



COMUNE DI CARPI



## REALIZZAZIONE DI NUOVO GATTILE

## RELAZIONE DI INQUADRAMENTO URBANISTICO E VARIANTE

## UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE

### COMMITTENTE

Unione delle Terre d'Argine  
Corso Alberto Pio, 91  
41012 Carpi (MO)

### RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

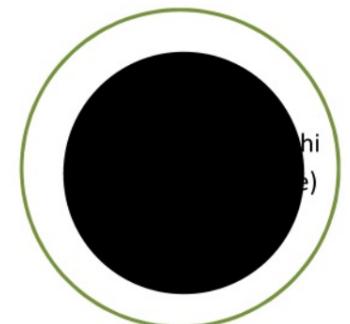
Geom. [REDACTED]  
Settore S5 – Opere Pubbliche, Manutenzione  
della Città  
Comune di Carpi

### REDATTORE RELAZIONE URBANISTICA

Arch. [REDACTED]  
Settore S4 – Pianificazione e sostenibilità  
urbana -Edilizia privata  
Comune di Carpi

### DATA

Settembre 2024



## Indice

### 1. Premessa e inquadramento

- 1.1 Introduzione
- 1.2 Gruppo di lavoro
- 1.3 Motivazione dell'intervento
- 1.4 La localizzazione dell'intervento

### 2. Inquadramento urbanistico

- 2.1 Compatibilità con il PTCP
- 2.2 Compatibilità con il PUG

### 3. Il progetto del nuovo Gattile

- 3.1 Descrizione dell'intervento
- 3.2 Elaborati grafici di progetto

### 4. Obiettivi della "variante" e aggiornamento PUG

- 4.1 Oggetto delle modifiche al PUG
- 4.2 Elaborato TR1\_8 modificato

## 1.1 INTRODUZIONE

Il procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/17 di cui la presente relazione costituisce parte integrante, è proposto ai sensi del comma 1 lettera a) per la realizzazione di un'opera pubblica qualificabile come "Nuovo Gattile Terre d'Argine".

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo Gattile costituito da una molteplicità di volumi edilizi con funzioni specializzate, da pavimentazioni esterne e da aree recintate con relative opere di urbanizzazione su una superficie di circa 4.030 mq, nonché nella realizzazione della strada di accesso all'area e di spazi per la sosta dei veicoli.

Nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/17, l'approvazione del progetto delle opere descritte al precedente capoverso, consentirà di approvare anche la localizzazione di opere ed interventi non previste dal PUG ovvero in "variante" allo stesso.

La presente relazione inquadra urbanisticamente l'intervento e ne rileva la "variante" che esso comporta allo strumento urbanistico vigente (PUG).

## 1.2 GRUPPO DI LAVORO

Il procedimento ha iniziativa pubblica ed è guidato dal Settore S5 – Opere Pubbliche, Manutenzione della Città, Comune di Carpi, il RUP incaricato è la Geom. Cristina Merighi.

Gli altri Settori/Servizi interessati sono:

- Settore S4 Pianificazione e sostenibilità urbana – edilizia privata (Renzo Pavignani – Dirigente, Attilio Palladino, Irene Malavolta, Davide Talarico)
- Settore S3 Ambiente e Transizione Ecologica (Alberto Bracali, Francesco Ritacco)
- Settore S5 Opere Pubbliche e manutenzione della città (Enrico Vincenzi, Cristina Merighi)

Per la redazione del PFTE è stato incaricato inoltre lo Studio Associato Paltrinieri, nella persona dell'Arch. Marta Miani.

## 1.3 MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO

Il quadro esigenziale attuale della popolazione felina accudita nel territorio dell'Unione delle Terre d'Argine, non risulta più soddisfatto dalla struttura del Gattile esistente.

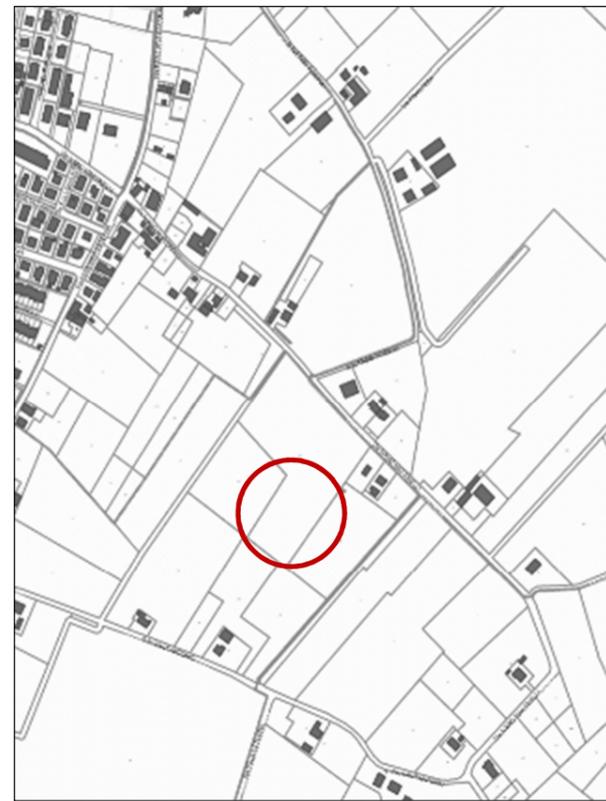
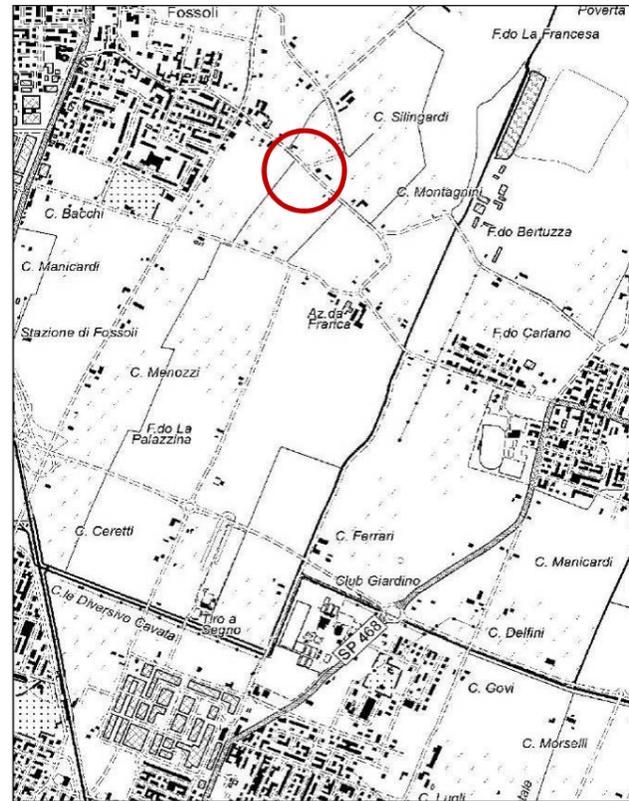
È opportuno ricordare che:

- l'attuale Gattile copre le esigenze di un vasto ambito territoriale caratterizzato da un'estensione di mq 269,98 km<sup>2</sup>, con 109.760 abitanti, pari ad una densità di 395,44 ab/km<sup>2</sup> in cui ogni abitante ha mediamente un animale domestico (si aggiunga a questo la convenzione con i Comuni di Bomporto e Ravarino) intercettando un bacino di utenza particolarmente significativo;
- i gatti attualmente ospitati nella struttura sono circa 350;
- vengono inoltre gestiti circa 2500 felini sparsi nelle colonie dei quattro comuni.

