



Provincia di Modena

Area Amministrativa

Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354

Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2967/2024

Modena, 27/07/2026

Oggetto: COMUNE DI CARPI - ACCORDO OPERATIVO PER INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITA' DI MAGAZZINAGGIO E SUPPORTO AI TRASPORTI – FUNZIONE C7

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT DI CUI AGLI ARTT. 18, 19, 39 L.R. 24/2017, ALL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006 E PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO;

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Comune di Carpi è dotato di Piano Urbanistico Generale approvato dal Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine con delibera n. 10 del 11/03/2024. Il Comune è dotato inoltre di Regolamento Edilizio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07/03/2024.

Il Comune di Carpi, in data 25/07/2024 prot. nn. 52547, 52548, 52551, 52554, 52556, 52762, 52765, 52767, 52771, 52772, 52777, 52781, 52790, 52792, 52796, 52803, 52806, 52813, 52817 e 52823 ha assunto agli atti la proposta di accordo operativo per la realizzazione di un'attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti – funzione C7.

In data 06/08/2024 il Comune di Carpi ha avviato una conferenza dei servizi istruttoria per l'esame del procedimento, in forma sincrona, invitando a parteciparvi le amministrazioni e i soggetti competenti. La convocazione è pervenuta alla Provincia di Modena con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 27764 del 07/08/2026. La seduta di conferenza dei servizi si è tenuta il giorno 11/09/2024.

La Provincia di Modena si è espressa all'interno della suddetta seduta, come da verbale acquisito agli Atti Provinciali al prot. 33379 del 01/10/2024.

Il soggetto proponente, a seguito di alcune proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per il completamento delle integrazioni, ha poi provveduto a produrre le integrazioni richieste in sede di Conferenza dei Servizi, che sono state acquisite agli Atti Provinciali con prott. 9 del 02/01/2025 e 1911 del 20/01/2025. A tal proposito è stata convocata la seduta conclusiva della conferenza dei servizi istruttoria, tenutasi in modalità sincrona in data 24/01/2025. La Provincia di Modena si è espressa all'interno della suddetta seduta, come da verbale acquisito agli Atti Provinciali al prott. 5610 e 5639 del 18/02/2025.

Con nota prot. 19818 del 05/06/2025 il Comune di Carpi ha trasmesso la comunicazione di chiusura della conferenza dei servizi istruttoria, comunicando altresì che i termini di cui all'art. 38 comma 7 della L.R. 24/2017 erano da ritenersi ancora sospesi, al fine di concludere la fase negoziale e di affinare e condividere con il soggetto attuatore i contenuti dell'accordo da sottoporre alla giunta comunale.

Con successiva nota acquisita dalla Provincia di Modena al prot. 26904 del 30/07/2025 il Comune di Carpi ha sospeso i termini della fase istruttoria della proposta di accordo operativo "sino alla condivisione dei suoi contenuti e alla conclusione della negoziazione della quale si darà atto attraverso apposita comunicazione".

Con successiva nota prot. 20698 del 09/06/2026 è pervenuta alla Provincia di Modena la proposta di accordo operativo ai fini di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 39 della L.R. 24/2017. Con la medesima nota è stato comunicato che, verificata la conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente, la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 115 del 26/05/2026, ai sensi dell'art. 38, commi 7) ed 8) della L.R. 24/2017 e s.m.i., ha autorizzato il deposito della proposta che ai sensi dell'art. 25 comma 5 della L.R. 24/2017 e ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera b), della L.R. n. 37 del 2002, assumendo valore ed effetti di piano urbanistico attuativo, appone vincolo espropriativo e dichiara la pubblica utilità delle opere ivi previste.

È stato specificato inoltre che l'Accordo operativo, assunto agli atti in data 25/07/2024, era stato presentato

inizialmente con valore ed effetto di titolo edilizio per gli interventi ivi previsti ma che, nell'ambito del procedimento amministrativo della Conferenza di Servizi istruttoria, i Soggetti proponenti, con comunicazione del 25/05/2026 Prot 34544, hanno depositato la rinuncia del valore di titolo abilitativo dell'accordo stesso.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 22779 del 24/06/2026 è pervenuto alla Provincia di Modena il contributo tecnico-istruttorio di Arpae.

