



**Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata**  
Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica

**RELAZIONE TECNICA FINALE DI CHIUSURA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA  
SEMPLIFICATA E MODALITA' ASINCRONA  
Articolo 14/bis Legge 241/1990**

**Oggetto:** *chiusura della CdS relativa al Procedimento unico art. 53 della L.R. 21/12/2017, n. 24, per il rilascio del provvedimento conclusivo autorizzatorio per l'intervento relativo a "Nuova costruzione del Gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico".*

**Premesso che:**

- l'Amministrazione comunale di Carpi ed i Comuni dell'Unione Terre d'Argine, nel rispetto delle strategie del PUG, hanno ritenuto di procedere alla realizzazione di un nuovo gattile intercomunale, considerato che la struttura esistente, ubicata in Via Bertuzza n. 6 a Carpi, non risulta attualmente in uno stato adeguato alle necessità che devono essere espletate, sia per quanto riguarda l'organizzazione delle funzioni, sia per le condizioni in cui versano alcune parti edilizie della struttura, 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 relativa ai requisiti strutturali e gestionali delle strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline, essendo ormai insufficiente ed assai obsoleta;
- al fine di dar corso alla realizzazione del nuovo gattile, con determina Dirigenziale dell'Unione delle Terre d'Argine n. 454 del 21/05/2024, è stato approvato il Documento di Indirizzo della Progettazione;
- in data 26/09/2024 Prot. 66603 è pervenuta dal Settore S5 - Opere Pubbliche Manutenzione della Città la comunicazione di trasmissione, a firma del RUP, del PFTE per la costruzione del Nuovo gattile dell'unione Terre d'Argine, ai fini dell'avvio del Procedimento Unico in oggetto comportante variante urbanistica ex art. 53 L.R. 24/2017;
- l'intervento non è previsto negli strumenti urbanistici del Comune di Carpi, pertanto l'autorizzazione finale comporterà variante urbanistica localizzativa al PUG vigente;
- l'autorità competente in merito all'istanza presentata è il Comune di Carpi – Settore S4 – Pianificazione e Sostenibilità Urbana – Edilizia Privata, Via B. Peruzzi n. 2, Piano 2° - Carpi;

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Urb. Attilio Palladino – Funzionario Coordinatore del Servizio Progetti di Rilevanza Strategica – Settore S4;

**Considerato che:**

**CITTÀ DI CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata  
Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica  
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo – 41012 CARPI (MO)  
tel: 059/649150 – pec: edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it – web: www.comune.carpi.mo.it



## **Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata**

*Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica*

- per dar corso alla realizzazione del nuovo gattile si è quindi proceduto all'avvio del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.r. 24/2017;
- per la fattispecie del procedimento in esame l'art. 53 della L.R. 24/2007 impone l'indizione di una Conferenza di Servizi per l'esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell'intervento sopra richiamato;

### **Dato atto che:**

- con nota trasmessa a mezzo pec in data 03/10/2024 prot. 68569 Il RUP ha comunicato a tutti gli enti interessati l'avvio del procedimento unico con Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona per il rilascio del provvedimento autorizzatorio finale per la realizzazione del nuovo gattile;
- a far data dal 09/10/2024 al 09/12/2024 si è provveduto ad effettuare il deposito e la pubblicazione di tutti gli elaborati progettuali costituenti il PFTE del nuovo gattile, come da avvisi pubblicati all'albo pretorio comunale, nel Burert n. 320 del 09/10/2024 e sul Sito istituzionale;
- entro il termine di pubblicazione suddetto non sono pervenute osservazioni;

### **Preso atto che:**

- la Provincia di Modena - Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Pianificazione territoriale e difesa del suolo - con comunicazione di cui al prot. 74059 del 23/10/2024, ha richiesto specifiche integrazioni ai fini del rilascio del proprio parere;
- in data 02/12/2024 prot. 85226 è stata trasmessa al Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Pianificazione territoriale e difesa del suolo della Provincia di Modena la documentazione integrativa;
- a seguito della trasmissione della documentazione integrativa, il termine di chiusura entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rilasciare i propri pareri di competenza è stato prorogato al 16/02/2025;
- con prot. 7788 in data 03/02/2025 e successivo prot. 11641 del 18/02/2025, sono state trasmesse alla Provincia di Modena - Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Pianificazione territoriale e difesa del suolo - specifiche dichiarazioni con le quali si è preso atto sia dell'assenza di osservazioni, sia dell'invio contestuale dei pareri già pervenuti;

**Considerato che** il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni è decorso;

### **TUTTO CIO' PREMESSO, SI DA' ATTO DI QUANTO SEGUE**

- Con **nota assunta al prot.71750 del 15/10/2024 AIMAG - Servizio Idrico**, ha comunicato le modalità da seguire sia ai fini della richiesta di allacciamento della struttura al servizio idrico, sia per il servizio smaltimento dei reflui fognari;
- Con **nota assunta al prot. 73810 del 22/10/2024 il Comando Provinciale Vigili del Fuoco sez. di Modena** ha comunicato che *"... non sono stati riscontrati elaborati progettuali di carattere antincendio sui quali poter esprimere un parere di competenza...";*



## Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata

Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica

- Con **nota assunta al prot. 85268 del 02/12/2024 FIBERCOP** ha comunicato “...**NON PRESENZA DI INTERFERENZE CON CAVI FIBERCOP ricadente nell’area di intervento** ...”;
- Con **nota assunta al prot. 91693 30/12/2024 ARPAE** ha evidenziato che non sono state riscontrate particolare criticità e propone alcuni accorgimenti da attuare nella fase esecutiva del progetto, nello specifico:

*“...Dall’analisi del documento preliminare di Valsat non si riscontrano particolari criticità sulle componenti ambientali analizzate che non abbiano trovato soluzione o mitigazione all’interno della progettazione presentata tramite il Procedimento Unico ex art. 53.*

*Rispetto al monitoraggio post operam, si condivide la necessità di controllare e verificare la corretta gestione dello smaltimento dei rifiuti, in particolare per quanto attiene il rifiuto indifferenziato. Si ritiene, altresì, necessario effettuare un controllo qualitativo dello scarico della rete fognaria acque nere (pozzetto di controllo) prima della sua immissione nella condotta delle acque meteoriche; si propone una cadenza annuale nei soli primi tre anni di esercizio della struttura”;*

- Con **nota assunta al prot. 4803 del 22/01/2025 AUSL** ha espresso **parere favorevole**;
- Con **nota assunta al prot. 11361 del 17/02/2025 il Consorzio di Bonifica dell’Emilia Centrale** ha espresso **parere favorevole** al progetto, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

### **SCARICO ACQUE METEORICHE**

*Lo scarico si manifesta come uno scarico indiretto nel Cavo Gavasseto, in gestione al presente Consorzio. L’art. 5.2 della DGR 1300/2016 prevede che tutte le opere realizzate in aree mappate a pericolosità idraulica P2 delle aree allagabili - pericolosità 2022 - PGRA siano soggette a valutazione di compatibilità idraulica. A tal proposito si prevede una portata massima ammessa allo scarico in acque superficiali non superiore a 8 l/s corrispondente a un coefficiente udometrico di 20 l/s per ettaro di superficie territoriale. L’eccedenza di portata dovrà essere opportunamente laminata.*

### **COMPATIBILITA’ IDRAULICA**

*Posto che l’intervento ricade, in riferimento alle aree allagabili indicate mappe delle aree allagabili - pericolosità 2022 - PGRA secondo ciclo della Regione Emilia-Romagna in area aree P2 (P2: Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) per l’ambito territoriale ricadente nel RSP : Reticolo Secondario di Pianura, al fine di ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture, come previsto dalla DGR 1300/2016, si prescrive che la quota minima del primo piano utile degli edifici sia posta ad un’altezza superiore di almeno 20 cm rispetto al piano campagna. Si sottolinea come gli interventi in progetto debbano includere le misure di riduzione del danneggiamento previste nell’art. 5.2 comma a del DGR 1300/2016;*

- Con **nota assunta al prot 12959 del 21/02/2025** è stato acquisito l’atto del **Presidente della Provincia di Modena** n. 15 del 21/02/2025, con il quale il Servizio Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti Programmazione urbanistica della Provincia di Modena ha rilasciato parere motivato ambientale positivo in materia di VAS e parere favorevole con prescrizioni, reso ai sensi della L.R. 19/08, in merito alla riduzione del rischio sismico, con le seguenti prescrizioni:
  - *In sede di deposito/autorizzazione sismica delle strutture, dovranno essere*



**Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata**  
Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica

*compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sismica presentata, la quale dovrà essere integrata con le "opportune verifiche di dettaglio" che dovranno comprendere specifici approfondimenti geognostici e geofisici e le conseguenti verifiche sul rischio liquefazione e cedimenti;*

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/01/2025 il Comune di Carpi ha rilasciato l'atto di assenso per la variante localizzativa al PUG vigente;
- che in data 17/02/2025 prot. 11490 è stato acquisito il parere favorevole espresso dal coordinatore dell'Ufficio di Piano, rilasciato ai sensi dell'art. 4, comma 8 della Convenzione stipulata tra i Comuni e Unione relativa alla costituzione dell'Ufficio di Piano Intercomunale, convenzione che prevede, per i procedimenti di attuazione del PUG, un parere non vincolante espresso dal coordinatore dell'Ufficio di Piano inerente alla coerenza complessiva dell'intervento con le strategie e gli obiettivi del PUG;
- Che per quanto riguarda la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, non essendo pervenuto il nulla osta all'autorizzazione paesaggistica, nei termini della Conferenza di Servizi ai sensi del comma 4 dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss. mm ed ii., si è formato il silenzio assenso senza condizioni;
- Che il Servizio Qualità Ecologico – Ambientale del Settore S3 del Comune di Carpi, in assenza del parere espresso dalla Soprintendenza, in data 19/02/2025 prot. 12262 ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica quale atto endoprocedimentale/provvedimento ordinario rilasciato nell'ambito del procedimento unico art. 53 L. 24/2017, conformemente alla proposta di autorizzazione già trasmessa formalmente all'ente competente in data 23/12/2025 prot. 90933;
- che in data 17/02/2025 il PFTE è stato sottoposto all'esame della seconda Commissione Consiliare dell'Unione delle Terre d'Argine;
- che il Consiglio dell'Unione delle Terre d'argine, a pena di decadenza, procederà alla ratifica della determinazione conclusiva positiva della CdS entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione stessa;