Le funzioni inerenti la tutela ed il controllo della popolazione felina di cui alla L.R. n. 27/2000 risultano trasferite all'Unione delle Terre d'Argine dal 2007. Tale Ente pertanto esercita, in vece dei comuni di Carpi, Soliera, Novi e Campogalliano, l'attività di recupero e custodia temporanea o permanente dei felini nella attuale struttura di ricovero, denominata gattile, sita in Comune di Carpi in via Bertuzza n. 6. La gestione operativa del gattile risulta affidata a norma di legge ad un'associazione zoofila, previa stipula di idonea convenzione.

La struttura esistente non risulta attualmente in uno stato adeguato alle necessità, sia per quanto riguarda l'organizzazione delle funzioni che per quanto concerne la manutenzione di alcune parti edilizie, oltre a non rispondere pienamente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2005 e ai criteri tecnici previste dalla DGR n. 1302/13 ad oggetto i requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline. La Fondazione "Virginia Lorenzini", con sede in Soliera (MO), avente per scopo l'assistenza, la cura e la protezione di gatti e cani bisognosi, ha dato la disponibilità a concorrere alla realizzazione di un nuovo gattile mediante la donazione all'Unione delle Terre d'Argine di una somma di denaro e del progetto esecutivo della struttura e delle relative opere di urbanizzazione.

Tale donazione, consistente in due distinti importi, accettati con atto di Consiglio dell'Unione n. 28 del 29 ottobre 2018 e n. 13 del 17 aprile 2024, consente attraverso questo procedimento per la realizzazione di un'opera pubblica, all'Unione di realizzare una nuova struttura rispondente ai requisiti di legge, nonché conforme per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche e funzionali, in modo così da consentire una significativa riduzione dei consumi energetici e delle spese sanitarie per la cura dei felini. Unione e Comune di Carpi hanno inoltre individuato un'area pubblica disponibile, posta in via Martinelli, non lontano dall'attuale sede del Gattile, che l'Unione ha acquisito in diritto di superficie dal Comune per la realizzazione del nuovo Gattile con atto di Consiglio n. 14 del 17 aprile 2024. Al fine di dare attuazione al progetto di nuova realizzazione, la progettazione del PFTE, predisposta dall'arch. Marta Miani dello Studio Associato Paltrinieri, con sede in Carpi (MO) ed incaricato dalla Fondazione "Virginia Lorenzini" sarà posto alla base del procedimento univo ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/17.