La documentazione trasmessa ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS è la seguente:

Documentazione generale:

0. Richiesta di riavvio procedimento
1. Richiesta Accordo Operativo
2. A – Procure Speciali Soggetti Attuatori
2. B – Visure Camerali
3. A – Contratto Preliminare
3. B – Addendum Prima Emissione
3. C – Addendum Seconda e Terza Emissione
3. D – Inquadramento catastale e satellitare
4. A – Relazione Espropri
4. B – Tabella interventi espropri
4. C – Planimetria particellare espropri
4. E – Variante Vincolo VU1_6
5. Assolvimento marche da bollo
6. Diritti di Segreteria
7. Documentazione Antimafia

Quadro conoscitivo

8. Relazione tecnica Stato di Fatto
9. Rilievo del Verde Stato di Fatto
10. Analisi dei vincoli VT e TR
11. Analisi tavola strategia ST3 VA5 e VA6
12. Analisi tavole pericolosità MS VT6 e CLE VT7
13. Rilievo Celerimetrico dello Stato di Fatto
14. Planimetria e Sezioni Ambientali Stato di Fatto
15. Relazione Fotografica
15. A – Planimetria punti di ripresa

Progetto urbano:

16. Relazione Tecnica Descrittiva – Stato di Progetto
17. Planimetria Stato di Progetto 17. A – Planimetria di Raffronto
17. B – Dotazioni di Progetto
17. C – Verifiche Urbanistiche – Ster e Sf
17. D – Verifiche Urbanistiche Verde Privato – Pr1 – Zone Ombra
17. E – Verifiche Urbanistiche – ST
17. F – Verifiche Urbanistiche – SC – SU – SA – SL
17. G – Reti Tecnologiche
17. H – Manovre TIR ed Autobus
17. I – Rotatoria
17. L – Parcheggio Pubblico e Ciclopeditone Via Carlo Marx
17. M – Ampliamento Strada
18. Relazione Analisi Corretto Inserimento Paesaggistico
18. A – Simulazione scenari ante e post intervento
19. VAS / ValSat
20. Convenzione urbanistica
20. A – Schema Accordo Operativo
21. Cronoprogramma
22. Relazione Economico Finanziaria
23. Contributo di Costruzione
24. Computo metrico
25. QTE
26. Tab 2, Tab coerenza, tabella sostenibilità e indice, RIE
26. A – Elaborato Grafico RIE
27. Relazione mitigazione e compensazione e relativi elaborati grafici
27. A – Elaborato Grafico Mitigazione e Compensazione
27. B – Irrigazione
28. Relazione nuova posizione CMB e relativo elaborato
29. Relazione storica cippo commemorativo
29. A – Elaborato grafico particolare Cippo Commemorativo

- 30. Relazione
- 30. A – Relazione Idraulica Opere Pubbliche
- 30. B – Relazione di Valutazione del Rischio Idraulico
- 30. C – Planimetrie Rete Invaso e acque reflue – Opere Private
- 30. D – Planimetrie Rete Invaso – Opere Pubbliche
- 30. E – Stato di fatto e di progetto fossati – Opere Pubbliche
- 30. F – Particolari rete di invaso – Opere Pubbliche
- 30. G – Planimetria Percorso di Scarico acque meteoriche
- 30. H – Planimetria interventi di progetto fognatura esistente gestione AIMAG
- 30. I – Planimetria di progetto acqua e gas esistente gestione AIMAG
- 30. L – Particolari Costruttivi fognatura di progetto – Opere Pubbliche
- 30. M – Sezioni fognatura di progetto – Opere Pubbliche
- 31. Impatto acustico
- 31. A – Relazione Impatto Acustico di Cantiere
- 32. Relazione SIV
- 33. Relazione Integrativa Bilancio Emissivo
- 33. A – Impatto Qualità Aria
- 33. B – Piano di Monitoraggio Qualità dell'Aria
- 33. C – Previsione Impatto Atmosferico Cantiere
- 34. Relazione Illuminazione Pubblica
- 34. A – Illuminazione Pubblica – Elaborato Grafico

Ai sensi dell'art. 19, comma 3 della LR 24/2017 l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 (VAS-VALSAT) è la Provincia di Modena che si esprime in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale ed in merito alla compatibilità dello strumento urbanistico in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L.R. 19/2008.