**Dato atto** che le prescrizioni riportate nei pareri sopra descritti possono essere accolte, non rappresentando modifiche essenziali al progetto;

**Rilevato:**

- che, poiché i restanti soggetti coinvolti nel procedimento di che trattasi non hanno reso le pertinenti determinazioni entro il termine perentorio di cui al comma 2 lett. c) dell'art. 14/bis della Legge 241/90, trova applicazione il disposto di cui all'art. 14/bis, comma 4 della Legge stessa secondo cui: *"..... la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c) (termine perentorio indicato), ....., equivale ad "assenso senza condizioni"*.
- che, in assenza del parere espresso della Soprintendenza, la determinazione conclusiva della conferenza di servizi ha valore di autorizzazione paesaggistica;

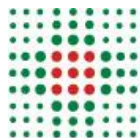


**Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata**  
*Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica*

*Tutto ciò considerato e valutati i pareri resi, allegati alla presente Relazione Tecnica finale di chiusura della CdS, il Responsabile Unico del Procedimento ritiene concluso positivamente il presente procedimento, e propone la successiva adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza ai sensi dell'art. 14/quarter della L. n. 241/1990.*

Carpi, lì 22/02/2025

Il Responsabile del Procedimento  
*Urb. Dott. Attilio Palladino*  
*(firmato digitalmente)*



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

**Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica**  
Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito

**Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana**  
Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza strategica  
*edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.it*

*Per conoscenza a:*

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

**ARPAE Area Centro – ST Modena**  
**Distretto Area Nord Carpi**  
*aoomo@cert.arpa.emr.it*

**OGGETTO: Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017.**  
**Approvazione del progetto di costruzione del nuovo gattile Terre d'Argine,**  
**con richiesta di variante urbanistica localizzativa al PUG vigente per opera**  
**di interesse pubblico, situato in via Ivano Martinelli nel comune di Carpi.**  
**Parere igienico sanitario.**  
SG Next 96144

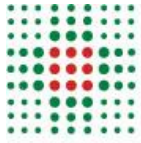
Esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla Convocazione di Conferenza di Servizi Decisoria Semplificata, a noi pervenuta in data 03/10/2024, ns. prot. n. 81839 e le successive integrazioni documentali pervenute in data 02/12/2024 con ns. prot. 99450;

accertato che l'intervento per il quale viene richiesta l'emissione di parere igienico sanitario da parte dello scrivente Dipartimento di Sanità Pubblica riguarda la costruzione del nuovo Gattile dell'Unione Terre d'Argine che sarà realizzato in un lotto di circa 4.000 mq individuato in via Ivano Martinelli in prossimità di un'area boschiva di proprietà del Comune di Carpi;

verificato da parte dei competenti servizi dipartimentali che il progetto prevede l'edificazione di otto strutture di piccole dimensioni per il ricovero animali immerse in aree verdi attrezzate, altre piccole strutture per la degenza di animali malati e due edifici ad uso umano e che tutte le strutture sono state progettate per garantire il massimo benessere animale ed i massimi livelli di salubrità, come previsto dalla DGR 1302 del 16/09/2013;

**Dipartimento Sanità Pubblica**  
**Servizio Igiene Pubblica**  
Via L. Smerieri, 3 – 41037 Mirandola  
T. +39.0535.602886 – 602885 F. +39. 059.3963876  
*dsp@pec.ausl.mo.it*

**Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**  
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 - [www.ausl.mo.it](http://www.ausl.mo.it)  
Partita IVA 02241850367



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE**  
**EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

lo scrivente Dipartimento - ribadito che nell'analisi della documentazione citata sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente in termine di percezione dell'ambiente circostante, inserimento ambientale, sicurezza e benessere, in questo caso anche di natura animale - esprime **parere favorevole** per gli aspetti di competenza.

Distinti saluti.

**Il Dirigente Medico**

Dr. Stefano Galavotti

Comune di Carpi Prot.0004803-22/01/2025-c\_b819-PG-0053-00060002-A



Spett.le  
**COMUNE DI CARPI**  
PEC:

edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it  
*FOL Emilia Ovest*  
*Via Po' 5*  
*41124 Parma PR*  
*Parma 02/12/2024*

Oggetto Procedimento unico ex art. 53 comma 1 , lett. B) - "Procedimento unico" L.R. 21/12/2017, n. 24, per il rilascio del provvedimento conclusivo autorizzatorio per l'intervento relativo a "Nuova costruzione del Gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico". RICHIESTA INTEGRAZIONI e SOSPENSIONE DEI TERMINI.

sulla base della documentazione da voi inoltrata , siamo a comunicare la NON PRESENZA DI INTERFERENZE CON CAVI FIBERCOPI ricadente nell'area di intervento per l'intervento relativo a "Nuova costruzione del Gattile indicata nella richiesta .riportate con stralcio planimetrico allegato.

Vi invitiamo a prendere contatto tramite il nostro portale per verificare se i cavi in Fibra e Rame esistenti possono interferire con le opere inerenti l'intervento relativo alla "Nuova costruzione del Gattile "

<https://portale.portaleimprese.tim.it/#/Servizi>

Cordiali Saluti





Mirandola, 15 OTT 2024

Prot. N. 6344

LOTT-TC – MN/cp

trasmissione PEC

Spett.le

**Città di Carpi**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana  
Edilizia privata

edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

p.c.

Spett.le

**ARPAE - Modena**

aoomo@cert.arpa.emr.it

**Oggetto: Provvedimento conclusivo autorizzatorio per l'intervento relativo a "Nuova costruzione del Gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico" in Via Ivano Martinelli – Carpi (MO)**

**Comunicazione**

Con riferimento al provvedimento in oggetto si comunica che:

- 1) per il previsto allacciamento idrico derivato dalla rete esistente in Via Martinelli è necessario inoltrare richiesta mediante i canali messi a disposizione da AIMAG tra i quali l'indirizzo e-mail : tecnico.commerciale@aimag.it ;
- 2) l'intervento in oggetto risulta esterno degli agglomerati fognature ed il progetto prevede autonomi sistemi di gestione dei reflui fognari mediante *vasca imhoff* avente scarico nel fosso di Via Martinelli ed autonomi sistemi di gestione delle acque meteoriche;
- 3) per eventuali informazioni cartografiche inerenti la fognatura ed altri sottoservizi presenti in Via Ivano Martinelli, è necessario inoltrare richiesta PEC richiestesottoservizi@pec.gruppoaimag.it ;

Distinti saluti

La Dirigente del Servizio Idrico Integrato  
( Ing. Chiara Monaco )





Sinadoc 34558/2024

**Comune di Carpi**

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Ufficio Ambiente e Transizione Ecologica  
Sportello Unico Edilizia Privata

**e p.c. Provincia di Modena**

Servizio Pianificazione  
Urbanistica e Cartografica

**Az. Usi di Modena**

Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica di Carpi

**Oggetto: COMUNE DI CARPI**

Procedimento Unico, ai sensi dell'art.53 (comma 1, lett. B) della LR 24/2017 e s.m.i., per l'approvazione del progetto di costruzione del "NUOVO GATTILE con richiesta di variante urbanistica localizzativa al PUG vigente per opera di interesse pubblico"

**PARERE TECNICO AMBIENTALE ai sensi dell'art. 18 e 19 della LR 24/2017**

In riferimento alla comunicazione del Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana Edilizia Privata - del Comune di Carpi (prot. Arpae 178068 del 03/10/2024) per l'approvazione del progetto relativo alla costruzione del "NUOVO GATTILE" dell'Unione Terre d'Argine, da realizzare con Procedimento Unico ex art. 53 (comma 1, lett. B) della LR 24/2017, comportante Variante Urbanistica localizzativa al PUG vigente per opera di interesse pubblico;

richiamata la nota della Provincia di Modena del 22/10/2024 che ha comportato la sospensione del procedimento unico, relativa ad una richiesta di chiarimenti/integrazioni in merito ad alcuni argomenti trattati nel documento di ValSAT;

preso atto che in data 02/12/2024 con prot. 218149 è stata acquisita agli atti Arpae la documentazione tecnica richiesta dalla Provincia;

valutati gli elaborati progettuali complessivamente presentati a corredo dell'istanza, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, **si esprimono le seguenti valutazioni circa la sostenibilità ambientale della proposta progettuale.**

**OGGETTO DEL PROCEDIMENTO UNICO art. 53 della LR 24/2017**

Il progetto riguarda la costruzione un'opera pubblica identificata come "Nuovo Gattile Terre d'Argine" nell'ambito del procedimento unico avviato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17, dove la determinazione conclusiva del procedimento costituirà anche variante al PUG vigente.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Presidio Territoriale di Carpi - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro  
via Cattani Sud 61 | 41012 Carpi (MO) | tel +39 059 433666/433667 - PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

L'intervento si rende necessario in quanto l'attuale struttura del gattile, che copre l'ambito territoriale dell'Unione Terre d'Argine oltre alla convenzione con i Comuni di Bomporto e Ravarino, non risulta adeguata alle necessità del territorio dei quattro comuni, 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 previsti dalla DGR n. 1302/13 avente ad oggetto i requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline.