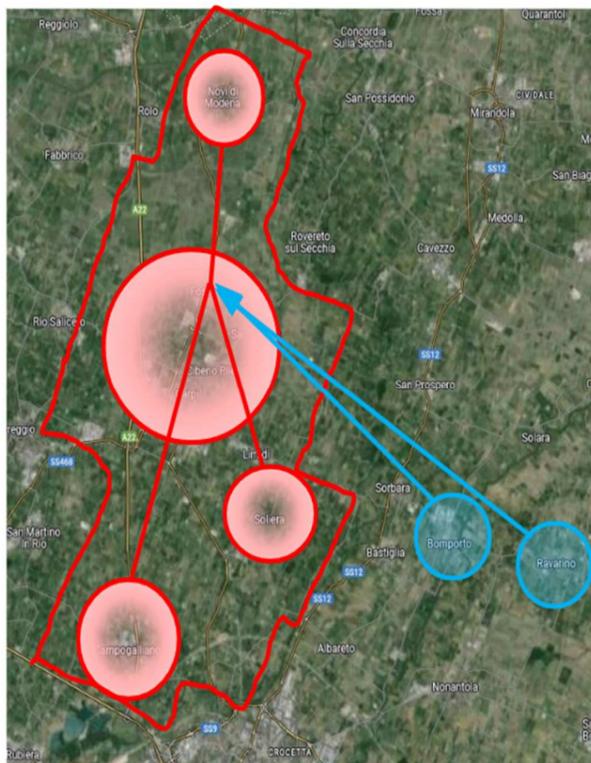


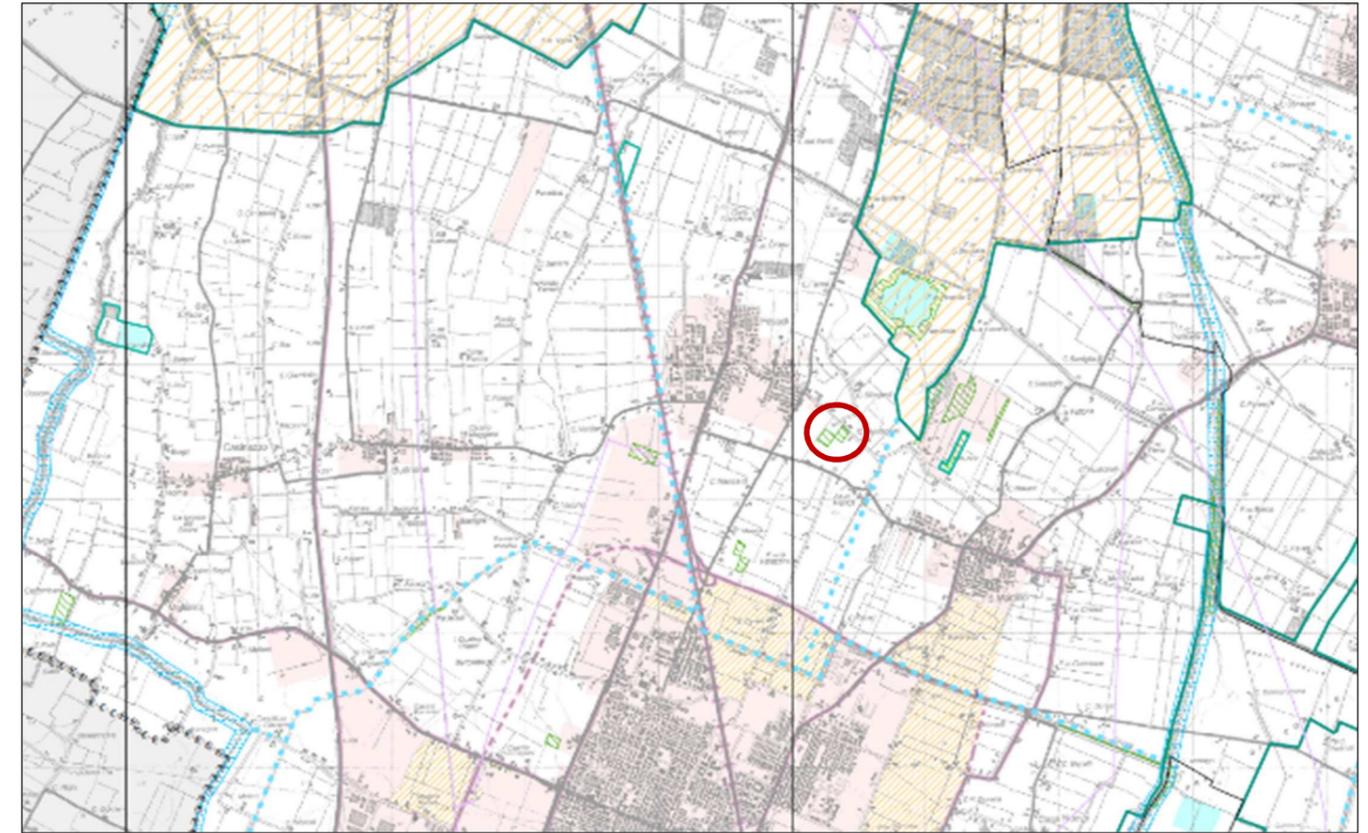
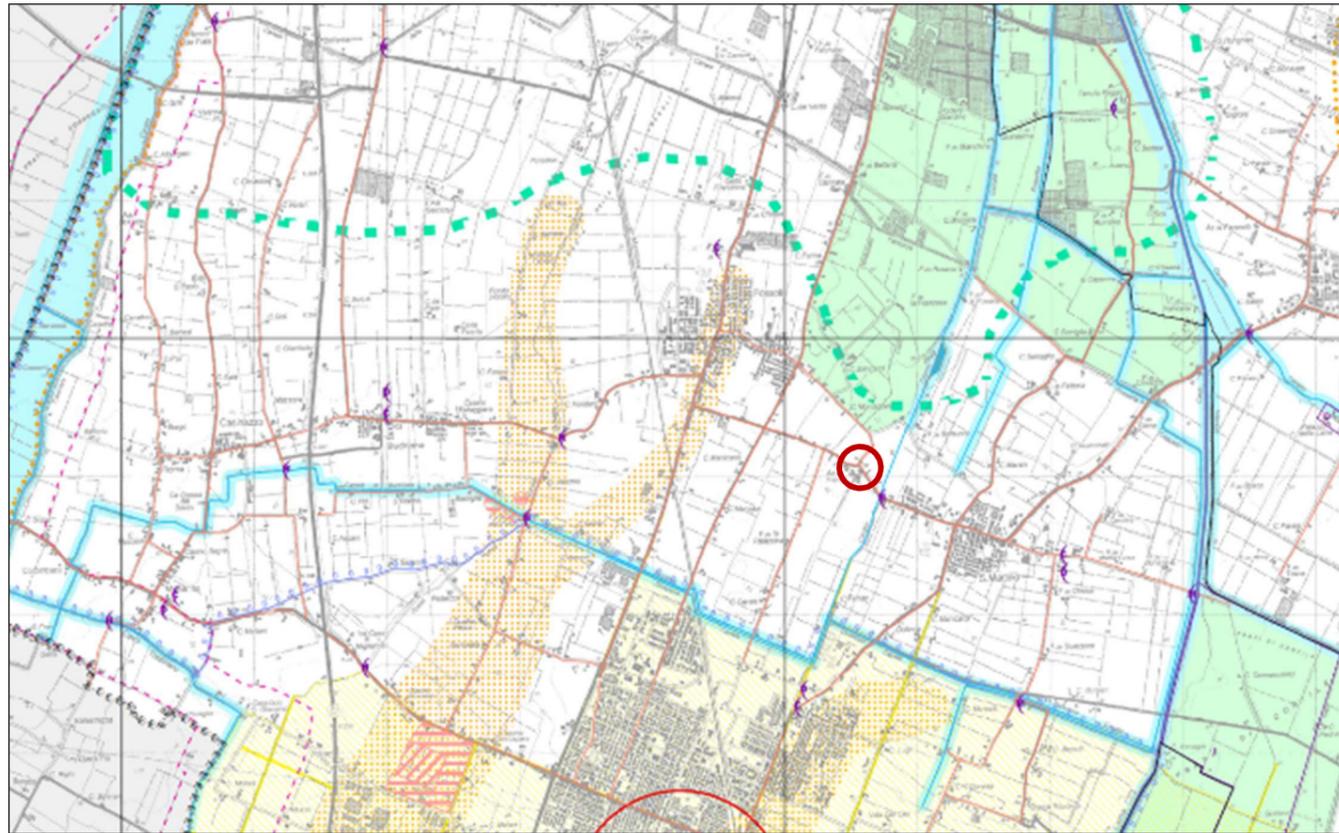
#### 1.4 LA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area dove è previsto l'insediamento della struttura oggetto dell'intervento è situata in via Ivano Martinelli, in comune di Carpi, ed è censita al NCEU al foglio n. 63, mappale n. 370 e 371 di estensione pari a circa mq 6.000 ed è inserita in un'area comunale più ampia che comprende altri tre lotti di dimensioni assimilabili a formare un parallelepipedo suddiviso in quattro parti dalla forma regolare quadrangolare, di cui uno destinato a deposito comunale e gli altri due boscati. Il terreno, discoste dalla strada e collegato ad essa da una carraia, è un campo erboso non coltivato caratterizzato dalla presenza di alcune alberature ad alto fusto, arbusti e una siepe sui lati sud-ovest e sud-est.

L'area è situata a nord del Capoluogo, a levante della frazione di Fossoli, lungo una via di collegamento con la vicina frazione di San Marino. A circa 80 m di distanza, parallelamente al lato sud-est, scorre lo "scolo Gavasseto", corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142, comma c), del D. Lgs. N. 42/2004, in quanto compreso negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, nel tratto compreso tra le vie San'Antonio e Remesina, che costituisce il vincolo motivante la presente relazione paesaggistica.

L'area del futuro gattile è pianeggiante e di forma quadrangolare con asse principale in direzione sud-ovest – nord-est; a nord-ovest e nord-est confina con le aree comunali boscate, mentre a sud-ovest e sud-est con terreni agricoli, parte dei quali coltivati a vigneto. Ad essa si aggiunge la porzione di area destinata alla viabilità di accesso da via Martinelli.





1.1 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali

2.1 COMPATIBILITA' CON IL QUADRO PROGRAMMATICO D'AREA VASTA

L'area di futura realizzazione del nuovo gattile si trova collocata in un contesto territoriale contenuto ad ovest e ad est dai limitrofi centri abitati, rispettivamente, di Fossoli e di San Marino e si affaccia poco più a nord sull'ambito di paesaggio delle Valli di Bassa Pianura (art. 34, comma 4d, del vigente PTCP). In questa parte di territorio il sistema insediativo, costituito di fabbricati con destinazione agricola, è attestato sulla struttura d'impianto dei percorsi storici di collegamento delle due frazioni e presenta una densità non riscontrata verso meridione, né tantomeno verso nord e le aree vallive.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Modena, approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 46 del 18 marzo 2009, individua le tutele delle risorse paesistiche e storico-culturali (tav. 1.1) e delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio (tav. 1.2).

L'area di progetto ricade all'interno di un ambito agricolo periurbano non classificato "di particolare interesse paesaggistico-ambientale".

Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario	
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)
Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico ambientale	
	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39)
	Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggette a decreto di tutela (Art. 40)
Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche	
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)
	Insedamenti 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)
	Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D)
	A = Bastione
	B = Bosco
	C = Chiesa
	D = Cimitero
	E = Fornace
	F = Opificio
	G = Oratorio
	H = Ponte
	I = Prato
	L = Risale
	M = Tabernacolo
	N = Castello
	O = Villa e abitazione
	P = Scuola
	Q = Stazione ferroviaria
	R = Ospedale
	S = Manufatto idraulico
	T = Teatro
	U = Cantina
	V = Museo
	W = Barchessone
	Z = Polveriera

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

E' bene altresì annotare che il lotto oggetto di intervento è con tale area adiacente. Sempre in tale area, tangente a nord del lotto oggetto di intervento, risulta individuabile anche il perimetro dell'ambito delle valli di bassa pianura; via Martinelli stessa e via Sant'Antonio sono indicate come tracciati della viabilità storica, la cui tutela è normata dall'art. 44A. Per quanto riguarda le risorse naturali (tav.1.2) il PTCP individua le due aree boscate adiacenti all'area di progetto come "aree forestali" con "l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale" (art. 21). Si evidenzia inoltre un corridoio ecologico locale con andamento sud-ovest – nord-est a circa 350 m a levante (ovvero di un potenziale elemento funzionale alla costituzione di una rete ecologica locale che deve essere sviluppata dalla pianificazione comunale – art. 29). Infine si segnala la presenza, a nord del lotto oggetto di intervento, di una zona di protezione speciale ZPS della Rete Natura 2000 che si sviluppa verso nord, in collegamento con il citato corridoio. Il progetto del Gattile non trova delle condizioni ostative o in contrasto con il PTCP di Modena.