Sintesi dei contenuti dell'Accordo Operativo

L'accordo è volto alla realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana per l'insediamento di un insediamento ad uso logistico (uso c7 attività di magazzino e supporto ai trasporti: servizi logistici inbound e outbound per l'industria manifatturiera).

L'intervento concorre all'attuazione di interventi previsti dal Pug dell'Unione Terre d'Argine nell'ambito della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, tramite la rigenerazione di un tessuto produttivo dismesso/sottoutilizzato, l'incremento delle aree permeabili, la realizzazione di una fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale, la crescita e qualificazione della città pubblica, con la realizzazione e cessione, nonché la riqualificazione di dotazioni territoriali tra cui la riorganizzazione con rotatoria del nodo viario critico tra Via C. Marx e la S.S. 413 Romana Sud, il completamento delle connessioni ciclabili in coerenza con l'assetto programmato delle ciclovie urbane.

L'intervento contribuirà all'economia locale prevedendo un incremento occupazionale tramite la futura assunzione di 117 nuovi addetti. L'immobile in progetto è predisposto per suddivisione in massimo 2 comparti separati, ognuno ad unico piano fuori terra destinato allo stoccaggio di merce di varia tipologia, con piccola porzione sopralcata. L'edificio è a basso impatto (nearly Zero Energy Building) e sarà dotato di certificazione Leed Platinum.

L'intervento prevede la realizzazione di una fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale privata piantumata di mq 6116,94; tale area posta adiacente alla dotazione territoriale in cessione di cui al successivo avente la medesima funzione, ha l'obiettivo di potenziare la valenza dell'area prevista in cessione.

L'intervento prevede l'attuazione del RIE e delle misure ecologiche compensative previste dal PUG.

Si riportano di seguito i principali parametri dell'intervento:

- Superficie territoriale (Ster): 61.873,13 mq
- Superficie fondiaria (SF): 50.572,16 mq
- Superficie totale (ST): 30.935,41 mq (indice di 0,50 mq/mq ottenuto mediante la Valutazione del Beneficio Pubblico del PUG sulla base dell'indice di base di 0,2 mq/mq rivalutato in base allo stato conservativo del fabbricato esistente e agli esiti della verifica di coerenza e di sostenibilità)
- Funzione/destinazione d'uso: funzioni produttive - C.7 "attività di magazzino e supporto ai trasporti"
- Parcheggi pertinenziali + aree di manovra interne: 15.518,00 mq (di cui n. 136 posti auto, n. 5 posti mezzi pesanti e n. 30 stalli/baie mezzi pesanti)
- Posti bici/mobilità sostenibile: n. 66;
- Posti ciclomotori: n. 36

L'Accordo Operativo prevede la realizzazione dei seguenti interventi volti al beneficio pubblico:

- realizzazione di nuova rotatoria extra-comparto per il miglioramento dell'incrocio a raso esistente all'innesto di via C. Marx sulla S.S. 413 Romana Sud (con diametro pari a c.a. 50 m) funzionale alla risoluzione di un nodo viario critico individuato dal PUG oltre che all'ottimale gestione dei flussi "da" e "per" lo stabilimento logistico; l'opera determina, inoltre, il rifacimento completo delle reti e sottoservizi (adduzione idrica, scarichi e gas); il Comune di Carpi ha stipulato apposita

convenzione con Anas S.p.A. nell'ambito della quale sarà ottenuta la necessaria autorizzazione dell'ente proprietario alla realizzazione dell'opera e regolati i rapporti tra Anas S.p.A. e il Comune stesso;

- realizzazione extra-comparto del prolungamento della pista ciclopedonale di via C. Marx fino allo stabilimento;
- ampliamento extra-comparto della sede stradale di via C. Marx (traversa che conduce allo stabilimento) e riqualificazione con ampliamento dell'incrocio a raso esistente; sarà inoltre necessario delocalizzare il monumento commemorativo partigiano del Cippo;
- realizzazione interna al comparto per successiva cessione di mq 1.798,23 di parcheggio pubblico con accesso da via C. Marx, comprensivo di 60 posti auto e 2 stalli per la ricarica dei veicoli elettrici; in prossimità di tale parcheggio saranno previste un'officina per la riparazione delle biciclette e una nuova fermata con spostamento del terminale denominato "Cattania" del TPL;
- Fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale per successiva cessione di mq 8.202,1. In tale area sarà messa a dimora una quota parte dello standard arboreo-arbustivo.
- Realizzazione extra-comparto del de-sealing del tronco stradale cieco di via C. Marx, nel tratto tra l'ingresso allo stabilimento e il termine del tronco stradale per ca. mq 585.

PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

In merito all'espressione del parere in materia geologico-sismica ai sensi della L.R. 19/2008 si ribadisce quanto già espresso nei verbali delle sedute di conferenza dei servizi istruttoria in quanto la documentazione presentata risulta carente della relazione geologico-sismica necessaria per l'espressione dei pareri di competenza.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, art. 18 LR 24/2017.

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06;
- il Comune di Carpi, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valsat, quale parte integrante della documentazione costituente la proposta di Accordo Operativo.
- Con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 20698 del 09/06/2026 il Comune di Carpi ha comunicato che "è prevista la pubblicazione sul BURERT del relativo avviso a partire dal giorno 17/06/2026. Entro i 60 giorni (interi e consecutivi) successivi alla pubblicazione, chiunque potrà prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni.", pertanto il periodo di deposito non risulta ancora concluso.

Preso atto:

- della documentazione pervenuta ai fini dell'espressione della verifica di assoggettabilità a Valsat di cui al protocollo n. 20698 del 09/06/2026, comprensiva del Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valsat;
- delle posizioni espresse dalla Provincia di Modena e dagli Enti competenti in materia ambientale nell'ambito delle due sedute della conferenza dei servizi istruttoria preliminare al deposito della proposta di accordo operativo, contenute nei verbali assunti agli Atti Provinciali ai prott. 33379 del 01/10/2024 e 5610 18/02/2025 e nei pareri allegati, nei quali è stata sollevata la necessità di integrare e revisionare il progetto. Ad essi non ha fatto seguito una espressione definitiva del parere degli enti in sede di deposito dell'Accordo così come revisionato a seguito delle sedute di conferenza preliminare;
- che a seguito del deposito della proposta di accordo operativo è pervenuto unicamente il contributo reso da ARPAE (prot. Prov. Mo 22779 del 24/06/2026), allegato al presente atto, del quale si riportano per estratto le conclusioni:
- "Alla luce di quanto esposto e di quanto già emerso in sede di conferenza istruttoria preliminare, si segnala all'autorità competente l'auspicabilità - a parere della scrivente Agenzia - che i potenziali effetti ambientali siano correttamente ricondotti ad una scala sistemica, tipica della Valsat e che siano oggetto di un'ulteriore fase di confronto e valutazione congiunta tra gli enti competenti, a partire dall'illustrazione di come quanto prodotto abbia accolto (o meno) le considerazioni e le richieste già presentate nella fase precedente.";
- che a seguito del deposito della proposta di accordo e della trasmissione da parte dell'Amministrazione Comunale non sono pervenuti altri contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, i quali si sono espressi nell'ambito della conferenza dei servizi istruttoria con rilievi e richieste di integrazione e revisione degli elaborati;
- che pertanto non risulta chiaro se i rilievi emersi dagli enti in sede di conferenza dei servizi siano da ritenersi superati;
- che non risulta presente la documentazione in materia geologico-sismica volta a superare i rilievi formulati in sede di conferenza dei servizi istruttoria (espressi dalla Provincia di Modena all'interno dei verbali), pertanto non è possibile procedere con l'espressione del parere in materia geologico-sismica;

ricorrono le condizioni per esprimere il parere in merito alla verifica di assoggettabilità a Valsat previsto dalle vigenti leggi.

Tutto ciò premesso e considerato, si formula la seguente

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALSAT

(art. 12 D. Lgs. 152/2006, art. 18, 19, 39 LR 24/2017)

Quanto sopra premesso, con riferimento al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valsat dell'Accordo operativo per un intervento di rigenerazione urbana con realizzazione di un insediamento ad uso magazzinaggio e supporto ai trasporti, si ritiene che la documentazione oggetto di deposito non fornisca un completo riscontro a quanto emerso in fase di conferenza dei servizi istruttoria, nell'ambito della quale la Provincia di Modena e gli enti competenti in materia ambientale si sono espressi, in entrambe le sedute, formulando osservazioni in merito alla coerenza con la pianificazione comunale e sovraordinata, oltre a valutare la coerenza generale della proposta rispetto agli obiettivi della sostenibilità ambientale.