## PROGETTO EDILIZIO

Il **nuovo gattile**, sarà realizzato in un lotto di circa 3928 mq individuato in Via Ivano Martinelli (altezza civico 65), non lontano dall'attuale sede, in prossimità di un'area boschiva di proprietà del Comune di Carpi. 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.

### *Estratto Tav. 6 di progetto*



Il progetto prevede due edifici ad uso umano, 8 edifici di piccole dimensioni per il ricovero animali immerse in aree verdi attrezzate, d'ora in avanti chiamate "OASI" e altre piccole strutture per la degenza di animali malati, il tutto per garantire il massimo benessere animale e i massimi livelli di salubrità, come previsto dalla DGR 1302/2013 del 16/09/2013. L'edificio principale, posto all'ingresso della struttura, è un edificio predisposto per l'accoglienza, l'accettazione e la cura degli animali in entrata e la gestione di quelli in uscita mediante l'ufficio dedicato alle adozioni; la struttura è caratterizzata dalla presenza di un'ampia tettoia. Nella parte centrale dell'area sono presenti anche gli edifici destinati agli animali malati, contenenti 20 box per la quarantena. La rimanente area è occupata dalle "OASI FELINE", 11 in tutto, che consistono in aree recintate (da 40 ai 400 mq) con all'interno un edificio per il ricovero degli animali. Le "oasi feline" e tutto il perimetro esterno saranno delimitate da una recinzione metallica di rete; l'altezza della recinzione sarà di 2,50 metri ed sarà caratterizzata in sommità da una particolare conformazione che ne impedisce lo scavalco da parte dei felini. Le strutture saranno adeguatamente illuminate e con idonea aerazione, riscaldate e coibentate per garantire il benessere animale, realizzate con materiali atti alla riduzione dei rifiuti (deiezioni e scarti in genere) e dei fabbisogni energetici/manutentivi. Riguardo il risparmio energetico il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 16 kW, da posizionare in copertura al fabbricato di tipo 3.

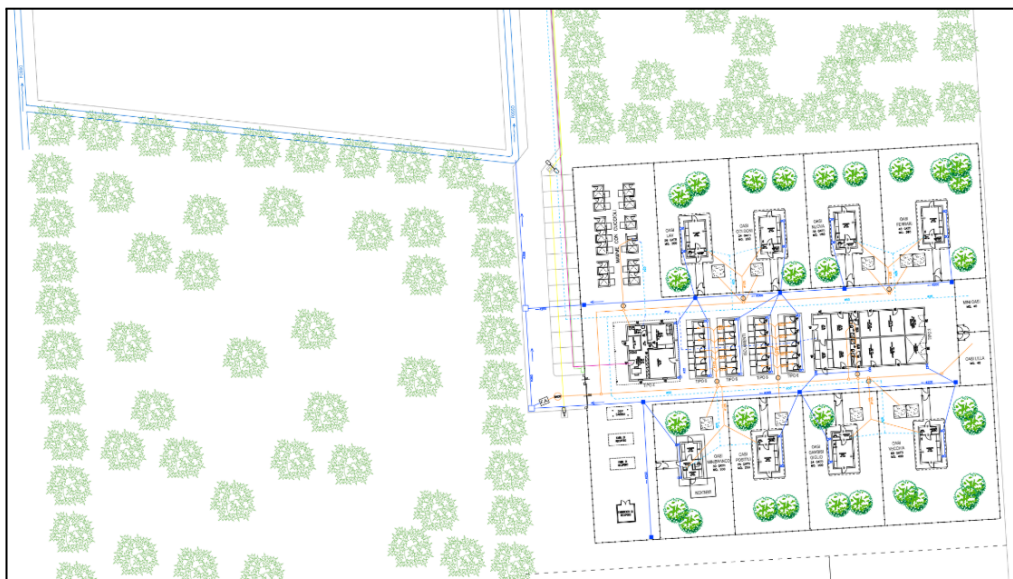
Tutti i locali di degenza saranno completamente lavabili e disinfettabili; i percorsi principali interni al perimetro recintato sono composti prevalentemente da ghiaia e solo all'interno delle "oasi feline" è presente un percorso pedonale in battuto di cemento che consente l'accesso all'edificio in condizione di sicurezza e igiene. La restante parte dell'area è caratterizzata dalla presenza di un tappeto erboso. La strada di accesso, di circa 100 m, e relativo parcheggio saranno di tipo sterrato.

#### SCARICHI IDRICI

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema fognario separato per la raccolta delle acque reflue (provenienti da wc, lavandini e cucina) e delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture delle strutture edilizie. Riguardo le acque nere, nella relazione si individuano le seguenti tipologie di reflui: **acque nere**, che derivano dallo scarico di sostanze organiche provenienti dagli apparecchi igienico-sanitari, in particolare il wc; **acque saponose bianche**, che contengono sapone e detersivi (provengono ad es. dal lavabo, bidet, lavello, ecc.); **acque grasse**, provenienti dalle cucine.

Le deiezioni animali presenti nelle "sabbie", da posizionare in prossimità delle "oasi", saranno raccolte manualmente da volontari e dipendenti della struttura e saranno opportunamente smaltite come rifiuto indifferenziato.

#### Estratto Tav. 3 - Reti interrato e scarichi



L'area, come evidenziato nella nota di AIMAG SpA del 15/10/2024, risulta esterna agli "agglomerati" serviti da pubblica fognatura, e pertanto la progettazione (Tav. 3 - rete fognaria) prevede che la rete delle acque nere, che raccoglie le diverse tipologie di reflui, sia collegata, previa l'installazione di una fossa imhoff e di un filtro percolatore anaerobico, alla nuova rete delle acque meteoriche che recapita nel fosso interpodereale adiacente al lotto e quindi al fosso stradale di Via Martinelli; come si evince dalla tavola grafica, per le acque provenienti dalla cucina è previsto l'inserimento di un adeguato pozzetto sgrassatore.

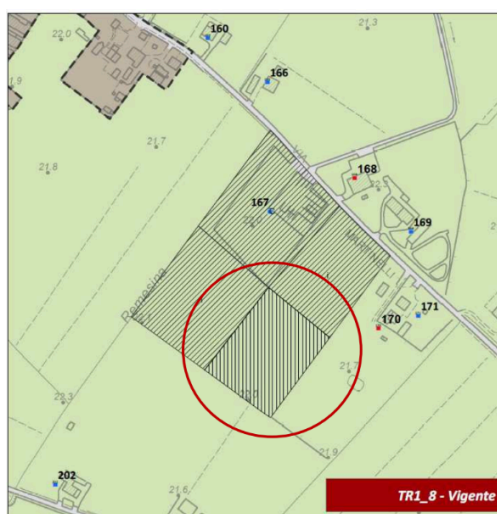
Relativamente alla rete acque bianche, il progetto prevede il posizionamento di un serbatoio di accumulo per il riutilizzo ad usi irrigui o lavaggio sabbie. Sarà assicurato il principio di invarianza idraulica mediante la realizzazione di un volume di laminazione di circa 44.62 mc, da attuare mediante l'allargamento e la risagomatura del fosso di scolo interpodereale adiacente il lotto, e mantenendo un coefficiente Udometrico di scarico pari a 20 l/sec per ettaro, in riferimento ad un Tempo di ritorno Tr 50 anni.

**VARIANTE URBANISTICA**

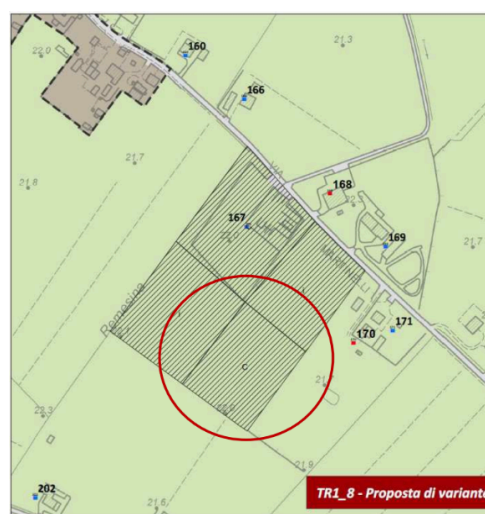
Lo strumento di pianificazione vigente del comune di Carpi è il PUG dell’Unione delle Terre d’Argine redatto in forma intercomunale (Soliera, Carpi, Novi, Campogalliano); il PUG è stato adottato in data 20/07/2023 e di seguito approvato in data 11/03/2024 con Delibera del Consiglio dell’Unione nr. 10. Come richiamato all’art. 8.1.2 delle Norme (TR6) del PUG dell’Unione, l’approvazione del presente progetto, mediante Procedimento Unico ai sensi dell’Art. 53 della L.R. 24/2017, consentirà la localizzazione delle opere e degli interventi per la costruzione dell’opera pubblica, in Variante allo strumento urbanistico vigente, con aggiornamento della sola tavola grafica TR1\_8. Nello specifico, la Variante prevede 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); l’area sarà mappata con la dicitura: “C-Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile”.

Riguardo la strada di accesso al lotto, inserita sull’area adiacente individuata come dotazione territoriale caratterizzata dalla lettera “i” nella tavola TR1\_8, si prende atto che i lavori di riassetto previsti nel progetto non andranno a modificare o alterare lo stato attuale delle essenze arboreo arbustive che caratterizzano la funzione di tale dotazione (“i” mitigazioni) e, pertanto, il proponente ritiene che il presente procedimento non costituisca variante alle dotazioni.

