità di traffico	Non è previsto un aumento del numero di mezzi pesanti in relazione al progetto di ampliamento dello stabilimento connesso alla costruzione del magazzino di stoccaggio.	UFFICIO VIABILITA' COMUNE DI CARPI
Emissioni inquinanti in atmosfera	All'interno del magazzino di stoccaggio non sono previsti impianti che possano emettere emissioni inquinanti nell'ambiente.	UFFICIO AMBIENTE PROVINCIA DI MODENA ARPA
Produzione di rifiuti (imballaggi, pallet, ecc.).	Quantità prelevate nelle apposite aree di stoccaggio dei rifiuti esistenti.	HERA
Energia	Il progetto prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico in autoconsumo.	ENEL
Rischio idraulico	Realizzazione del bacino di laminazione delle acque meteoriche in collettamento verso fosso privato interpodereale servente il fondo agricolo di proprietà, con scarico finale nello scolo Cavata Occidentale.	CONSORZIO DI BONIFICA

Nei capitoli precedenti è stato verificato che gli interventi oggetto della variante urbanistica non hanno effetto negativo sulle matrici ambientali, non comportano rischi di creazione di situazioni in contrasto con la situazione ambientale e che, al contrario per alcune di esse possono aversi anche degli effetti positivi. **Si propone pertanto di non sottoporre a VAS la Variante urbanistica ex art. 53 della L.R. 24/2017 per il comparto produttivo PP15**, poichè alla luce dei documenti disponibili si ritiene che le sue previsioni NON possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente.

Castelfranco Emilia (MO), lì 30 ottobre 2022

Il tecnico

CONSERVATORI • ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PROVINCIA DI MODENA  
ARCHITETTO  
ENRICA MORINI  
529

*Enrica Morini*

## 9 – FOTOINSERIMENTI

Gli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica si basano su una simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante una foto modellazione realistica ovvero tramite un rendering computerizzato del progetto con sovrapposizione alle foto dello stato di fatto, come rappresentato nel rilievo fotografico allegato di seguito nelle foto da 1 a 8.

La simulazione dei luoghi comprende un adeguato intorno dell'area oggetto d'intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

Mediante la simulazione foto-realistica vengono mostrati gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico dell'impianto di stoccaggio in progetto e l'adeguatezza delle soluzioni adottate (materiali, colori, involucro per mitigazione).

Le opere di compensazione proposte prendono in considerazione le varie angolature prospettiche, una lungo la viabilità interna da via Carrobbio e via della Rosa Ovest (viste 1, 2, 3, 5, 6) e le altre lungo la via Fornaci in corrispondenza del cavalcavia sull'Autostrada A22 del Brennero, (viste 4, 7, 8) strada con maggior percorrenza veicolare.

Le suddette viste mettono in evidenza gli elementi naturali esistenti quali piantumazione di specie ad alto fusto intercalate ad altre a medio fusto, piccoli rilevati, i vigneti che circondano lo stabilimento, le corti agricole sparse, alcune aree boschive spontanee e il magazzino verticale in progetto che con il suo volume richiama quello dello stabilimento AIMO esistente mentre le decorazioni con intreccio di linee e fasce colorate, riprendono i colori del marchio De Nigris, oltre al filare delle essenze autoctone e naturalizzate selezionate dal progetto VIVAM ed inserite nell'allegato 6 del Regolamento del verde del comune di Carpi, previsto lungo la strada interna d'accesso e sul lato nord ed ovest del magazzino che rappresenta un'efficace mitigazione dell'intervento in progetto.