Le richieste formulate dalla Provincia di Modena nell'ambito dei lavori della Conferenza Istruttoria non risultano essere state completamente ottemperate. Inoltre, non risulta agli atti che i rilievi formulati nelle stesse sedute dagli enti competenti in materia ambientale siano da ritenersi superati.

L'area oggetto di intervento ed il relativo intorno risultano oggetto di specifiche tutele previste dal vigente PTCP, in particolare:

- Zone di tutela degli elementi della centuriazione ed elementi di tutela della centuriazione (art. 41B, comma 2)
- Viabilità storica (art. 44A)
- Zone di tutela ordinaria (art. 9 comma 2 lett. b)
- Corridoi ecologici locali (art. 29)
- Aree soggette a criticità idraulica (art. 11)

L'area ed il relativo intorno sul quale il presente procedimento esercita effetti significativi sono inoltre oggetto di specifiche previsioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico-ambientale del vigente PUG, in particolare:

- Tessuti produttivi da qualificare - Qualificazione e rigenerazione della città consolidata (tavola ST2_1)
- Aree tutelate - Infrastrutture verdi e blu (tavola ST2_1) - in parte
- Rete ciclabile di progetto - Reti fruibili (tavola ST2_1) - in adiacenza
- Luoghi della memoria - Valorizzazione della città storica (tavola ST2_1) - Cippo partigiano interferente con opere extracomparto
- Corridoi ecologici urbani primari da potenziare/realizzare e rete blu primaria (tavola ST2_2) - in parte e in adiacenza
- Aree di collegamento ecologico - Infrastrutture verdi e blu (tavola ST2_2) - in adiacenza
- Aree urbane da qualificare per migliorare accessibilità (tavola ST2_3);
- Potenzianti/collegamenti stradali in previsione (tavola ST2_3) - extracomparto intersezione C.Marx/S.S.413
- Assi stradali da compatibilizzare all'ambiente urbano (tavola ST2_3), lungo la Traversa S. Giorgio, interessata dai flussi di traffico di mezzi pesanti e leggeri indotti dall'insediamento;
- Aree di riferimento per zone 30 a priorità ciclabile e pedonale (tavola ST2_3);
- Aree di pregio naturalistico/ambientale (tavola ST3);
- Tessuti produttivi da qualificare (tavola ST3);
- Area con criticità microclimatica "alta" (Album ST3);
- Collegamenti stradali insufficienti - Principale nodo stradale urbano critico (Album ST3 e VA.5) - extracomparto intersezione C.Marx/S.S.413;

Il rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a Valsat analizza gli effetti generali che deriveranno dall'attuazione delle scelte di progetto in maniera non pienamente esaustiva, compiendo, in alcuni casi, valutazioni unicamente qualitative.

La documentazione di progetto mette altresì in evidenza la complessità dell'intervento, legata anche alla funzione oggetto di insediamento, che comporta un significativo incremento del carico urbanistico e degli impatti su molteplici matrici ambientali (mobilità, aria, rumore, ecc.).

Le potenziali ricadute dell'intervento di carattere territoriale e ambientale risultano di tipo "sistemico" e non puntuale. Le incertezze legate alle attività che si insedieranno nell'area, al conseguente bacino di utenza e il livello di progettazione dell'accordo operativo, non consentono di definire fin da ora in modo puntuale gli impatti, necessitando così di valutazioni cautelative a scala urbana, che contemplino e disciplinino anche successive fasi di monitoraggio nell'ottica di prevenire e mitigare eventuali situazioni di criticità.

Si ritiene pertanto che l'Accordo Operativo debba essere rimandato ad approfondita analisi di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e sue ss. mm. e ii.