**Elaborato TR1\_8 - Vigente**



**Elaborato TR1\_8 - Proposta di Variante**



	Attrezzature e spazi collettivi		Dotazioni ecologico ambientali
A	Istruzione	i	Mitigazioni
B	Strutture sanitarie e socio assistenziali	m	Bacini di laminazione
C	Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile	g	Altre dotazioni ecologico ambientali
D	Strutture per le attività culturali, associative e politiche		Dotazioni ecologico ambientali
E	Luoghi per il culto (E1 chiesa, E2 cimitero)		Area libere non infrastrutturate
F	Spazi attrezzati a verde per il gioco e le attività sportive		Dotazioni private
G	Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi	<b>TERRITORIO RURALE</b>	
H	Parcheggi pubblici	<b>Ambiti di paesaggio</b>	
	Pertinenze autostradali		Paesaggio del Secchia
	Dotazioni di rilevanza territoriale		Paesaggio della pianura
	Aree per politiche abitative pubbliche		Paesaggio della centuriazione
	Altre aree di proprietà pubblica		



## **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO**

Il progetto è stato corredato da uno specifico elaborato "**Rapporto Ambientale Preliminare della Verifica di assoggettabilità a ValSAT**" (redatto ai sensi dell'art. 12, Titolo II, Parte II del D. Lgs, 152/2006 e s.m.i. e all'art. 39 della L.R. 24/2017).

Il documento Preliminare ha valutato la coerenza dell'intervento con la Pianificazione sovraordinata (PTR, PTPR, PTCP, PGRA) e la coerenza interna con gli obiettivi di sostenibilità e la regolamentazione del PUG. Nello studio sono stati evidenziati i vincoli e le limitazioni che ricadono nell'area oggetto d'intervento e nelle aree limitrofe; è stata, inoltre, effettuata un'analisi dei potenziali impatti ambientali dovuti alla realizzazione dell'intervento.

### **VALSAT DEL PUG**

Relativamente alla compatibilità con le Strategie del PUG, si rileva che nella proposta progettuale non sono presenti elementi in contrasto con il quadro di riferimento contenuto negli elaborati ST2 (Strategia d'Unione) e ST3 (Strategia locale).

Tuttavia, si rileva che rispetto alle Strategie d'Unione per la città pubblica (ST2\_1), il sito d'intervento si pone all'interno di una "fascia di valorizzazione paesaggistica", che sarà oggetto di opportune valutazioni nell'ambito del presente procedimento urbanistico, e di una "rete ciclabile di progetto" su via Martinelli; inoltre, rispetto alla Strategia d'Unione per le "reti verdi e blu" (ST2\_2), il lotto è identificato 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.

### **OPERE DI MITIGAZIONE**

L'intervento prevede l'eliminazione degli arbusti che si sono sviluppati spontaneamente nell'area nel corso degli anni, originariamente sgombra e non destinata a bosco. Considerati gli effetti delle opere in progetto sul paesaggio circostante (aree boscate) l'area d'intervento, si prende atto che il comune, al fine di non avere ricadute negative sulla percezione del contesto paesaggistico, prevede opere di compensazione consistenti nella incrementazione della funzione schermante dell'area del deposito comunale attraverso la piantumazione lungo via Martinelli di un apparato vegetazionale aggiuntivo a quello esistente.

## **INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI PER LE COMPONENTI AMBIENTALI**

### **Viabilità' e Traffico indotto**

L'area del nuovo gattile si situa in un contesto extraurbano in cui la viabilità principale è costituita dall'arteria stradale di Via Martinelli, di collegamento tra la frazione di Fossoli e la frazione di San Marino. Il traffico generato dalla nuova struttura è caratterizzato esclusivamente dalle auto degli operatori ed eventuali ospiti.

**L'intervento non prevede incremento del traffico locale.**

### **Atmosfera**

Rispetto alla zonizzazione descritta nel Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2030), l'area da destinare a gattile ricade all'interno della Pianura Ovest, nelle zone di superamento PM10 e NO2 di cui alla DAL n. 51 del 2011.

**L'intervento non determina direttamente alcun contributo in termini di peggioramento della qualità dell'aria, se non quello dovuto alla fase di cantiere, che si ritiene comunque trascurabile in quanto temporalmente limitato nel tempo.**



### **Sistema idrico**

Secondo le mappe del Piano di Gestione del rischio Alluvioni del bacino Po (PGR), l'area oggetto di intervento è individuata come area a Pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti) per il reticolo secondario e P1 (Alluvioni rare) per il reticolo principale. Per ridurre il danneggiamento dei beni e della nuova struttura da realizzare (gattile), nell'ambito della costruzione delle opere saranno adottati adeguati accorgimenti per la mitigazione del rischio, da assumere nella fase di progettazione esecutiva. Nello specifico:

- la quota minima del primo piano utile sarà posta ad un'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- sarà favorito il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando la realizzazione di opere che ne comportino l'accumulo e che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo sistema fognario a reti separate per acque bianche e nere. L'area, come evidenziato nella nota di AIMAG SpA del 15/10/2024, risulta esterno agli agglomerati serviti da pubblica fognatura, e pertanto la progettazione prevede che la rete delle acque nere che raccoglie le diverse tipologie di reflui sia collegata, previa l'installazione di una fossa imhoff e un filtro percolatore anaerobico, alla nuova rete delle acque meteoriche che recapita nel fosso interpodereale adiacente al lotto e quindi al fosso stradale di Via Martinelli.

**Riguardo la rete fognaria acque nere, si ritiene necessario che la progettazione esecutiva contenga una relazione dettagliata circa l'origine degli scarichi, la potenzialità dello scarico in abitanti equivalenti, i sistemi di trattamento previsti e il loro dimensionamento. Dovranno essere fornite indicazioni e caratteristiche del corpo idrico superficiale finale e individuato in planimetria il punto di scarico/allaccio alla rete acque meteoriche, che dovrà essere dotato di adeguato pozzetto di controllo/campionamento.**

**Relativamente il rischio idraulico si ritiene che la sostenibilità ambientale dell'intervento sarà assicurata solo se saranno attuate le opere di sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche, con funzione di laminazione delle portate per assicurare l'invarianza idraulica.**

**Per la proposta progettuale relativa alle reti fognarie, dovrà essere acquisito agli atti comunali il parere e il nulla osta del Consorzio di Bonifica Emilia Centrale.**

Riguardo il fabbisogno idrico, i consumi saranno funzionali alle operazioni di lavaggio e disinfezione dei locali "oasi felina", oltre che dei percorsi principali interni dove sarà presente il percorso pedonale in battuto di cemento che consente l'accesso all'edificio in condizione di sicurezza e igiene. La restante area sarà composta prevalentemente da ghiaia e dalla presenza di un tappeto erboso. Il progetto prevede il posizionamento di un serbatoio di accumulo per il riutilizzo ad usi irrigui o lavaggio sabbie.

**La progettazione esecutiva dell'intervento dovrà prevedere modalità di approvvigionamento idrico che, rispetto all'acquedotto civile, privilegino sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.**

### **Suolo e sottosuolo**

Le strutture da realizzare prevedono una impermeabilizzazione ridotta del suolo; per le aree libere sarà assicurato un indice di permeabilità di circa 82%.

**Per quanto concerne le "terre da scavo", derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni delle strutture edilizie, il progetto esecutivo dovrà contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; in entrambi i casi, si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo deve essere effettuato secondo quanto previsto dal DPR 13 giugno 2017, n. 120.**



### **Gestione rifiuti**

Nella struttura saranno prodotte varie tipologie di rifiuti riconducibili alle categorie dei rifiuti urbani o assimilabili ai rifiuti solidi urbani derivanti dall'attività di routine di gestione del gattile. Tra questi rifiuti sono identificate le seguenti tipologie: spazzatura indifferenziata, vetro, carta e cartone, plastica, barattolame, scarti di giardinaggio, indumenti monouso. Tra i rifiuti indifferenziati sono inserite anche le deiezioni animali presenti nelle "sabbie", da posizionare in prossimità delle "oasi".

### **Rumore**

Il progetto si colloca all'interno di un contesto agricolo, tra la frazioni di Fossoli e di San Marino. Gli insediamenti residenziali risultano sparsi ed i centri abitati sono distanti dall'area di progetto.

Secondo quanto stabilito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) (adottato con atto del C.C. n.5 del 01/02/2024) aggiornato/rielaborato in seguito all'adozione/approvazione del nuovo Strumento Urbanistico di Pianificazione (PUG dell'Unione), l'area oggetto di riqualificazione ricade in classe III "Aree di tipo misto" – dove i limiti acustici ammissibili sono pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte. Anche i ricettori più prossimi, individuati a distanze comprese tra 70 e 120 metri dal gattile, sono inseriti nella medesima classe acustica.

Riguardo agli aspetti acustici, è stato valutato che rispetto allo scenario ante operam, le sorgenti sonore che andranno ad incrementare la rumorosità ambientale sono identificabili nei macchinari/impianti per il riscaldamento/raffrescamento dei locali destinati a permanenza del personale volontario, mentre il rumore prodotto dagli ospiti del gattile è stato ritenuto trascurabile, così come il rumore del traffico indotto (2-3 veicoli al giorno).

### **CONCLUSIONI**

Dall'analisi del documento preliminare di Valsat non si riscontrano particolari criticità sulle componenti ambientali analizzate che non abbiano trovato soluzione o mitigazione all'interno della progettazione presentata tramite il Procedimento Unico ex art. 53.

