

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**Prot. 7358 del 06/03/2020**

**Class. 07.04.05 – fasc. 2663**

**COMUNE di CARPI:**

**Permesso di costruire ai sensi dell'articolo 53 della LR 24/2017 in variante al PRG del Comune di Carpi; Parere istruttorio per Conferenza dei servizi asincrona ai sensi della L. 241/90.**

**PREMESSE**

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di PRG approvato con DGP n.174 del 30/04/2002. Successivamente il Piano Regolatore è stato soggetto a numerose varianti.

La presente procedura di permesso di costruire in variante al PRG ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 è pervenuta con comunicazione dello Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre d'Argine prot. n.70740 del 13/12/2019 assunta agli atti provinciali con prot. 39974 del 16/12/2019. La documentazione trasmessa è corredata dalla prescritta VALSAT.

Pareri e Osservazioni

Parere favorevole con prescrizioni di AUSL NIP in merito agli aspetti di salute e sicurezza dei lavoratori acquisito con prot. 277 del 08/01/2020;

Parere ARPAE (prot. n.11026 del 23/01/2020) acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot. 2177 del 23/01/2020, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato).

Parere favorevole AUSL in merito agli aspetti urbanistici prot. 17899 del 05/03/2020, acquisito agli atti provinciali con prot. 7184 del 05/03/2020;

Con comunicazione prot. n. 12276 del 06/03/2020 acquisita con prot. 7343 del 06/03/2020 il Responsabile del SUAP Terre d'Argine ha provveduto a dichiarare che non sono pervenute osservazioni nel periodo di deposito della variante.

Contenuti della Variante al PRG

Il permesso di costruire in variante al PRG è finalizzato urbanisticamente ad ampliare l'area destinata alla costruzione di 12 nuovi serbatoi già per la maggior parte classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuti polifunzionali a prevalente destinazione produttiva". La modifica interessa un'area di circa 940 mq senza incremento di potenzialità edificatoria.

**OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15, comma 5, L.R. 47/78 e ss.mm.ii.)**

Non si ritiene necessario sollevare osservazioni di natura urbanistica.

**PARERE TECNICO in merito alla VALSAT/VAS di cui all'art. 18 LR 24/2017 e al D.Lgs. n. 152/2006**

Visti contenuti del permesso di costruire in variante al PRG e la documentazione complessivamente pervenuta;

considerato che la Variante risulta corredata da Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs.152/2000;

visti i contenuti dei pareri pervenuti ed in particolare del parere ARPAE favorevole con prescrizioni allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato);

Considerato che non risulta ancora pervenuto il parere richiesto ai VVFF, a cui ci si dovrà adeguare in sede di approvazione;

Si ritiene di escludere la presente variante al PRG dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) **fermo restando il rispetto delle prescrizioni relative agli aspetti acustici impartite da ARPAE.**

\*\_\*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al permesso di costruire ex art. 53 LR 24/2017 "Cantine Riunite" in variante al PRG del Comune di Carpi, si propone che il Presidente faccia propri i contenuti della presente istruttoria.

Il Funzionario  
Ing. Amelio Fraulini



Visto  
La Dirigente  
Ing. Annalisa Vita

SinaDoc: 993/2020

**Sportello Unico Attività Produttive  
Unione delle Terre d'Argine**

**Comune di Carpi**  
Settore A9 Pianificazione Urbanistica  
Settore Ambiente  
Edilizia Privata

**Provincia di Modena**  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica e Cartografica

**Az. Usl di Modena**  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica di Carpi

OGGETTO: **SUAP 1618/19**  
**Cantine Riunite & CIV S.C. AGR – Strada Statale Motta 79, San Marino di Carpi (MO)**  
**PdC** per installazione di 12 serbatoi per liquidi alimentari in Variante al P.R.G vigente  
(art. 53, comma 1, lettera b della LR 24/2017)  
**PARERE TECNICO AMBIENTALE**

In riferimento all'avvio di procedimento del SUAP Unione delle Terre d'Argine (prot. SUAP 1618/19), acquisito agli atti Arpae con prot. n° 191578 del 13/12/2019, relativo l'indizione della Conferenza dei Servizi semplificata asincrona per l'acquisizione dei pareri e atti di competenza (da inviare entro la data del 26/03/2020) per l'installazione di 12 serbatoi per liquidi alimentari in Variante al P.R.G vigente; esaminati gli elaborati progettuali e la documentazione trasmessa, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni.