Per tutto quanto precede, sulla base del Rapporto Ambientale costituito dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), tenuto conto dei contributi espressi in sede di conferenza dei servizi istruttoria dalle autorità ambientali e dall'Autorità Procedente, del contributo formulato da Arpa e a seguito del deposito dell'accordo operativo, si propone di:

ASSOGGETTARE A VALSAT

la proposta di Accordo Operativo per un intervento di rigenerazione urbana per la realizzazione di un'attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti (funzione C.7), assunto con deliberazioni di Giunta Municipale n. 53798-53824 del 05/08/2025, relativamente alla Verifica di assoggettabilità a Valsat (VALSAT-VAS) degli Accordi Operativi, di cui agli artt. 39, 18, 19 della LR 24/2017 ed all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006

Segnalando, in particolar modo le seguenti carenze e i necessari approfondimenti:

Coerenza con la Valsat del PUG

Il PUG riconosce la Traversa San Giorgio come "asse stradale da compatibilizzare con l'ambiente urbano" (Tavole ST 2.3 e ST.3) e la Valsat del PUG evidenzia una criticità in relazione all'"impatto sull'ambito urbano degli assi di attraversamento stradale", individuando a tal proposito due nodi critici (Tavola VA.5).

Dagli elaborati dell'AO, così come modificati a seguito dei lavori della conferenza dei servizi, emerge che viene concentrata sulla traversa una porzione significativa dei flussi in ingresso e uscita dallo stabilimento in progetto dei mezzi pesanti (circa 104 mezzi pesanti/giorno).

Si rileva tuttavia che nello studio di impatto viabilistico non sono state effettuate valutazioni circa gli impatti dei flussi di traffico indotti sui nodi critici individuati dal PUG e in corrispondenza dei tratti maggiormente vulnerabili (ad es. in corrispondenza degli edifici direttamente prospicienti sulla Traversa, tra cui una scuola), né tantomeno sono stati individuati ulteriori interventi di mitigazione volti a non acuire le criticità già esistenti sulla Traversa, così come rilevate nella Valsat del PUG.

Si rende necessario pertanto:

- valutare gli impatti sui nodi critici e sui ricettori presenti sulla Traversa San Giorgio nell'ambito del rapporto ambientale
- chiarire come viene ottemperata la strategia del PUG relativamente alla compatibilizzazione di tale asse stradale con l'ambiente urbano e al contempo come venga garantito il mantenimento di adeguati livelli di servizio della strada

La Valsat del PUG classifica l'area di intervento a "criticità microclimatica alta". Il rapporto ambientale individua alcune ipotetiche misure di mitigazione che verranno eventualmente adottate in fase esecutiva. Occorre pertanto individuare nel rapporto ambientale le azioni messe in campo dal progetto per contribuire a ridurre la situazione di criticità individuata nella Valsat del PUG. A tal proposito risulta necessario dimostrare il rispetto del parametro fissato all'art. 55 del vigente PTCP (superficie permeabile non inferiore al 30% della sup. territoriale) e prevedere, fin dalla presente fase progettuale, l'adozione delle misure di mitigazione necessarie a fronte della criticità individuata dallo strumento di pianificazione comunale. Occorre inoltre garantire l'effettivo ombreggiamento delle aree destinate a parcheggio e pista ciclabile, nel rispetto dei criteri di cui agli artt. 36 e 39 del Regolamento Edilizio, con riferimento anche ai parametri quantitativi di cui all'art. 39 comma 8 del suddetto Regolamento.

Rispetto del principio di invarianza idraulica

In riferimento all'applicazione del principio di invarianza idraulica, di cui all'art. 11 del vigente PTCP, non risulta del tutto chiarito quali volumi siano oggetto di laminazione e quali siano i bacini di ricezione delle acque laminate, con particolare attenzione al percorso ciclopedonale parallelo alla via Carlo Marx in progetto.

Non appare altresì condivisibile il principio per il quale la rotatoria lungo la Via Marx non sia oggetto di laminazione. Inoltre, il nuovo progetto proposto prevede lo spostamento dei due fossi lungo la via Carlo Marx con mantenimento del dimensionamento esistente. Tuttavia, dati anche gli apporti delle superfici da laminare oggetto di nuova impermeabilizzazione (ad es. nuovo tratto di pista ciclabile), tale ipotesi progettuale risulta essere poco cautelativa rispetto agli scenari possibili nel territorio di pianura modenese, in quanto non è nota la capacità del suddetto recettore ad accogliere ulteriori apporti idrici.