**Rispetto al monitoraggio post operam, si condivide la necessità di controllare e verificare la corretta gestione dello smaltimento dei rifiuti, in particolare per quanto attiene il rifiuto indifferenziato.**

**Si ritiene, altresì, necessario effettuare un controllo qualitativo dello scarico della rete fognaria acque nere (pozzetto di controllo) prima della sua immissione nella condotta delle acque meteoriche; si propone una cadenza annuale nei soli primi tre anni di esercizio della struttura.**

Restando a disposizione per ulteriori ed eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico  
Barbara Armentano

La Responsabile del Servizio Territoriale  
dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.





Spett.le COMUNE DI CARPI  
Settore 4 – Pianificazione e sostenibilità Urbana  
– Edilizia Privata  
Ufficio Coordinamento progetti di rilevanza  
strategica  
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo  
41012 CARPI (MO)  
[edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it)

Ticket n. 2024101601792375

**OGGETTO:** Comunicazione di Avvio di procedimento ex art. 53 comma 1 , lett. B) - “Procedimento unico” L.R. 21/12/2017, n. 24, per il rilascio del provvedimento conclusivo autorizzatorio per l'intervento relativo a “Nuova costruzione del Gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico”. Parere

Con nota acquisita al protocollo del Consorzio n. 10818 del 03/10/2024, il Comune Carpi ha comunicato l'avvio del periodo di osservazioni e la richiesta contributo per il procedimento in oggetto.

Il progetto, da realizzarsi a San Polo d'Enza in provincia di Reggio Emilia ha come obiettivo la rigenerazione dell'area “AR 6 ambiti da riqualificare” e “centri storici CS Villa delle Ville”.

Premesso che:

- Con riferimento agli scarichi di acque meteoriche nella rete di bonifica e irrigazione, il Consorzio è ente competente per il rilascio della concessione di scarico diretto e di nulla osta idraulico per lo scarico indiretto nei canali di bonifica ai fini della compatibilità idraulica e irrigua;
- Con riferimento ad opere interferenti con la rete di bonifica e irrigazione (opere in area di rispetto, opere interferenti, occupazione di aree del demanio per opere di bonifica o di aree del Consorzio, ecc) il Consorzio è ente competente per il rilascio delle relative concessioni;
- Non si ravvisano interferenze dirette con la rete di bonifica e irrigazione.
- L'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dell'assetto idrogeologico (PAI) comma 2: Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione deve essere limitato lo sviluppo delle aree impermeabili e sono definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.
- L'intervento ricade, in riferimento alle aree allagabili indicate mappe delle aree allagabili – pericolosità 2022 - PGRA secondo ciclo della regione Emilia-Romagna in area aree P2 (P2: Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità;) per l'ambito territoriale ricadente nel RSP: Reticolo Secondario di Pianura.



Vista la richiesta in oggetto ed esaminata la documentazione integrativa prodotta lo scrivente Consorzio, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi esprime **parere favorevole al progetto in oggetto condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

**A. SCARICO ACQUE METEORICHE**

Lo scarico si manifesta come uno scarico indiretto nel Cavo Gavasseto, in gestione al presente Consorzio. L'art 5.2 della DGR1300/2016 prevede che tutte le opere realizzate in aree mappate a pericolosità idraulica P2 delle aree allagabili – pericolosità 2022 - PGRA siano soggette a valutazione di compatibilità idraulica. A tal proposito si prescrive una portata massima ammessa allo scarico in acque superficiali non superiore a 8 l/s corrispondente a un coefficiente udometrico di 20 l/s per ettaro di superficie territoriale. L'eccedenza di portata dovrà essere opportunamente laminata.

**B. COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Posto che l'intervento ricade, in riferimento alle aree allagabili indicate mappe delle aree allagabili – pericolosità 2022 - PGRA secondo ciclo della regione Emilia-Romagna in area aree P2 (P2: Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità;) per l'ambito territoriale ricadente nel RSP: Reticolo Secondario di Pianura, al fine di ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture, come previsto dalla DGR 1300/2016, si prescrive che la quota minima del primo piano utile degli edifici sia posta ad un'altezza superiore di almeno 20 cm rispetto al piano campagna. Si sottolinea come gli interventi in progetto debbano includere le misure per la riduzione del danneggiamento previste nell'art 5.2 comma a del DGR 1300/2016.

Tutte le eventuali opere ricadenti all'interno della fascia di rispetto consortili saranno oggetto di concessione. Si sottolinea altresì che non potrà essere dato avvio all'esecuzione di nessuna delle opere prima della relativa e necessaria autorizzazione/concessione/nulla osta da parte del Consorzio. Il cronoprogramma dei lavori interferenti con i corsi d'acqua in gestione al presente Consorzio deve essere concordato preventivamente.

Si precisa inoltre che la rete di bonifica e di irrigazione svolge una funzione pubblica essenziale e in quanto tale, eventuali opere e lavori che la possano danneggiare o comprometterne la funzionalità, l'uso, l'accessibilità, la manutenzione immediata e futura, costituiscono non solo violazioni di polizia idraulica ai sensi del RD n. 368 del 1904, ma anche interruzione di pubblico servizio.

Per ogni informazione si prega di contattare l'Ing. Sara Simona Cipolla – 0522 443242 – [scipolla@emiliacentrale.it](mailto:scipolla@emiliacentrale.it)

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Domenico Turazza



Al Settore S4

Settore Pianificazione e  
Sviluppo Urbanistico

[edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it)

**OGGETTO: Procedimento unico ex art. 53 approvazione del PFTE del nuovo gattile intercomunale. Parere di competenza.**

**Premesso** che in data 03/10/2024 prot. 68569 Il Settore S4 – Pianificazione e sostenibilità Urbana – Edilizia Privata del Comune di Carpi ha comunicato a tutti gli enti interessati l'avvio del procedimento unico con Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'approvazione del PFTE del nuovo gattile intercomunale dell'Unione Terre d'Argine con variante localizzativa del PUG.

**Considerato** che il nuovo gattile intercomunale, collocato in via Ivano Martinelli a Carpi ed identificato al Catasto terreni al foglio 136 particella 370 risulta, quale dotazione territoriale di interesse sovracomunale, risulta coerente con la Strategia del PUG approvato con Del. C.U. n. 10 del 11/03/2024;

**Considerato** altresì che con deliberazione del Consiglio Comunale di Carpi n. 6 del 30/01/2025, il medesimo ha rilasciato l'atto di assenso affinché il PFTE abbia effetto di variante localizzativa al PUG vigente;

**Si esprime**

parere favorevole ai sensi dell'art. 4 comma 8 della Convenzione per l'istituzione dell'Ufficio di Piano tra Unione e Comuni stipulata il 12 marzo 2024.

Il Dirigente Settore U8  
Responsabile Ufficio di Piano  
Dott. urb. Renzo Pavignani



# Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MODENA

Via Formigina 125 41126 Modena  
Tel 059/824711 – Fax 059/824771  
[comando.modena@vigilfuoco.it](mailto:comando.modena@vigilfuoco.it)

UFFICIO: Prevenzione tel. 059/824714

A Comune di Carpi  
Settore S4 – Pianificazione e  
sostenibilità urbana

**Oggetto** Comunicazione di Avvio di procedimento ex art. 53 comma 1 , lett. B) -  
“*Procedimento unico*” L.R. 21/12/2017, n. 24, per il rilascio del provvedimento  
conclusivo autorizzatorio per l'intervento relativo a “*Nuova costruzione del Gattile  
con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico*”.  
**Convocazione di Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata ed in  
modalità asincrona.**

Con riferimento alla convocazione della conferenza di servizi di cui all'oggetto, assunta  
agli atti di questo Ufficio con n. 22865 del 18/10/2024, si comunica che, esaminata la  
documentazione allegata alla suddetta convocazione, non sono stati riscontrati elaborati  
progettuali di carattere antincendio sui quali poter esprimere un parere di competenza e,  
pertanto, lo scrivente Comando non parteciperà alla conferenza.

Qualora si dovesse riscontrare la presenza attività soggette al controllo dei Vigili del  
Fuoco, come da Allegato al DPR 151 del 01/08/2011, il responsabile dell'Attività dovrà  
attivare tutte le procedure previste dal citato DPR, compresa la presentazione di idonea  
documentazione progettuale antincendio da sottoporre alla autorizzazione di questo Comando.

Si resta a disposizione per eventuali informazioni.

Per IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(ANDRIOTTO)  
IL RESPONSABILE AREA II  
(DV Canio Fastiggi)  
(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate)



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Gestione Sedute – **COMUNE DI CARPI**

**VERBALE DI SEDUTA DELLA COMMISSIONE  
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine  
(Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera)**

**VERBALE N.24**

Seduta del 10/12/2024

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 39973 del 06/06/2024 ai componenti, la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine, nominata con delibera della Giunta dell'Unione n.147 del 07/12/2021, si è riunita in modalità 'remoto' il giorno 10/12/2024 alle ore 16.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini
SI	Arch. Matilde Bianchi - PRESIDENTE
SI	Arch. Davide Calanca
SI	Arch. Enrico Guaitoli Panini - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Enrico Termanini
SI	Arch. Alberto Arletti qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Bagnoli Stefano

Tecnici referenti dei Comuni per le pratiche all'Ordine del Giorno:

Vittoria Maria, *Comune di Novi di Modena*

Arletti Alberto, Palladino Attilio, Pecorelli Elisabetta, *Comune di Carpi*

La riservatezza di quanto trattato è garantita da accesso controllato, consentito solo alle persone convocate, attraverso il sistema *Google Meet* della *Jsuite Terred'Argine* in modalità remota.