Parchi Provinciali	
	Parco della Resistenza Monte Santa Giulia
Rete Natura 2000	
	Siti di Importanza Comunitaria - SIC (Art.30)
	Zone di Protezione Speciale - ZPS (Art.30)
	Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale - SIC e ZPS (Art.30)
Sistema forestale boschivo	
	Aree forestali (Art.21)
Elementi funzionali della rete ecologica provinciale	
	Nodi ecologici complessi (Art.28)
	Nodi ecologici semplici (Art.28)
	Corridoi ecologici primari (Art.28)
	Corridoi ecologici secondari (Art.28)
	Connettivo ecologico diffuso (Art.28)
	Direzioni di collegamento ecologico (Art.28)
	Varchi ecologici (Art.28)
Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale	
	Corridoi ecologici locali (Art.29)
	Zone umide
	Maceri principali (Art.44C)
	Fontanili (Art.12A)
	Zona di tutela dei fontanili (Art.12A)
	Mitigazione TAV
	Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale (Art.72)
Principali fenomeni di frammentazione della rete ecologica	
Insediativi	
	Territorio insediato al 2006
Infrastrutture della mobilità	
	Infrastrutture viarie esistenti
	Infrastrutture ferroviarie esistenti
	Infrastrutture viarie di progetto
	Infrastrutture ferroviarie di progetto

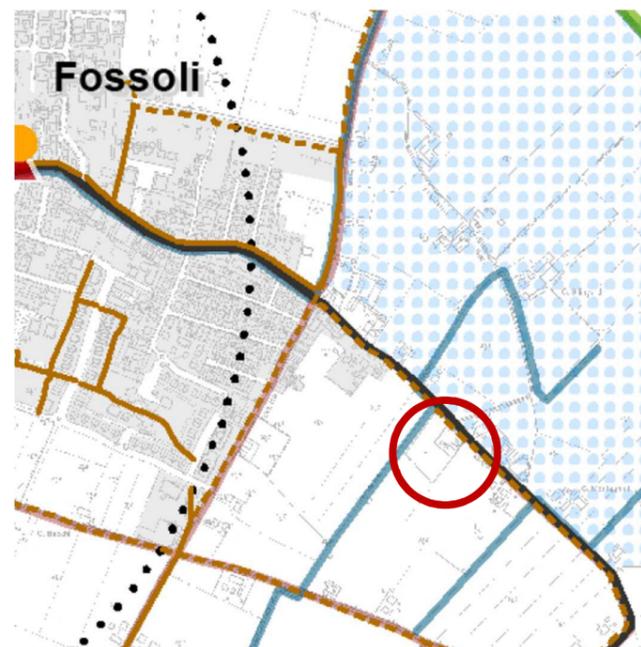
## 2.2 COMPATIBILITA' CON IL PUG

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre d'Argine risulta approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 10 del 11 marzo 2024. Per quanto concerne l'analisi territoriale e la pianificazione, con riguardo all'area in oggetto, il PUG si sviluppa in continuità con il PRG.

Relativamente alla compatibilità con le Strategie del PUG, si rileva che non vi sono elementi che il progetto evidenzia in contrasto con gli elaborati ST2 e ST3. Relativamente alle strategie d'Unione per la città pubblica (ST2\_1) non si evidenziano sul lotto la presenza di contenuti, restano prossime "fasce di valorizzazione paesaggistica" e una "rete ciclabile di progetto" su via Martinelli. La Strategia d'Unione per le reti verdi e blu (ST2\_2) indentifica il lotto come elemento "verde territoriale" per il quale la strategia prevede di assicurare la connessione e la continuità con la rete e gli elementi verdi e blu di scala territoriale e di cui potenziare la valenza ecologica.

Infine la strategia d'unione per la Mobilità (ST2\_3) non prevede indirizzi per il lotto di intervento ma si può annotare che via Martinelli, quale strada che conduce al lotto, è identificata dalla strategia d'Unione come "Dorsale della rete ciclabile urbana ed extraurbana"

Le strategie Locali (elaborato ST3) non rilevano particolari criticità per il lotto oggetto di intervento né particolari azioni strategiche nello specifico.



ST2\_1\_Città Pubblica

### Valorizzazione della città storica

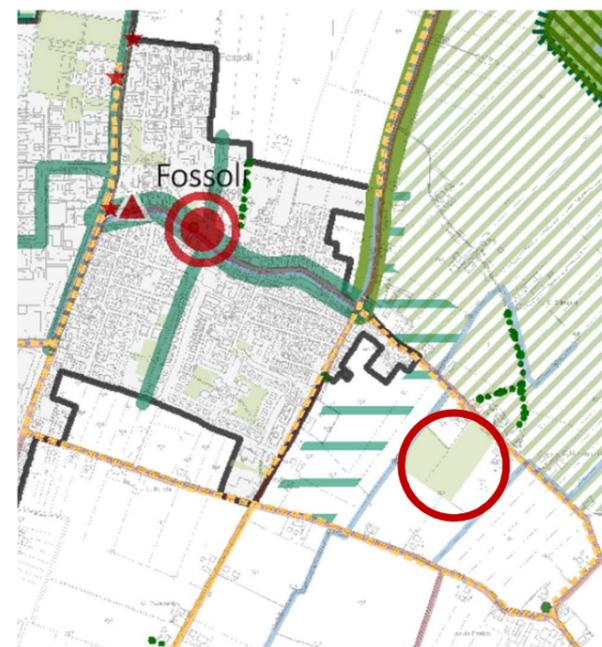
- Luoghi della memoria
- Centri storici
- ▲ Beni culturali vincolati (D.Lgs 42/2004) esterni ai centri storici
- Edifici ed aree di interesse storico testimoniale (Art. 44D PTCP) esterni ai centri storici
- Strade storiche ed elementi della centuriazione (PTCP)

### Infrastrutture verdi e blu

- Rete blu primaria
- Elementi blu territoriali
- Completamento della rete verde e della connettività ecologica
- Corridoi ecologici primari da potenziare
- Corridoi ecologici primari esistenti
- Aree tutelate

### Qualificazione paesaggistica-ambientale del territorio rurale e reti fruibili

- Corridoio Eurovelo
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile di progetto
- Fasce di valorizzazione paesaggistica e ambientale dell'autostrada



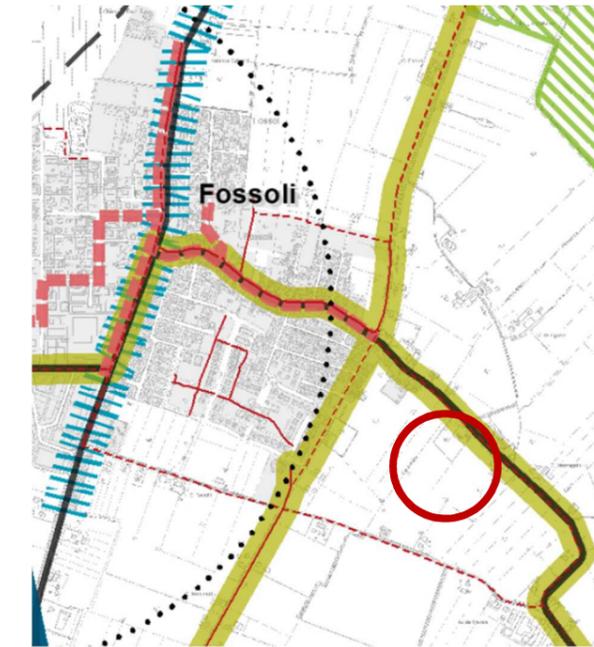
ST2\_2\_Rete Verdi e blu

### Reti fruibili

- Corridoio Eurovelo
- Rete ciclabile territoriale esistente
- Rete ciclabile territoriale di progetto
- Itinerario fruitivo/greenway esistente
- Itinerario fruitivo/greenway di progetto