Per tale aspetto risulta inoltre necessario l'apporto istruttorio dell'Ente competente in materia idraulica, condizione indispensabile per l'espressione di un parere positivo ai fini VAS in quanto occorre appurare l'adeguatezza del sistema di scolo esistente a ricevere le acque di comparto.

Rischio idraulico

Occorrerà che la relazione suddetta tenga conto dei principi e delle disposizioni inserite nella modifica della L.R. 24/2017, di cui all'art. 75 ter, recentemente approvata dall'Assemblea Legislativa nella seduta del 23/07/2026 e la cui proposta di legge è riportata nella Delibera di Giunta Regionale n. 998 del 15 06 26, con particolare riferimento anche agli aspetti di consapevolezza della vulnerabilità, minimizzazione del danno e gestione dell'emergenza.

A tal proposito si prende atto degli accorgimenti progettuali messi in atto per l'autoprotezione, tra cui l'innalzamento del piano di campagna evidente dalle sezioni, tuttavia, come già evidenziato nell'ambito della Conferenza dei Servizi preliminari, risulta necessario esplicitare le conseguenze sia dell'eventuale innalzamento sia dell'adozione delle suddette misure in un congruo contesto territoriale in caso di evento alluvionale, ponendo in evidenza le soluzioni proposte al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla suddetta DGR 1300/2016 in merito alla necessità di evitare "l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti".

Monitoraggio

In riferimento al processo di monitoraggio previsto nel rapporto ambientale preliminare si rileva la necessità di individuare, per ciascuna matrice ambientale interessata dagli effetti dell'intervento, indicatori misurabili e chiari, esplicitando i target di riferimento e gli interventi correttivi da mettere in atto in caso di criticità.

Il monitoraggio dovrà tenere in considerazione, inoltre, l'efficacia delle misure mitigative e compensative adottate.

Nell'ambito della fase di monitoraggio si ritengono particolarmente significativi gli impatti dell'intervento sulla matrice traffico-mobilità e sulle matrici correlate (aria, rumore), pertanto si chiede di includere tra gli indicatori la misurazione dei flussi veicolari in alcuni punti specifici concordati o lungo determinati archi stradali critici (es. Traversa San Giorgio), relativi ad una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo; oltre ai flussi di merci in termine di andamento degli ingressi/uscite dal comparto, in una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo. Si evidenzia infatti come lo studio di traffico abbia ipotizzato una ripartizione dei flussi di mezzi indotti dall'insediamento verso molteplici poli produttivi, in quanto allo stato attuale non è noto il bacino di utenza degli operatori logistici che si insedieranno nell'area: il processo di monitoraggio dovrà verificare l'effettiva attuazione delle previsioni sviluppate nello studio di impatto viabilistico, rivalutando che le ipotesi effettuate si siano concretizzate e, in caso negativo rivalutando di conseguenza lo studio di traffico e le azioni mitigative individuate.

Beneficio pubblico

In relazione alla valutazione del beneficio pubblico e all'analisi di coerenza del progetto, si rileva che è stato prodotto un elaborato che dimostra il raggiungimento della verifica di coerenza rispetto alle strategie del PUG. Tuttavia, al fine di rendere trasparente e verificabile l'attribuzione dei punteggi corrispondenti ai singoli indicatori si chiede di produrre un documento che faccia sintesi delle ragioni e degli interventi che consentono il soddisfacimento delle azioni previste dai singoli indicatori e che hanno condotto all'applicazione dei vari punteggi, anche in relazione agli impegni specifici dei soggetti proponenti l'intervento. Si evidenzia infatti come l'intervento raggiunga il punteggio minimo previsto per l'ammissibilità della proposta e come da tale punteggio discenda l'indice di edificabilità territoriale.

Il rapporto ambientale preliminare dovrà essere sostituito da un documento di Valsat, avente i contenuti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dovrà essere esaustivo degli aspetti segnalati sopra.

Il Funzionario Responsabile
DENIS BERTONCELLI

Allegato 1

Contributo reso da ARPAE (prot. ARPAE nr. 22779 del 24/06/2026)