IN BASE ALLA DGU n.147 del 07.12.2021, punto 3, I COMMISSARI HANNO NOMINATO PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'Arch. Matilde Bianchi, e VICE-PRESIDENTE l'Arch. Enrico Guaitoli Panini.

Il Segretario, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero dei componenti:

- sottopone al parere consultivo della Commissione le seguenti pratiche, suddivise per Comune:



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

*Delegato per Gestione Sedute* – **COMUNE DI CARPI**

**NOVI DI MODENA**

N. 1

Tipo procedimento: CILA ORDINARIA n. 2024/265/CILA

Richiedente: Vincenzi Paolo

Oggetto: **MESSA IN SICUREZZA DI FABBRICATO AGRICOLO PERICOLANTE MEDIANTE  
DEMOLIZIONE**

Ubicazione: via Provinciale Motta, 4 loc. Rovereto S. Secchia

Progettista: ing. Giulio Giubertoni

Responsabile procedimento: geom. Maria Vittoria

Parere: CONTRARIO SICCOME NON È PRESENTE UN PROGETTO DI RICOSTRUZIONE DEL  
FABBRICATO DA DEMOLIRE.

**CARPI**

N. 2

Tipo procedimento: SCIA n. 1331/2024, prot. n. 82276 del 21/11/2024

Richiedente: Pacchioni Anna

Oggetto: **VARIANTE A SCIA N. 978/2024 PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
AGGIUNTIVE QUALI AMPLIAMENTO BOTOLA D'ACCESSO AL P. PRIMO E CREAZIONE DI  
BASAMENTO IN MURATURA DI APPOGGIO DELLA SCALA INTERNA**

Ubicazione: s.llo Donella, 1

Progettista: arch. Stefano Diacci

Responsabile procedimento: ing. Elisabetta Pecorelli

Parere: FAVOREVOLE.

N. 3

Tipo procedimento: SCIA n. 1334/2024, prot. n. 82388 del 21/11/2024

Richiedente: Farri Enos

Oggetto: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO AD AUTORIMESSA CON OPERE  
INTERNE**

Ubicazione: via Marco Meloni, 25

Progettista: geom. Paolo Sacchetti

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: CONTRARIO IN CONSIDERAZIONE DELLA SCARSA FRUIBILITÀ DEI POSTI AUTO.

N. 4

Tipo procedimento: SCIA n. 1366/2024, prot. n. 84230 del 28/11/2024

Richiedente: Caggiati Lorenzo, amministratore del CONDOMINIO PAOLO GUAITOLI 13

Oggetto: **VARIANTE A SCIA N. 1730/2022 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RCS)  
DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Ubicazione: via Paolo Guaitoli, 13/A

Progettista: arch. Giorgio Martinelli

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE.



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

*Delegato per Gestione Sedute* – **COMUNE DI CARPI**

N. 5

Tipo procedimento: SCIA n. 1385/2024, prot. n. 85257 del 02/12/2024

Richiedente: Belletti Carlo, amministratore unico di COSTANTINO IMMOBILIARE S.R.L.

Oggetto: **OPERE INTERNE AL PIANO SECONDO DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Ubicazione: via Nova, 28

Progettista: geom. Simone Spaggiari

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SIANO MANTENUTI E RESTAURATI GLI INFISSI INTERNI ED ESTERNI;
- SIA MANTENUTA LA LEGGIBILITÀ DEI VANI (IMPIANTO TIPOLOGICO);
- SIANO RECUPERATI E RESTAURATI GLI ELEMENTI DECORATIVI;
- SIANO RECUPERATI I PAVIMENTI;
- SIA MANTENUTA LA LEGGIBILITÀ DELLE NICCHIE SICCOME ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'IMMOBILE.

N. 6

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA n. 1408/2024, istanza prot. n. 86464 del 06/12/2024

Richiedente: Molinari Fabio

Oggetto: **INTERVENTI NEL CORPO MINORE SU CORTILE E CONFIGURAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI SU FALDA IN VARIANTE A SCIA N. 1849/2022 PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON INCREMENTO DEL NUMERO DI UNITÀ ABITATIVE E RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

Ubicazione: via Curzio Arletti, 14

Progettista: arch. Lucio Reggiani

Responsabile procedimento: arch. Alberto Arletti

Parere: FAVOREVOLE ALL'IMPIEGO DI SCHERMATURA SUL CORTILE COME DA PROPOSTA B CHE PREVEDE RIQUADRATURE DI COLORE IN SCALA DI GRIGI CON ELEMENTI SEPARATORI.

N. 7

Tipo procedimento: PROCEDIMENTO UNICO ex art. 53 comma 1, lett. b) L.R. 21/12/2017, n. 24

Richiedente: Comune di Carpi – Settore S4

Oggetto: **PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1, LETT. B) - "PROCEDIMENTO UNICO" L.R. 21/12/2017, N. 24, PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO AUTORIZZATORIO PER L'INTERVENTO RELATIVO A "NUOVA COSTRUZIONE DEL GATTILE CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA LOCALIZZATIVA DI OPERA D'INTERESSE PUBBLICO"**

Ubicazione: via Ivano Martinelli, loc. Fossoli

Progettista: arch. Marta Miani

Istruttore: dott. Attilio Palladino

Parere: FAVOREVOLE. SI SUGGERISCE DI AUMENTARE LE PIANTUMAZIONI DI PROGETTO E AUMENTARE LA RINATURALIZZAZIONE DEL LUOGO.

Esaurite le pratiche edilizie in elenco, la seduta è chiusa alle ore 16.55.



**Reg. n. 07/2024-O**

G:\I mio Drive\PAESAGGISTICHE\2024\07-O Gattile-Via Martinelli\_snc\_Gavasseto (art53)\Autorizzazione\_Paesaggistica\_Gattile\_2024.doc

**Intervento**

Costruzione nuovo gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico

**Ubicazione**

Fossoli di Carpi, via Martinelli snc - Foglio n. 63, mappale n. 370

**Corso d'acqua tutelato**

Cavo Gavasseto

**Proponente**

Comune di Carpi - Settore S5 – Opere pubbliche Manutenzione della Città

**Riferimenti procedurali**

Comunicazione avvio di procedimento PG n. 68569 del 03/10/2024, con contestuale indizione di Conferenza dei Servizi decisoria, inerente un Procedimento unico ex art. 53 comma 1, lett. B) della L.R. 21/12/2017, n. 24, finalizzato al rilascio del provvedimento autorizzatorio relativo alla costruzione di un nuovo gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico.

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

(Atto endoprocedimentale – Provvedimento Ordinario)

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE S3**

**Visto** il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PTFE) inerente la costruzione di un nuovo gattile a servizio dell'Unione delle Terre d'Argine, con contestuale richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico, inoltrato dal Settore S5, Opere Pubbliche-Manutenzione della Città, al Settore S4, Pianificazione e Sostenibilità Urbana–Edilizia Privata, in atti al PG 66603;

**Preso atto:**

- **che** l'intervento suddetto dovrà essere autorizzato tramite svolgimento del Procedimento unico previsto dall'art. 53 comma 1, lett. B) della L.R. 21/12/2017, n. 24;
- **che** per lo svolgimento del procedimento suddetto il Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana–Edilizia Privata, con atto PG n. 68569 del 03/10/2024, ha notificato agli enti competenti al rilascio di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, specifico Avvio di Procedimento con contestuale indizione di Conferenza dei Servizi decisoria asincrona;
- **che**, pertanto, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica deve essere ricompreso nell'ambito del Procedimento unico di cui sopra;

**Considerato** che l'area ove sarà realizzato l'intervento:

- è di proprietà del Comune di Carpi;
- è ubicata a Carpi, in via Martinelli snc, identificata catastalmente al foglio n. 63, mappale n. 370;
- è compresa nella fascia di 150 metri dalla sponda del Cavo Gavasseto, corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775, tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 "Aree tutelate per legge" 1° comma, punto c) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

**Considerato** altresì:

- **che** l'intervento proposto prevede, in estrema sintesi, le seguenti opere, dettagliatamente descritte nella documentazione a corredo del progetto:
  - costruzione di un nuovo gattile a servizio dell'Unione delle Terre d'Argine, 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 3.928 mq,
  - realizzazione della strada di accesso all'area e di spazi per la sosta dei veicoli;
- **che** in riferimento alle opere previste:
  - non ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 149, comma 1 del D.Lgs 42/2004 "Interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica";





**CITTÀ DI  
CARPI**

## **Settore S3 Ambiente - Transizione Ecologica**

Servizio Qualità Ecologico-Ambientale – Ufficio Autorizzazioni e Controlli

- non ricorrono i presupposti per l'applicazione di quanto previsto dal DPR 13/02/2017 n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";
- **che**, per quanto sopra specificato occorre procedere, nell'ambito Procedimento unico ex art. 53 comma 1, lett. B) della L.R. 21/12/2017, n. 24, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica "ordinaria" quale atto endoprocedimentale;

### **Riscontrata la completezza:**

- degli elaborati progettuali trasmessi dal Settore S5 Opere Pubbliche–Manutenzione della Città, a firma del progettista incaricato, Arch. Marta Miani;
- della relazione paesaggistica redatta dall'Arch. Enrico Vincenzi, Funzionario E.Q del Settore S5 Opere Pubbliche–Manutenzione della Città;