### Infrastrutture verdi e blu

- Rete blu primaria
- Corridoi ecologici primari da potenziare
- Corridoi ecologici locali da potenziare/realizzare
- Corridoi ecologici urbani primari da potenziare/realizzare
- Corridoi ecologici urbani secondari da potenziare/realizzare
- Connessioni ecologiche da realizzare
- Nodi ecologici
- Aree Rete Natura 2000
- Aree di collegamento ecologico
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Elementi verdi territoriali



ST2\_3\_Mobilità

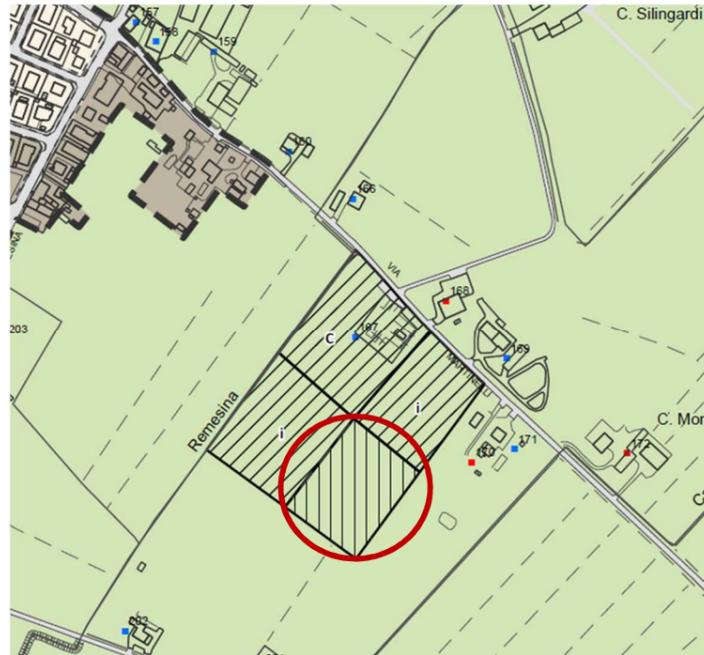
### Mobilità ciclabile e pedonale e qualificazione dello spazio pubblico

- Dorsali della rete ciclabile urbana ed extraurbana
- Principali greenways della rete ciclabile e fruitiva
- Itinerario della Via Romea Germanica Imperiale
- Corridoio Eurovelo
- Percorso ciclabile urbano o extraurbano esistente
- Percorso ciclabile urbano o extraurbano di progetto
- Percorso ciclabile fruitivo esistente
- Percorso ciclabile fruitivo di progetto
- Centri storici a ciclabilità e pedonalità diffusa
- Aree di riferimento per zone 30 a priorità ciclabile e pedonale
- Aree urbane da qualificare per migliorare l'accessibilità ciclabile e pedonale
- Spine urbane da potenziare/realizzare
- Assi stradali da compatibilizzare
- Principali percorsi urbani (ciclabili e pedonali) da potenziare

### Aree aeroportuali

- Aeroporto di Carpi-Budrione (classe ICAO 1B)

TR1\_8 Trasformabilità



Relativamente alle tavole della Trasformabilità TR, si procede ad analizzare il contenuto specifico dell'elaborato TR1\_8. Il lotto oggetto di intervento è localizzato in territorio rurale ed è inquadrato nell'ambito di paesaggio delle Bonifiche. Nello specifico a tale area è anche attribuita la connotazione di "Dotazione Territoriale" con l'attribuzione della caratteristica generica di "Altre aree di proprietà Pubblica". Se è vero che la funzione del Nuovo Gattile non si pone in contrasto con quella attuale ("altre aree di proprietà pubblica") risulta opportuno e maggiormente coerente specificare la nuova funzione che si va ad insediare, anche in coerenza con dotazioni similgià mappate in tavola TR1.

Relativamente ai vincoli conformativi delle tavole VT si rileva che il progetto non presenta elementi in contrasto con tali elaborati.

Si evidenzia che l'area è sottoposta a vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04 art. 146 e per questo motivo è stato predisposto l'iter e gli elaborati necessari alla richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Dall'elaborato VT5\_8 si rileva che il mappale 371 è interessato da una fascia di rispetto delle linee elettriche e anche da una linea di media tensione a semplice terna, che però non interferisce con la proposta progettuale.

Si riportano gli estratti degli elaborati grafici delle tavole VT al fine di evidenziare l'assenza di altri e ulteriori vincoli sull'area oggetto di intervento.

Città pubblica

- Tessuto di servizio
- Dotazioni territoriali**
  - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**
    - a *Prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua*
    - b *Rete fognante, impianti di depurazione, rete di canalizzazione acque meteoriche*
    - c *Spazi e impianti di raccolta e smaltimento rifiuti solidi*
    - d *Pubblica illuminazione, rete e impianti distribuzione energia elettrica, gas ecc.*
    - e *Impianti e reti del sistema di comunicazioni e telecomunicazioni*
    - f *Strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi, spazi e attrezzature comuni funzionali alla mobilità collettiva, condivisa e sostenibile e alla logistica urbana*
    - o *Impianto fotovoltaico, biometano, ecc.*
  - Attrezzature e spazi collettivi**
    - A *Istruzione*
    - B *Strutture sanitarie e socio assistenziali*
    - C *Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile*
    - D *Strutture per le attività culturali, associative e politiche*
    - E *Luoghi per il culto (E1 chiesa, E2 cimitero)*
    - F *Spazi attrezzati a verde per il gioco e le attività sportive*
    - G *Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi*
    - H *Parcheggi pubblici*

- Pertinenze autostradali**
- Dotazioni di rilevanza territoriale**
- Aree per politiche abitative pubbliche**
- Altre aree di proprietà pubblica**
- Dotazioni ecologico ambientali**
  - i *Mitigazioni*
  - m *Bocini di laminazione*
  - g *Altre dotazioni ecologico ambientali*
- Dotazioni ecologico ambientali**
- Aree libere non infrastrutturate**
- Dotazioni private**

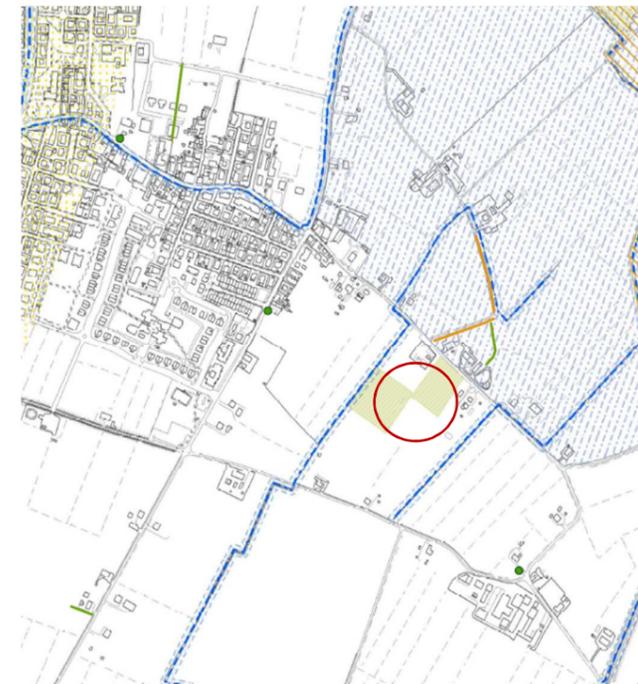
TERRITORIO RURALE

Ambiti di paesaggio

- Paesaggio del Secchia*
- Paesaggio delle bonifiche*
- Paesaggio della centuriazione*