**Oggetto del PdC e della Variante Urbanistica** (art. 8 DPR 160/2010 e art. 53 LR 24/2017)

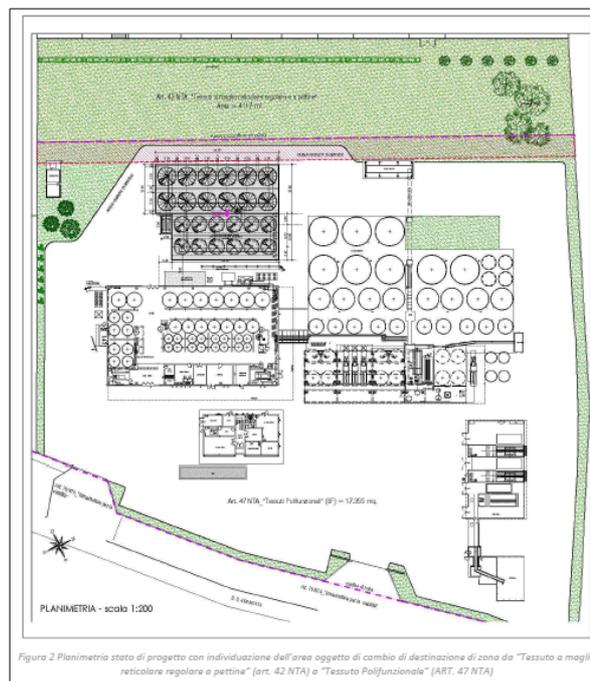
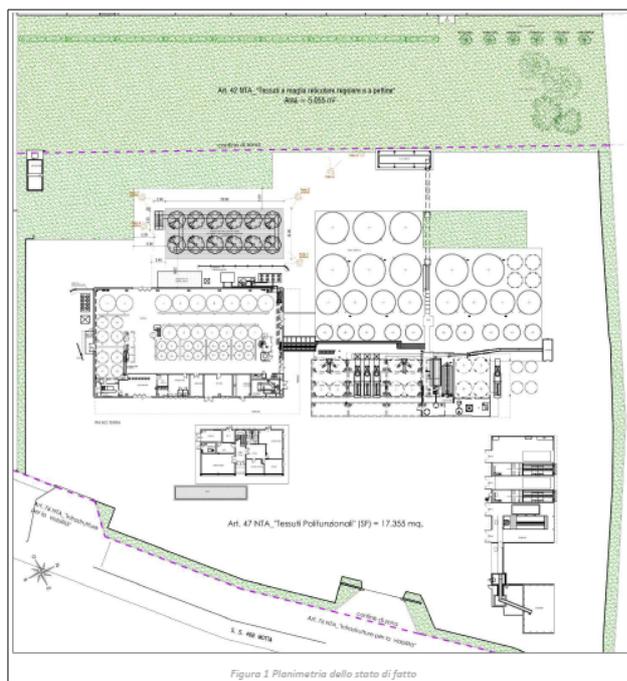
Lo stabilimento di vinificazione **Cantine Riunite & CIV S.C. AGR** è insediato nella frazione di San Marino di Carpi, via Motta n.79, ed ha necessità di installare una nuova batteria di 12 serbatoi, con realizzazione di una nuova viabilità interna allo stabilimento.

Per la realizzazione dell'intervento l'Azienda ha previsto l'utilizzo di un'area a destinazione produttiva-artigianale, posta ai limiti del confine ovest, ove è presente un'area priva di edificazione, che rientra tra le zone cosiddette di "saturazione e completamento" prevalentemente residenziali, rispetto alla quale non sarà possibile, con l'intervento, rispettare la distanza dal confine pari a 5,00 mt.