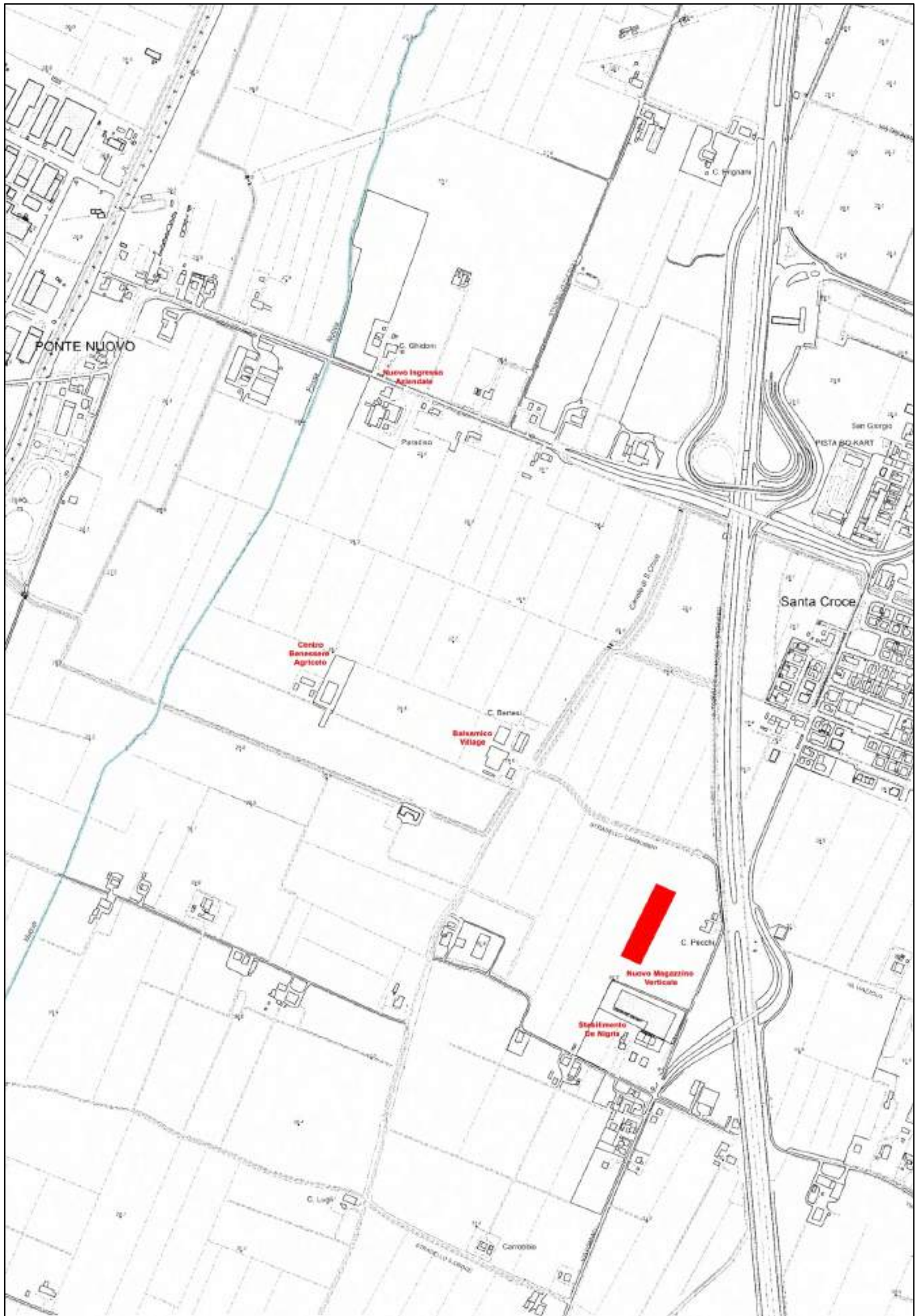


Figura 26 – Estratto da Carta Tecnica Regionale – Stato di Progetto

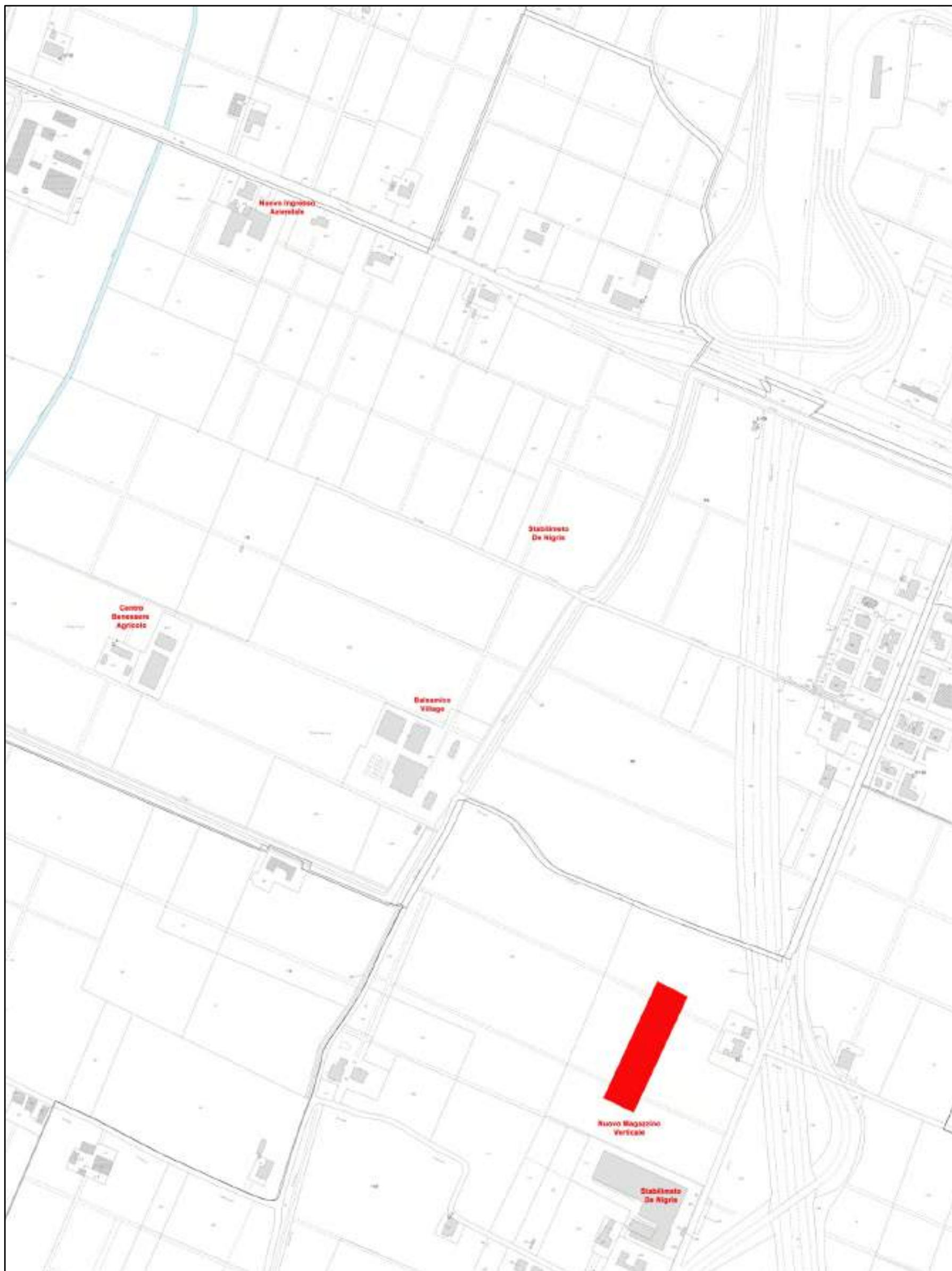


Figura 27 – Estratto da planimetria catastale – Stato di Progetto



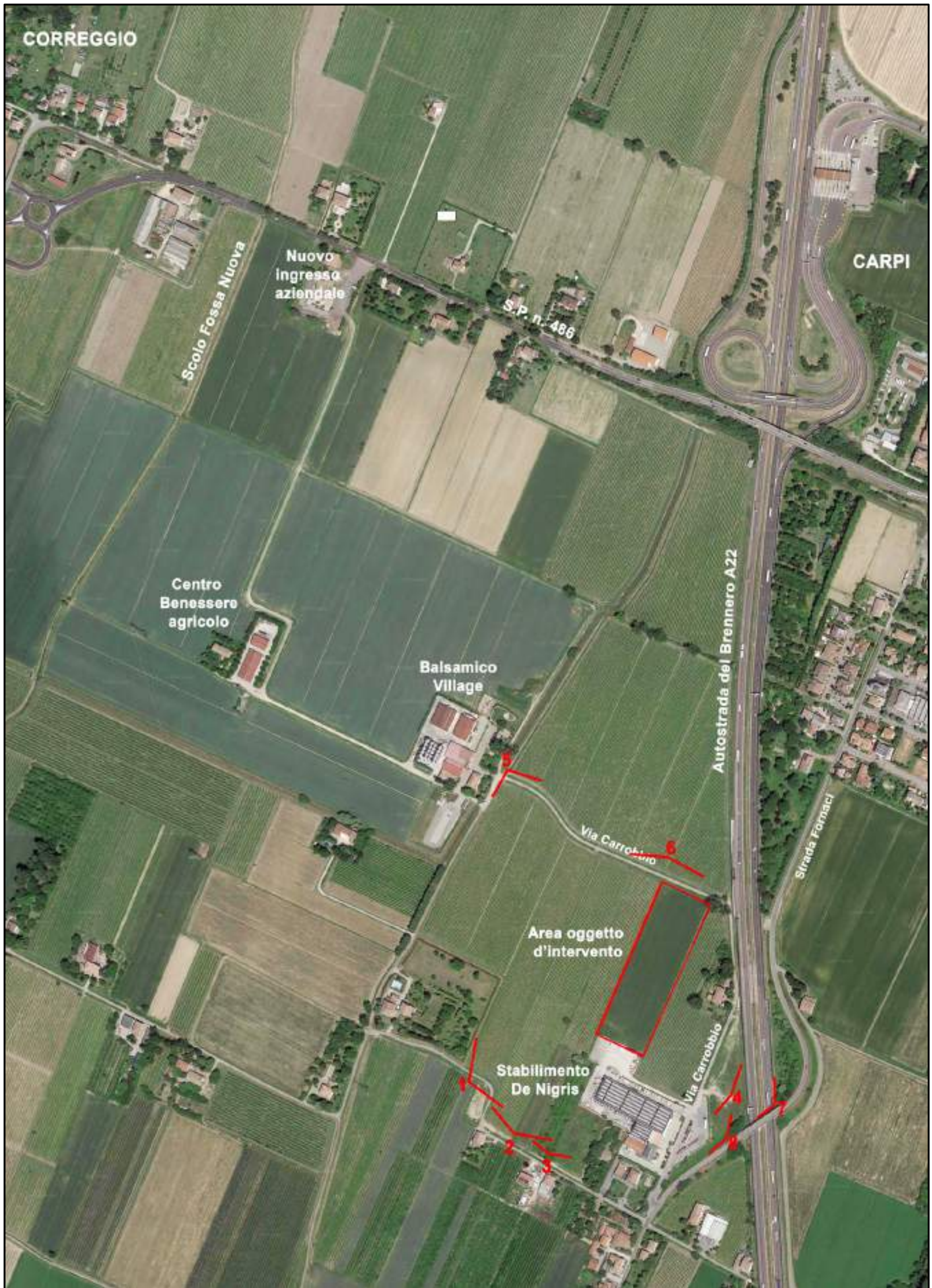


Figura 28 – Estratto di ortofoto nello stato di fatto



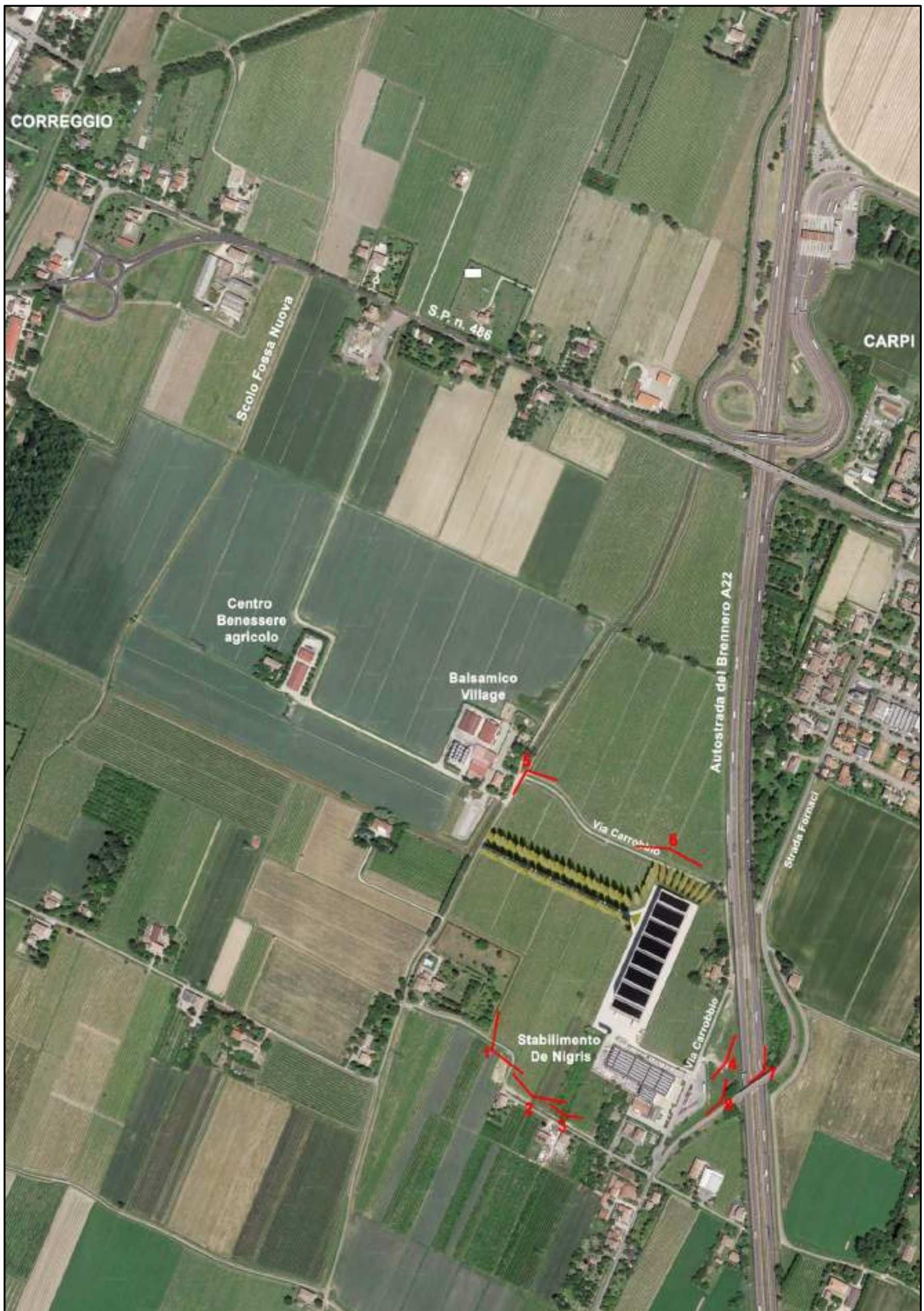