VT 1\_8 Tutele Paesaggistiche, naturali e biodiversità



- Canali di bonifica**
  - Canali di bonifica - RD 368/1904
  - Fascia di Rispetto Canali di Bonifica
- Zone di tutela caratteri ambientali di laghi bacini e corsi acqua**
  - Fasce di espansione inondabili - Art.9, comma 2, lettera a PTCP
  - Zone di tutela ordinaria - Art.9, comma 2, lettera b PTCP
- Zone di tutela dei corpi idrici**
  - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - Art.12 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura**
  - Settori di ricarica di tipo B (ricarica indiretta della falda) - Art.12A, comma 1, lettera a.2 PTCP
  - Settori di ricarica di tipo D (fasce adiacenti agli alvei fluviali) - Art.12A, comma 1, lettera a.4 PTCP

RISERVE, AREE NATURALI PROTETTE, BIODIVERSITÀ

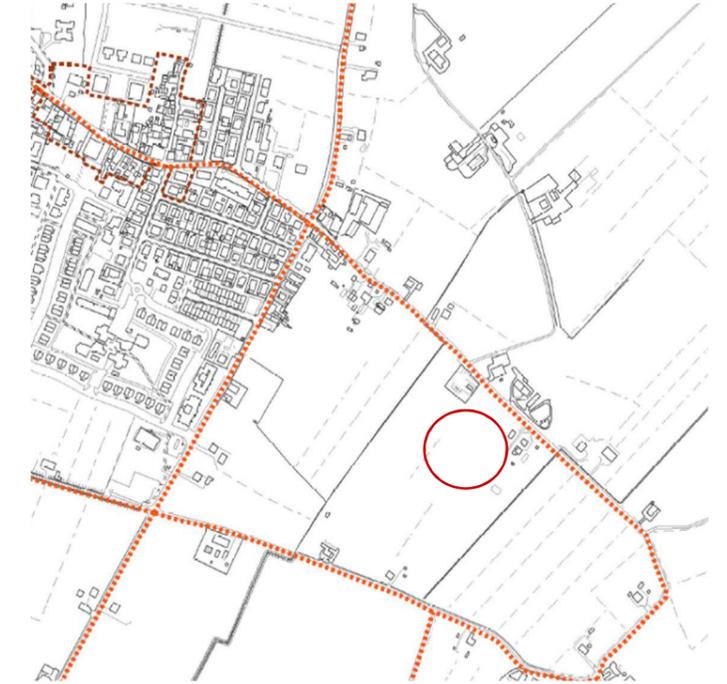
- Riserve regionali**
  - Cassa di espansione del Fiume Secchia (Campogalliano)
- Siti della Rete Natura 2000**
  - ZPS - IT4040015 - Valle di Gruppo
  - ZPS - IT4040016 - Siepi e Canali di Resega-Foresto
  - ZPS - IT4040017 - Valle delle Brucciate e Tresinaro
  - ZSC-ZPS - IT4030011 - Casse di espansione del Secchia

Boschi

- Sistema foresta e boschivo (PTCP - art.21)
- Boschi cedui
- Fustaie
- Boschi non governati, con governo irregolare
- Aree boscate temporaneamente prive di vegetazione (per eventi meteorici)
- Boschi cedui
- Fustaie
- Boschi non governati o con governo irregolare
- Aree boscate temporaneamente prive di vegetazione arborea (eventi meteorici, ecc.)

Accordo Regione - MIBAC nell'ambito dell'adeguamento del PTPR

VT 2\_8 Tutele Paesaggistiche, Tutela e valorizzazione del sistema storico



ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

- Complessi archeologici - Art.41A, comma 2, lettera a PTCP
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica - Art.41A, comma 2, lettera b1 PTCP
- Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti - Art.41A, comma 2, lettera b2 PTCP

Potenzialità archeologiche

- Zona A1
- Zona A2
- Zona B
- Zona C1
- Zona C2
- Zona C3

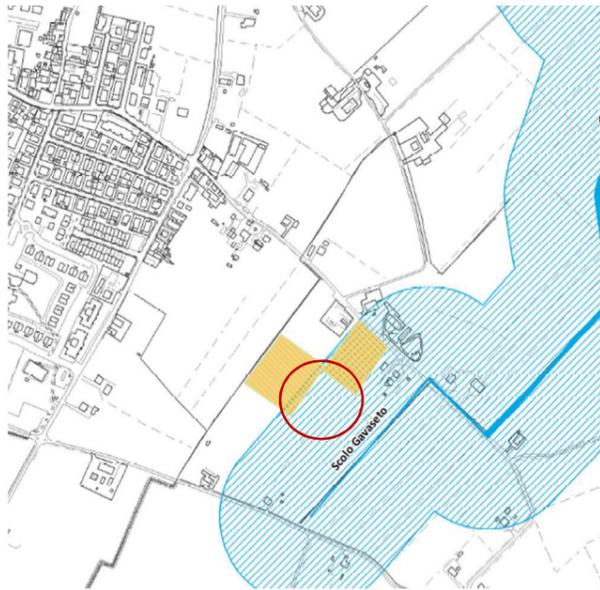
ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA DELL'IMPIANTO STORICO DELLA CENTURIAZIONE

- Zone di tutela di elementi della centuriazione - Art.41B, comma 2, lettera a PTCP
- Elementi della centuriazione - Art.41B, comma 2, lettera b PTCP

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

- Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura - Art.43B PTCP
- Canali storici - Art.44c PTCP
- Viabilità storica - Art. 44A PTCP

**VT 3\_8 Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica. D.lgs 42/2004 art. 146**



**Fiumi, torrenti, corsi d'acqua**

iscritti negli elenchi ex RD 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

**Alvei, invasi e corsi d'acqua pubblici:**

- Canale di Lama o Lama Papaccina
- Cavetto Gherardo
- Fiume Secchia
- Fossa di Raso e Tresinaro Vecchio
- Fossa Marza
- Scolo Cavone
- Scolo di Rio Saliceto
- Scolo Fossa Nuova
- Scolo Fossetto di Mezzo
- Scolo Gavasetto
- Tresinaro Vecchio Canale di Migliarina Fossa Raso

Fascia di 150 metri

**Territori contermini ai laghi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia**

Territori contermini ai laghi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia

**Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento (DLgs 42/04 - art.142)**

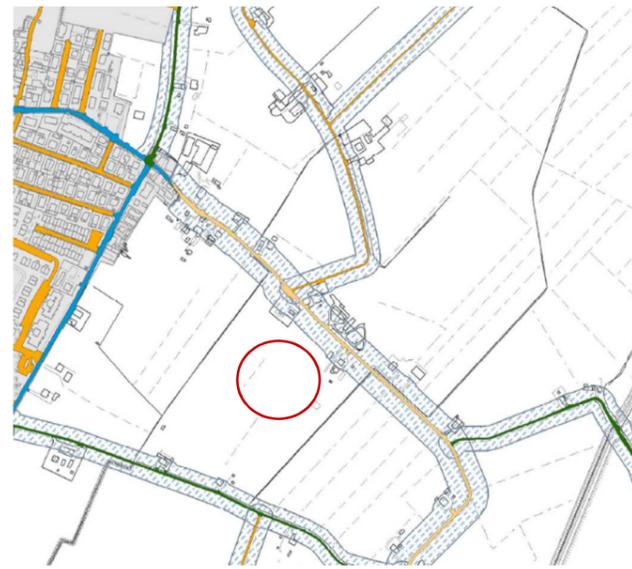
Accordo Regione - MIBAC nell'ambito dell'adeguamento del PTPR

- Boschi cedui
- Fustaie
- Boschi non governati o con governo irregolare
- Aree boscate temporaneamente prive di vegetazione arborea (eventi meteorici, ecc.)