### **Verificato:**

1. **che** in riferimento al vigente **Piano Urbanistico Generale (PUG)**, l'area oggetto d'intervento è compresa in Territorio rurale - Paesaggio delle Bonifiche e Attrezzature e spazi collettivi - Altre aree di proprietà pubblica (elaborato TR1 - art. 4.3.2. e 5.5.2 TR6 PUG), ed è soggetta ai seguenti vincoli di natura paesaggistica:
  - Paesaggio delle bonifiche (elaborato VT1 Tutele paesaggistiche e naturali - art. 5.2.2 TR6 PUG);
  - Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura - Art.43B PTCP (elaborato VT2 del PUG);
  - *Fascia di 150 metri dalla sponda dei Fiumi, torrenti, corsi d'acqua* iscritti negli elenchi ex RD 1775/1933 - D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1, lettera c (elaborato VT3 Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica. D.Lgs 42/2004 art. 146);
2. **che** in riferimento alla pianificazione sovraordinata:
  - rispetto al **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**, recepito nel PTCP e nel PRG:
    - a. l'area oggetto d'intervento, è compresa nell'Unità di Paesaggio n. 8 "Pianura bolognese, modenese e reggiana";
    - b. il Cavo Gavasseto non è compreso tra i corsi d'acqua meritevoli di tutela non interessati dalle delimitazioni delle tavole di piano;
  - rispetto al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**:
    - a. l'area è inserita nell'Unità di Paesaggio n. 3 - Pianura della bonifica recente nei territori di Novi di Modena e a Nord di Carpi;

**Visto** il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'Unione delle Terre d'Argine (CQAP) sulla proposta progettuale in esame, come di seguito riportato:

**Parere CQAP - Seduta del 10/12/2024 – Verbale n. 24 - PG 87678/2024, n. d'ordine 7**

*Tipo di procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA*

*Richiedente: COMUNE DI CARPI – SETTORE S5*

*Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1, LETT. B) - "PROCEDIMENTO UNICO" L.R.*

*21/12/2017, N. 24, PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO AUTORIZZATORIO PER L'INTERVENTO RELATIVO A "NUOVA COSTRUZIONE DEL GATTILE CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA LOCALIZZATIVA DI OPERA D'INTERESSE PUBBLICO"*

*Ubicazione: Fossoli di Carpi, via Martinelli snc - Foglio n. 136, mappale n. 370*

*Progettista: Arch. MARTA MIANI*

**Parere: FAVOREVOLE**

**SI SUGGERISCE DI AUMENTARE LE PIANTUMAZIONI DI PROGETTO E AUMENTARE LA RINATURALIZZAZIONE DEL LUOGO.**

**Preso atto** che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, non ha espresso il parere di competenza entro i termini previsti per la conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi decisoria in oggetto (**17/02/2025**);

**Accertato**, pertanto, in base alla documentazione pervenuta, che l'opera in oggetto:

- è conforme, fatto salvo il buon fine della procedura autorizzatoria ex art. 53 comma 1, lett. B) della L.R. 21/12/2017, n. 24, al PUG e al PTCP e, pertanto, lo è anche rispetto alle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale recepito nei predetti strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale;
- è compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, per quanto genericamente desumibile dagli obiettivi del PTPR, poiché non esiste uno specifico atto di vincolo che definisca i valori paesaggistici del bene in questione (il vincolo deriva, infatti, unicamente dall'inserimento del corso d'acqua nell'elenco delle acque pubbliche approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775);
- è congrua con i criteri di gestione del bene da parte dell'ente gestore; trattasi infatti di cavo con funzioni promiscue di scolo e di irrigazione gestito dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e l'intervento in oggetto non interferisce in alcun modo con la funzionalità idraulica del corso d'acqua né con le ordinarie operazioni di manutenzione;



**CITTÀ DI  
CARPI**

## **Settore S3 Ambiente - Transizione Ecologica**

Servizio Qualità Ecologico-Ambientale – Ufficio Autorizzazioni e Controlli

- è coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica definiti dagli strumenti di pianificazione e governo del territorio ad oggi disponibili e vigenti;

### **Considerato:**

- **che** il corso d'acqua oggetto di tutela, distante ca. 20 metri dall'area oggetto d'intervento, è il Cavo Gavasseto, canale consortile con funzioni promiscue (funzione prevalente: scolo);
- **che** nel tratto interessato il corso d'acqua:
  - presenta un vaso di modeste dimensioni, senza arginature;
  - ha un valore naturalistico e paesaggistico modesto, in quanto risulta privo di corredo floristico-vegetazionale di particolare pregio;
  - la sua impronta, in termini di caratterizzazione paesaggistica dei luoghi, è pertanto assai limitata e riservata ad un ambito percettivo di stretta prossimità, tanto da non consentire al corso d'acqua di distinguersi da altri fossati dalle caratteristiche analoghe presenti nel medesimo contesto territoriale;
- **che** il contesto territoriale limitrofo all'area d'intervento è completamente pianeggiante ed è caratterizzato:
  - da un'area adibita a deposito comunale di materiali edili, confinante con lo spigolo nord-ovest dell'area oggetto d'intervento;
  - da due aree boscate di proprietà comunale, facenti parte del sistema forestale e boschivo (art. 21 PTCP), confinanti con i lati ovest e nord dell'area oggetto d'intervento;
  - da terreni coltivati separati da siepi spontanee, confinanti con i lati est e sud dell'area d'intervento;
  - se si considera un intorno più ampio, da fabbricati sparsi ad uso abitativo residenziale/commerciale, dotati di buon corredo vegetazionale al contorno e da terreni agricoli prevalentemente coltivati a vigneto e seminativo;
- **che** l'area sulla quale si insedierà il nuovo gattile:
  - è caratterizzata da una superficie incolta con presenza di alberi e arbusti spontanei;
  - è ben mitigata dal punto di vista percettivo, in quanto, come sopra evidenziato, risulta delimitata su due lati da aree boscate di proprietà comunale, facenti parte del sistema forestale e boschivo (art. 21 PTCP) e su altri due lati da terreni coltivati separati da una siepi spontanee;
  - sulla stessa sono previste opere di mitigazione a verde, eventualmente da potenziare nel tempo, come suggerito dalla CQACP;

**Valutato** che le opere in progetto, pur comportando un'effettiva alterazione del paesaggio risulteranno di limitato impatto paesaggistico, in considerazione di quanto precedentemente evidenziato in merito:

- allo distanza dal corso d'acqua tutelato e allo scarso valore naturalistico e paesaggistico dello stesso;
- alla mitigazione visiva dovuta agli elementi vegetali già presenti nelle immediate vicinanze (aree boscate di proprietà comunale su due lati adiacenti, terreni coltivati separati da una siepe spontanea alle opere di mitigazione previste su altri due lati);
- alle opere di mitigazione a verde previste dal progetto, eventualmente da potenziare nel tempo, come suggerito dalla CQACP;

### **Visti:**

- la parte III del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i.”*;
- il D.P.R. 13/02/2017, n. 31 *“Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”*;
- il D.Lgs 18/08/2000 n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s.m.i., art. 107 Funzioni e responsabilità della dirigenza”*;
- la L.R. 30.07. 2013 n. 15 *“Semplificazione della disciplina edilizia e s.m.i., art. 6 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio”*;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Carpi - *Funzioni dirigenziali*;
- il Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;
- il Piano Regolatore Generale vigente;

*fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi e fatta salva la necessità di acquisire ogni altro parere, autorizzazione, nulla osta o titolo di assenso altrimenti denominato, rilascia, quale atto endoprocedimentale, la presente*

### **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

per la realizzazione delle opere descritte in premessa, da eseguire nella fascia di 150 metri dal Cavo Fossanuova, presso l'area sita in Carpi, Via Guastalla n. 21A – Fg. 74, mapp.le 13.



**CITTÀ DI  
CARPI**

**Settore S3 Ambiente - Transizione Ecologica**

*Servizio Qualità Ecologico-Ambientale – Ufficio Autorizzazioni e Controlli*

**L'intervento dovrà essere realizzato secondo le proposte progettuali contenute nella documentazione citata in premessa, a condizione che le stesse siano conformate:**

- a. ai suggerimenti formulati dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'Unione delle Terre d'Argine (CQAP) con parere del 10/12/2024 – Verbale n. 24 - PG 87678/2024, n. d'ordine 7, richiamato in premessa;
- b. alle ulteriori prescrizioni eventualmente formulate nell'ambito della Conferenza dei Servizi in oggetto da parte del Settore S3 del Comune di Carpi, Servizio Pianificazione e Gestione Verde-Parchi;

**Dovranno, pertanto, essere pienamente rispettate le seguenti**

**PRESCRIZIONI:**

1. le piantumazioni di progetto e la rinaturalizzazione del luogo dovranno essere progressivamente potenziate, individuando a tal fine, di concerto con il competente Servizio Pianificazione e Gestione Verde-Parchi, gli interventi più idonei da mettere in atto nel tempo;
2. la messa a dimora e il mantenimento degli esemplari arbustivi dovrà essere eseguita in piena conformità alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio – Allegato 1 Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato, approvato con DCC n. 16 del 07/03/2024 e s.m.i.

Carpi, data della firma digitale

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario E.Q. Alberto Bracali

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE S3  
AMBIENTE - TRANSIZIONE ECOLOGICA  
Dott. Urb. Renzo Pavignani  
*(firmato digitalmente)*



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 15 del 21/02/2025**

**OGGETTO: COMUNE DI CARPI - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 E SMI PER NUOVA COSTRUZIONE DEL GATTILE CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA LOCALIZZATIVA DI OPERA D'INTERESSE PUBBLICO.**

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 L.R.24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008; VERIFICA AMBIENTALE DI CUI AGLI ARTT.18 E 19 L.R.24/2017, ART. 5 LR 20/2000, ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006..**

L'amministrazione comunale di Carpi è dotata di Piano Urbanistico Generale (PUG), redatto a cura dell'Unione Terre d'Argine e approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 10 del 11 marzo 2024.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 34070 del 04/10/2024, l'Amministrazione comunale di Carpi ha provveduto ad inviare gli elaborati relativi al presente procedimento, comunicando l'indizione della conferenza dei servizi da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona.