Figura 29 – Estratto di ortofoto con inserimento dell'intervento in progetto





Figura 30 – Foto aerea di dettaglio con inserimento dell'intervento in progetto





**Figura 31** – Foto aerea di dettaglio con inserimento dell'intervento in progetto



**STATO DI FATTO E STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO**



**1 - Vista Panoramica dello stabilimento da via della Rosa Ovest**



**1 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**





**2 - Vista Panoramica dello stabilimento da via della Rosa Ovest**



**2 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**





**3 - Vista Panoramica dello stabilimento da via della Rosa Ovest**



**3 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**





**4 - Vista Panoramica dello stabilimento da via Carrobbio**



**4 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**





**5 - Vista Panoramica dello stabilimento dall'ingresso del Balsamico Village**



**5 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**





**6 - Vista Panoramica dello stabilimento dal tratto nord di via Carrobbio**



**6 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**





**7 - Vista Panoramica dello stabilimento dal ponte sull'autostrada su strada Fornaci**



**7 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale**



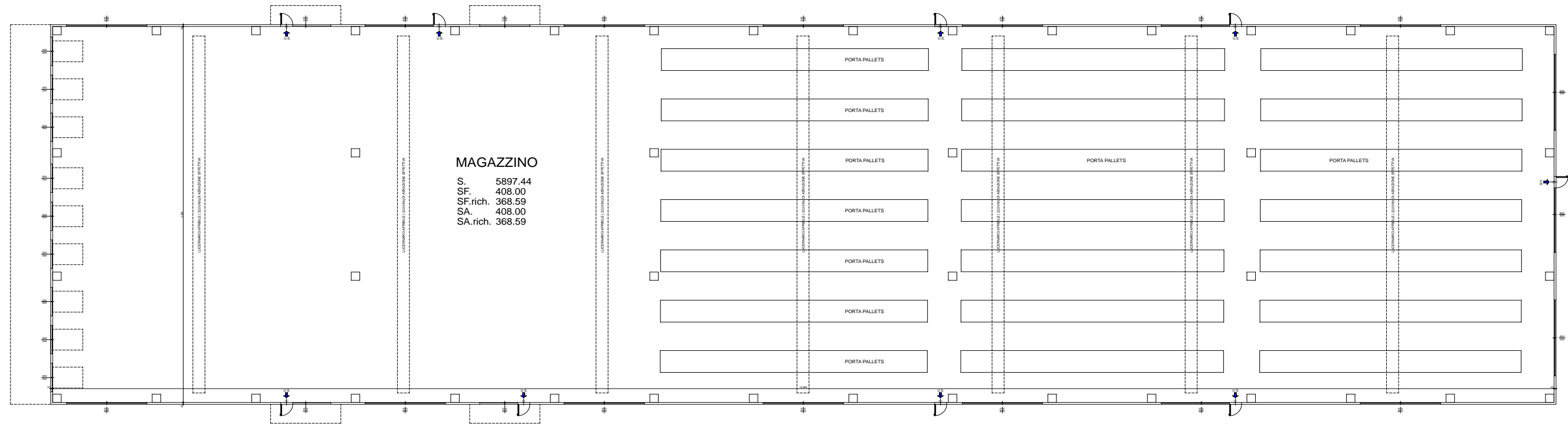


8 - Vista Panoramica dello stabilimento dalla strada Fornaci

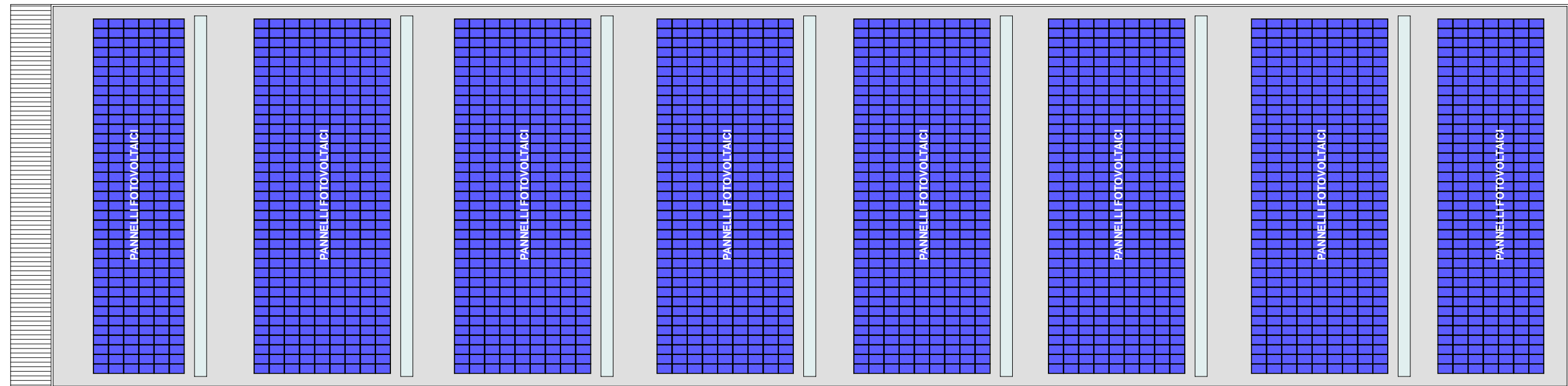


8 - Fotoinserimento all'interno del contesto paesaggistico del magazzino verticale





Pianta piano terra



Pianta copertura