Sistema foresta e boschivo (PTCP - art.21)

- Boschi cedui
- Fustaie

**VT 4\_8 Infrastrutture**



**Infrastrutture viarie e ferroviarie**

- Autostrada (tipo A)
- Extraurbana secondaria (tipo C)
- Strade locali (tipo F-bis)
- Locale sia urbana che extraurbana (tipo F) e TPL
- Urbana interquartiere
- Urbana interzonale
- Urbana quartiere
- Strade locali (vicinali)
- Ferrovia
- Centri Abitati
- Pozzi

**Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie**

- Autostrada - tipo A (60 m. fuori C.A.- 30 m. dentro C.A.)
- Strade Extraurbana secondaria - tipo C (30 m. fuori C.A.)
- Strade locali F-bis (20 m. fuori C.A.)
- Strade locali (20 m. fuori C.A.)
- Strade vicinali (10 m. fuori C.A.)
- Ferrovia (30 m. fuori C.A.- 30 m. dentro C.A.)

**VT 5\_8 Reti tecnologiche**



**Reti e impianti distribuzione energia elettrica (Distanze di Prima Approssimazione)**

- Cabina AT
- Cabina MT
- AT interrato
- AT a semplice
- AT a doppia
- MT interrato
- MT a semplice terna
- MT a doppia terna

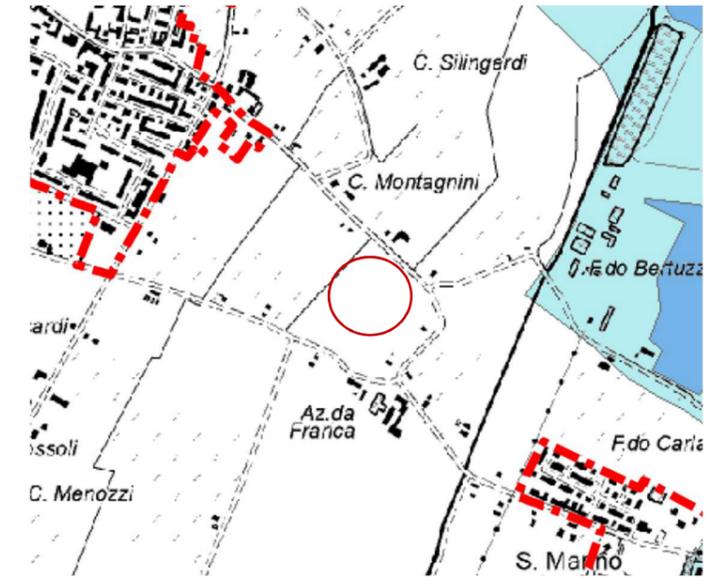
**Rete distribuzione gas**

- Rete di trasporto - Gasdotto SNAM
- Rete di distribuzione AS Retigas (fascia di rispetto 2 m per parte)
- Fabbricati di prima regolazione e misura del gas naturale

**Fasce di rispetto**

- Fasce di rispetto linee elettriche
- Fasce di rispetto depuratore
- Fasce di rispetto rete di trasporto - Gasdotto SNAM

**VT 8.1 Carta di pericolosità da allagamento Fiumi Po e Secchia**



**Legenda**

- Confine Comune
- Perimetro del territorio urbanizzato (TU)
- Fascia A - Fiume Secchia (PAI)
- Allagamento con eccesso di velocità di Progetto
- Allagamento con eccesso di velocità
- Allagamento con deflusso difficoltoso e spessore d'acqua 1.5 m < H < 2 m
- Allagamento con deflusso difficoltoso e spessore d'acqua < 1.5m
- Allagamento con deflusso difficoltoso
- Allagamento con spessori d'acqua < 0.5 m
- Allagamento con 0.5 m < spessori d'acqua < 1.5 m
- Allagamento con spessori d'acqua > 1.5 m

### 3.1 STATO DI FATTO DELL'AREA

L'area sulla quale verrà realizzato in nuovo gattile è discoste da via Martinelli e non è da essa visibile in quanto coperta alla vista dalla presenza delle aree boscate e del deposito comunale. Il deposito comunale costituisce un elemento estraneo al contesto in quanto a funzioni, manufatti presenti, materiali delle superfici; risulta solo parzialmente schermato da una zona boscata a est e da un filare ad ovest che ne impedisce la percezione a distanza, tuttavia risulta ben evidente durante la percorrenza della strada pubblica. Da sud-ovest l'area del gattile risulta pienamente inserita nel contesto paesaggistico che trova la compresenza dei principali elementi connotanti il paesaggio: i terreni destinati a seminativo irriguo, il vigneto, le macchie alberate. L'area è attualmente incolta con presenza di alberature e arbusti piuttosto radi; si presenta come una sorta di radura perimetrata su due lati dalle aree boscate e sui rimanenti lati da alberature in area privata e da una siepe.



### 3.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Progettata per sostituire quella esistente, divenuta ormai insufficiente ed obsoleta, la nuova struttura ospiterà la popolazione di circa 350 gatti attualmente presenti nell'attuale sede.

Il progetto prevede la realizzazione di 2 edifici ad uso umano e di 8 volumi di piccole dimensioni ad uso animale, disposti in un'area verde all'interno di 8 oasi feline, nonché altre piccole strutture per la degenza di animali malati.

L'intervento prevede l'iniziale eliminazione degli arbusti che si sono sviluppati spontaneamente nel corso degli anni più recenti su un'area originariamente sgombra e non destinata a bosco, come le due adiacenti di superficie simile ad est e a nord. Vi sono alcune porzioni dell'area che risultano soggette a scotico al fine di realizzare l'idoneo sottofondo di 20 cm in materiale inerte che consentirà l'inghiainamento dei percorsi pedonali e viabili di collegamento con la strada comunale oppure la realizzazione del sottofondo di 50 cm necessario alla collocazione dei volumi edilizi e alla realizzazione dei percorsi in battuto di cemento.

L'edificio principale, posto all'ingresso della struttura è destinato all'accoglienza e caratterizzato dalla presenza di un'ampia tettoia sul fronte, atta a riparare le persone delle intemperie nei mesi invernali e dal sole nei mesi estivi. Tale edificio è dedicato all'accoglienza, all'accettazione e alla cura degli animali che arrivano presso la struttura e ospita inoltre l'ufficio preposto alle adozioni, dove le persone interessate possono presentarsi per espletare lo specifico iter burocratico; L'edificio secondario è destinato a inglobare il locale cucina, freezer, depositi vari e bagni, mentre in prossimità dell'ingresso, sul lato ovest, si posizionerà un container di recupero per il deposito della sabbia ed eventuale box di recupero dalla vecchia Oasi.