L'intervento richiede dunque una modifica al vigente PRG tale che: la parte della proprietà di Cantine Riunite & CIV, interessata dall'intervento in oggetto, sia ricompresa all'interno dei *Tessuti polifunzionali a prevalente destinazione produttiva* invece che all'interno dei *Tessuti a maglia reticolare regolare ed a pettine, di saturazione e completamento, prevalentemente residenziali*. Si tratta di una modifica di destinazione di zona che interessa un'area di circa 940 mq. Ciò non comporta alcun incremento di potenzialità edificatoria, in quanto i nuovi serbatoi in progetto insistono nella zona già a destinazione produttiva, mentre: nella parte per

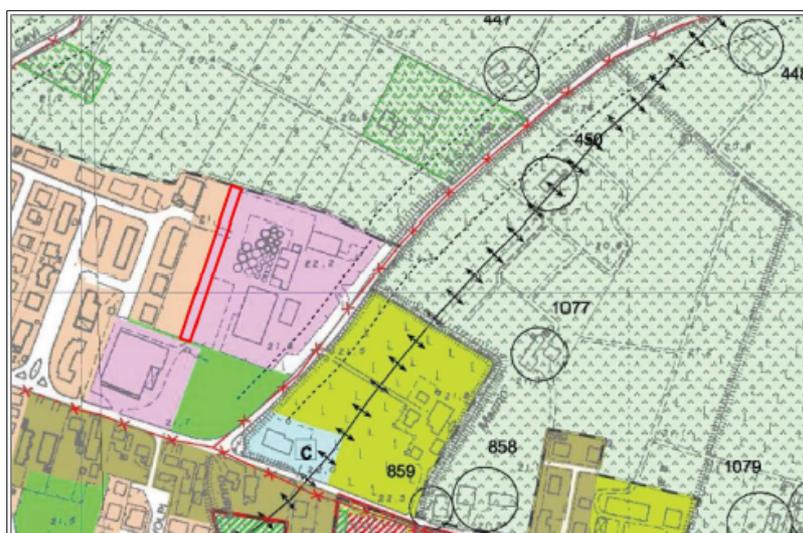
la quale si propone la variazione di zona urbanistica, si intende realizzare esclusivamente la viabilità di servizio ad ovest dello stabilimento, accessibile dalla strada SP468R (al confine est dell'area di proprietà.). Per l'attuazione dell'intervento, si fa riferimento alle procedure previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017 comma 1 lett. b).

Si riportano di seguito l'immagine dello stato di fatto, quella di progetto e l'estratto di PRG 2000, adottato con Delibera consiliare n. 247 del 21/07/2000, che identifica l'area (in rosso) relativa la variante urbanistica.



In sintesi, la Variante propone la seguente modifica di destinazione di zona:

Foglio	Parte Mappale	MQ	PRG Vigente	Variante
67	311	940	Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine (Art.42)	Tessuti Polifunzionali (Art.47)



## **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI**

Nel Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità della variante urbanistica alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), contenuto all'interno dell'elaborato "Relazione Tecnica", si evidenzia che la variante urbanistica proposta si presenta priva di particolari problematiche ambientali, in correlazione al contesto urbanistico esistente e alle caratteristiche dell'intervento da attuare.

Per quanto sopra, nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", la Scrivente Agenzia esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante, formulando, comunque, la seguente specifica **osservazione/prescrizione** di carattere ambientale.

### **Componente acustica**

Per quanto concerne gli aspetti acustici, preso atto che l'area interessata dalla variante urbanistica è già stata attribuita, dalla vigente classificazione acustica comunale (tav. PS10) ad una classe acustica produttiva (classe V), tenuto conto che, oltre il confine interessato dall'intervento edilizio (fronte ovest), sono presenti molteplici ricettori residenziali, considerato che, con l'installazione dei serbatoi sul medesimo fronte sarà realizzata anche una nuova viabilità interna da e per lo stabilimento, si rileva la necessità che la ditta **Cantine Riunite & CIV S.C. AGR** presenti indifferibilmente ad Arpae SAC, come modifica non sostanziale rispetto la Determinazione AUA n. 2150/2017, un "Documento previsionale d'Impatto Acustico", relativo alla rumorosità ambientale propagata nei confronti delle aree residenziali più prossime: particolare attenzione dovrà essere posta al rumore dei mezzi agricoli, nel caso la nuova viabilità sia utilizzata nel periodo dei conferimenti dell'uva alla cantina.

Restando a disposizione per chiarimenti, distinti saluti

Il Tecnico Arpae  
Barbara Armentano

Il Dirigente Responsabile del Distretto  
dott.ssa Maria Grazia Scialoja

### **Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.**

da sottoscrivere in caso di stampa

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

Documento assunto agli atti con protocollo n. .... del .....

Data ..... Firma .....