In fase istruttoria la Provincia di Modena ha richiesto integrazioni, relativamente agli aspetti geologico-sismici e di valutazione di sostenibilità, trasmessa con nota prot. 36475 del 22/10/2024.

A seguito della suddetta richiesta di integrazioni il Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata del Comune di Carpi, ha comunicato la sospensione del procedimento; le integrazioni sono state acquisite agli atti provinciali con nota prot. 41881 del 08/11/2024.

Si dà atto che la procedura di approvazione di Procedimenti Unici in Variante è disciplinata dall'art.53 della L.R. 24/2017 e la Provincia può sollevare eventuali osservazioni alla Variante, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008, l'art. 5 L.R. 20/2000 e gli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto *“Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni”*.

Si richiama l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 5754 del 19/02/2025

Si considera infine che, ai sensi dell'art.53 della LR24/12017, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della Variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di Procedimento Unico in variante al PUG comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di “Titolare” del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di sollevare osservazioni ai sensi dell'art.53 LR 24/2017, di richiamare il rispetto dei contenuti del parere geologico sismico di cui all'art.5 della LR 5/2008, nonché delle prescrizioni contenute nel parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017 riportate nell'istruttoria tecnica prot. 5754 del 19/02/2025 in merito al Procedimento Unico ex art.53 LR24/2017 in variante al PUG del Comune di Carpi per la realizzazione del nuovo gattile di proprietà del Comune di Carpi;
- 2) di inviare il presente atto al Comune di Carpi, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

- 3) di informare che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni; entrambi i termini decorrenti dalla comunicazione del presente atto all'interessato.

Il Presidente  
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## Provincia di Modena

Area Tecnica  
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti  
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284  
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363  
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2970/2024

Modena, 19/02/2025

**Oggetto: COMUNE DI CARPI - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 E SMI PER NUOVA COSTRUZIONE DEL GATTILE CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA LOCALIZZATIVA DI OPERA D'INTERESSE PUBBLICO. PARERE TECNICO IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO EX ART. 5 LR19/2008, PARERE AMBIENTALE EX ARTICOLO 18/19 LR24/2017 E D.LGS. 152/2006.**

### PREMESSE

#### Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre d'Argine risulta approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 10 del 11 marzo 2024.

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con prot. 34070 del 04/10/2024, il Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata del Comune di Carpi ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento ed a convocare una conferenza dei Servizi di cui agli art.14 L.241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona per la valutazione del progetto di nuova costruzione del Gattile con richiesta di variante urbanistica localizzativa di opera d'interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 53 della LR 24/2017.

Il procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017 risulta corredato del necessario Rapporto ambientale di Valsat.

Con nota PEC prot. 36475 del 22/10/2024, la Provincia di Modena ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti rispetto agli elaborati presentati.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 38677 del 08/11/2024 il Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata ha comunicato la sospensione del procedimento a seguito della richiesta di integrazioni formulata da dalla Provincia.

Le integrazioni sono pervenute con nota prot. 41881 del 08/11/2024, nell'ambito della quale è stata comunicata la riapertura dei termini del procedimento.

#### Pareri e Osservazioni

Sul piano sono pervenuti i seguenti pareri:

- Parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, acquisito agli Atti Provinciali con prot. 45145 del 30/12/2024 (Allegato 1).
- parere favorevole AUSL, acquisito agli Atti Provinciali con prot. 465 del 08/01/2025 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- Parere favorevole con prescrizioni del Consorzio della Bonifica Burana, acquisito agli Atti Provinciali con nota prot. 5620 del 18/02/2025

Con comunicazione acquisita agli atti provinciali con prot. 5620 del 18/02/2025 il Comune di Carpi ha comunicato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

#### Contenuti della variante

Il progetto riguarda la costruzione un'opera pubblica identificata come "Nuovo Gattile Terre d'Argine" nell'ambito del procedimento unico avviato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17, dove la determinazione conclusiva del procedimento costituirà anche variante al PUG vigente.

La variante urbanistica, in coerenza con il carattere intercomunale del PUG e con l'impianto strategico del PUG medesimo, consiste nell'aggiornamento della tavola TR1\_8 relativamente alla nuova localizzazione di una dotazione territoriale definita "Nuovo Gattile", ovvero 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 - "C-Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile".

Il progetto del Nuovo Gattile prevede la realizzazione di una nuova struttura in via Ivano Martinelli di un'area di proprietà del Comune di Carpi, dove è stato individuato un lotto di circa 3.928 mq

Il progetto prevede due edifici ad uso umano, 8 edifici di piccole dimensioni per il ricovero animali immerse nelle "OASI", n°20 isolamenti per la degenza di animali malati e n° 13 box per le mamme con i cuccioli.

- Si elencano di seguito le dimensioni dei rispettivi fabbricati:
- Edificio principale: m. 9,00 x 7,60
- Isolamenti centrali: m. 9,00 x 2,16 c.u.
- Edificio cucina, bagni e depositi: m. 9,00x18,00 c.u.
- Oasi: m. 6,00 x 3,50 c.u.

#### Tutto ciò premesso

#### **OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017**

In relazione alla conformità con i contenuti del PUG e con le prescrizioni PTCP, preso atto del riscontro (nota acquisita agli atti provinciali con prot. 41881 del 03/12/2024) fornito dal Comune di Carpi, a seguito di richiesta di integrazione documentale e di chiarimenti, in merito alla non diretta interferenza con l'area boscata, alla dimostrazione della coesistenza del volume di invasivo e della fascia arbustiva, alla previsione di un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, **non si formulano osservazioni**

#### **PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR19/08**

Si riportano esclusivamente gli esiti del parere geologico sismico, favorevole, in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), alla cui lettura completa si rimanda.

*Le analisi e le considerazioni contenute nelle relazioni complessivamente presentate documentano **adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017 per costruzione del "Nuovo gattile Terre d'Argine" in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica vigente proposto dal Comune di Carpi in (MO), è **assentibile**.*

**In sede di deposito/autorizzazione sismica delle strutture dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sismica presentata, la quale dovrà essere integrata con le "opportune verifiche di dettaglio" che dovranno comprendere specifici approfondimenti geognostici e geofisici e le conseguenti verifiche sul rischio liquefazione e cedimenti.**

#### **PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008.**

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;
- il Comune di Camposanto, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del Rapporto Ambientale, quale parte integrante della documentazione costituente il procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017.

È stato acquisito agli Atti Provinciali il parere AUSL con nota prot. 465 del 08/01/2025

È stato acquisito agli Atti Provinciali il parere ARPAE acquisito agli Atti Provinciali con prot. 45145 del 30/12/2024

Preso atto del riscontro fornito dal Comune di Carpi (nota acquisita agli atti provinciali con prot. 41881 del 03/12/2024), in merito:

- alla non interferenza con l'area boscata di cui all'art. 21 del vigente PTCP, che risulta lambita ma non interferita con la realizzazione dell'opera in oggetto;
- al rispetto del principio di invarianza idraulica, di cui all'art.11 comma 8 del vigente P.T.C.P.;
- al rispetto di quanto disposto dal PTCP all'articolo 77 ed all'Allegato 1.8 in merito alle opere volte al risparmio idrico.



Sono inoltre pervenuti i pareri in premessa riportati, che qui si richiamano integralmente.

Con nota prot. 5620 del 18/02/2025 l'Amministrazione Comunale ha comunicato che non sono pervenute osservazioni da privati durante il periodo di deposito.

Si considera quindi che con riguardo alla VALSAT/VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2016 e dell'articolo 18 della LR 24/2017, ci sono le condizioni per esprimere il PARERE MOTIVATO AMBIENTALE previsto dalle vigenti leggi.

**Tutto ciò premesso e considerato, si esprime  
Parere Motivato Ambientale (art. 15 D. Lgs. 152/2006, art. 18 LR 24/2017)**

Alla luce della documentazione presentata, Valutati i contenuti del Rapporto Ambientale ed i contenuti dei pareri complessivamente pervenuti, con particolare riferimento ai pareri rilasciati dagli enti con competenza ambientale, dei quali si richiama l'integrale rispetto delle prescrizioni in essi contenuti, **parere favorevole in merito alla valutazione di sostenibilità**, alle condizioni appena esposte.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 per la costruzione di un "Nuovo Gattile" nel comune di Carpi si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato,

- sollevando le osservazioni urbanistiche sopra richiamate, ai sensi dell'art. 41 L.R. 20/2000;
- recependo il parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008
- facendo proprie le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017 e dell'art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

Il funzionario delegato  
DENIS BERTONCELLI

---

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

**Area Tecnica**  
**Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti**  
**Programmazione urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI CARPI - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53  
COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 E SMI PER NUOVA COSTRUZIONE DEL  
GATTILE CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA LOCALIZZATIVA DI  
OPERA D'INTERESSE PUBBLICO.  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 L.R.24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35,  
L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI  
ALL'ART. 5 LR 19/2008; VERIFICA AMBIENTALE DI CUI AGLI ARTT.18 E 19  
L.R.24/2017, ART. 5 LR 20/2000, ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 807/2025, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 19/02/2025

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L' Atto del Presidente n. 15 del 21/02/2025 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 21/02/2025

L'incaricato alla pubblicazione  
MORSOLETTO ILDE ROSSANA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)