Sono previsti 4 edifici destinati agli animali rinunciati o recuperati, contenenti 16 box per la quarantena, misura sanitaria necessaria ad evitare epidemie trasmesse da animali sconosciuti. La rimanente area è occupata dalle "oasi feline", 10 in tutto, ma solo 8 dotate di un box, che consistono in un'area recintata di circa 200/250 mq con all'interno un piccolo edificio prefabbricato per il ricovero degli animali, oltre a un edificio destinato al ricovero "mamme con cuccioli". All'interno delle oasi gli animali sono liberi di stare all'aperto o di ripararsi all'interno dell'edificio. Ogni oasi è accessibile da una doppia cancellata, necessaria per non far scappare gli animali, e dotata di una sabbiera di dimensioni 2x2 m.

Gli edifici, caratterizzati da un volume dalla forma semplice, sono stati progettati con una tipologia costruttiva a secco per garantire la massima flessibilità di manutenzione da parte dei gestori dell'attività: telaio

strutturale metallico prefabbricato da imbullonare e saldare, tamponamento in lastre di fibrocemento, isolamento termico e intonaco; risultano adeguatamente riscaldati e coibentati per garantire il massimo benessere possibile. Le finiture esterne degli edifici di nuova realizzazione, quindi ad esclusione dei pochi piccoli volumi edilizi che vengono recuperati dall'attuale sede, sono intonacati e tinteggiati con tinta color sabbia per meglio integrarsi con il contesto.

I percorsi principali interni alla struttura hanno pavimentazione in ghiaio e solo all'interno delle "oasi feline" è presente un percorso pedonale in battuto di cemento che consente l'accesso all'edificio in condizione di sicurezza e igiene. La restante parte dell'area è caratterizzata dalla presenza di un tappeto erboso.

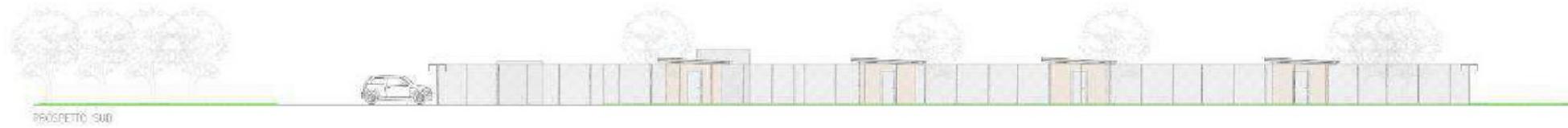
Le singole "oasi feline" e tutto il perimetro esterno del Gattile sono perimetrate con una recinzione metallica di rete a maglia sciolta di colore verde; l'altezza della recinzione è pari a 2 metri ed è caratterizzata in sommità da una particolare conformazione che ne impedisce lo scavalco da parte dei felini.

La scelta dei materiali e delle soluzioni costruttive adottate è stata improntata a criteri di sostenibilità ed economicità, al fine di minimizzare l'impatto sull'ambiente e consentire la completa reversibilità dell'intervento.

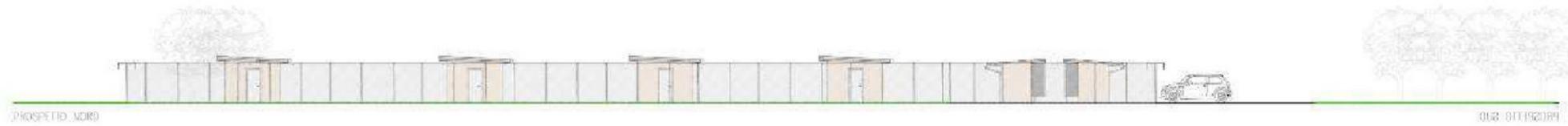
### 3.3 ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO



Planimetria di progetto (estratto dell'elaborato progettuale a

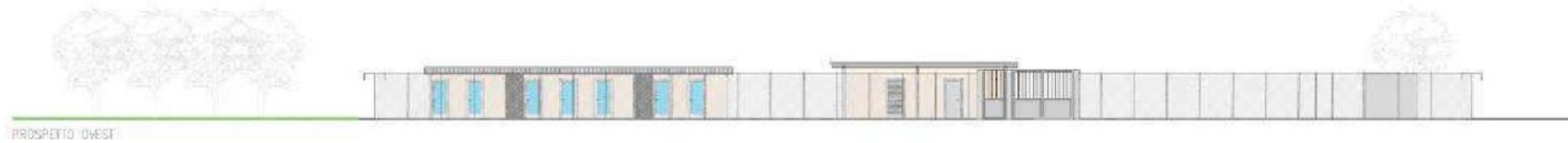


PROSPETTO SUD

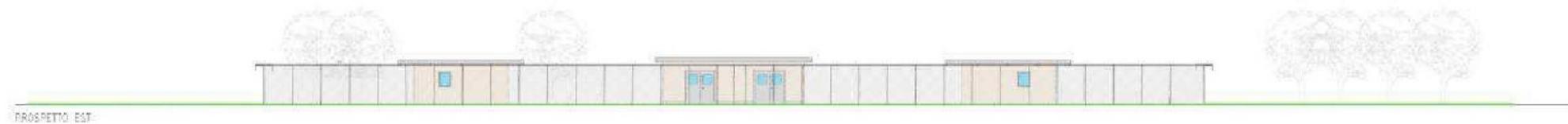


PROSPETTO NORD

013 01192089



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



### 4.1 Oggetto delle modifiche al PUG

Ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017, l'approvazione del progetto di opera pubblica consente di approvare la localizzazione delle opere e degli interventi non previsti dal PUG ovvero in variante a tali strumenti. L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari.

In linea con la legge regionale, il PUG all'Art. 8.1.2 gestisce l'attuazione del PUG e delle sue varianti. Nella fattispecie: *"In coerenza con il carattere intercomunale del PUG e con l'impianto strategico del PUG medesimo, si dispone che:*

- a. *Eventuali modifiche relative agli elaborati dei vincoli VT o della trasformabilità TR (eccetto le norme TR6) di interesse esclusivamente comunale, ovvero conseguenti a procedimenti unici ex art. 53 meramente integrativi e specificativi dei contenuti del PUG, richiedono la sola espressione dei singoli Consigli Comunali interessati".*

Si ritiene pertanto che l'aggiornamento della tavola TR1\_8 relativamente alla nuova localizzazione della Dotazione territoriale definita "Nuovo Gattile" determini una modifica esclusivamente sugli elaborati grafici inerenti al territorio carpigiano, essendo il trasferimento "da e per" insistente sul tale ambito territoriale. Nonostante ciò, visto che le funzioni inerenti la tutela ed il controllo della popolazione felina di cui alla L.R. n. 27/2000 risultano trasferite all'Unione delle Terre d'Argine dal 2007 sarà prevista anche la deliberazione del Consiglio comunale d'Unione.

L'oggetto della variante pertanto si può configurare come la modifica da una dotazione generica già prevista dal PUG ("altre aree di proprietà pubblica") verso una funzione più specifica e coerente con le dotazioni esistenti già mappate in TR1 aventi la stessa vocazione (s.v. Gattile esistente e Canile), tale area sarà mappata con la dicitura: "C-Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile". La variante è anche localizzativa perché prevede la delocalizzazione di un'opera pubblica, il nuovo gattile. Infine, la strada di accesso al lotto, seppur insista sull'area adiacente individuata come dotazione territoriale caratterizzata dalla lettera "i" nella tavola TR1\_8 e seppur su tale via sono previsti lavori di riassetto nel presente procedimento, è da sottolineare che in loco tale percorso è già presente e dà già accesso ai lotti afferenti, pertanto tale opera non costituisce variante alle dotazioni, né modifica o altera stato attuale delle essenze arboreo arbustive che caratterizzano la funzione di tale dotazione ("i" mitigazioni).

### 4.2 Elaborato TR1\_8 modificato

