



## 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 - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2905/2023

Modena, 17/11/2023

COMUNE DI CARPI  
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica  
c.a. Dr. Attilio Palladino  
EDILIZIA.URBANISTICA@PEC.COMUNE.CARPI.M  
O.IT

E p.c.  
AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE,  
L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA  
ROMAGNA  
SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA - SERVIZIO  
TERRITORIALE  
c.a. Dr.sa Barbara Armentano  
aoomo@cert.arpa.emr.it

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI  
MODENA  
c.a. Dr. Stefano Galavotti  
Dr.sa Nausicaa Berselli  
AUSLMO@PEC.AUSL.MO.IT

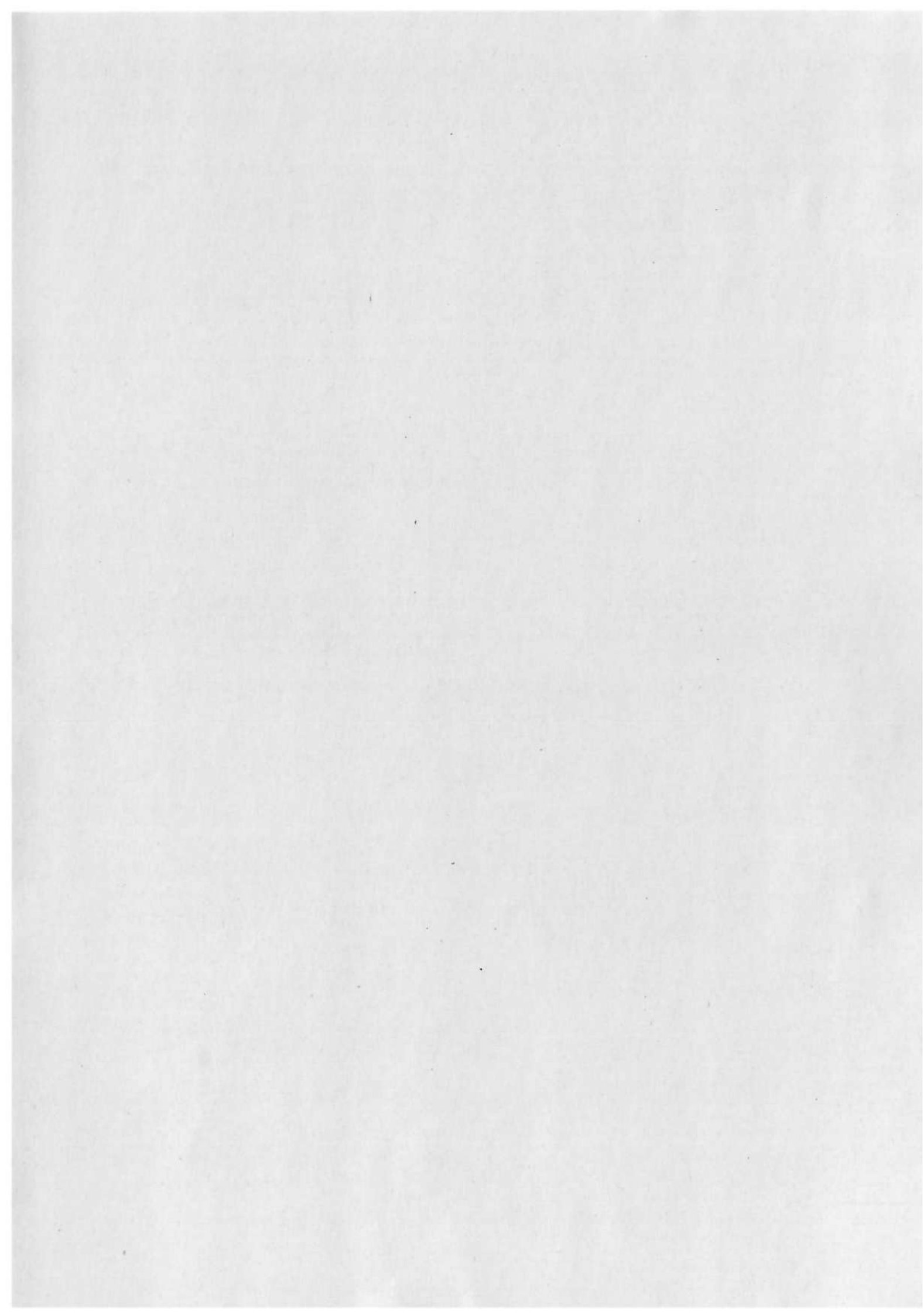
**Oggetto: COMUNE DI CARPI. VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO B17 - VIA ROOSEVELT". AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017; OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. N.20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008. TRASMISSIONE ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA.**

Con la presente si trasmette l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n.203 del 16/11/2023, per gli adempimenti di competenza.

Cordiali saluti,



(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. 2905/2023

Modena, 15/11/2023

**Oggetto: COMUNE DI CARPI. ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO B17 - VIA ROOSEVELT".**  
**AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017; OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. N. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008.**

### PREMESSE

#### Inquadramento amministrativo

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

La presente variante al piano particolareggiato "Comparto B17 - Via Roosevelt" è stata assunta agli atti della Provincia di Modena con nota prot. 23604 del 28/06/2023.

Nella lettera di trasmissione l'Amministrazione Comunale di Carpi ha provveduto a dichiarare che *"Trattasi pertanto di variante non significativa di uno stralcio non attuato del piano particolareggiato di iniziativa privata già vigente e in corso di validità, che non contrasta con gli obiettivi perseguiti dalla legge regionale, in quanto le modifiche alle previsioni dello strumento attuativo, non costituiscono un nuovo esercizio della funzione pianificatoria, poiché riguarda aspetti che non presentano significativi ambiti di discrezionalità pianificatoria e per questo esente dalla Valsat, poiché rientrante nei casi di cui all'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24/2017"*.

Alla luce di quanto dichiarato non si procede all'espressione del parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017.

#### Pareri e Osservazioni

In relazione alla presente variante sono pervenuti:

- Parere ARPAE favorevole con prescrizioni acquisito agli atti della Provincia con prot. 25951 del 14/07/2023 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- Parere AUSL, favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot. n. 26160 del 17/07/2023 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 30919 del 31/08/2023, il Comune ha trasmesso i seguenti pareri:

- Parere ARPAE
- Parere AUSL
- Parere AIMAG
- Parere AS-Retigas

Contestualmente il Comune ha comunicato che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di deposito.

#### Contenuti della Piano Particolareggiato

La variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Ambito B/17 è relativa ad un comparto, posto a ridosso della Via Roosevelt, facente parte delle Zone di trasformazione residenziale di tipo B (art. 57) con superficie complessiva pari a 19.892 mq.

Lo strumento attuativo è stato approvato con Delibera n.166/2003 ed è stato successivamente oggetto di due



varianti. L'edificazione dello stralcio A è stata completata, mentre lo stralcio B, oggetto della presente variante, è tuttora ineditato.

Viene prevista una redistribuzione planimetrica dei lotti, che passano da 6 a 8, mantenendo invariata la SC e riducendo il numero di alloggi (che passano da 20 a 15). Viene prevista inoltre l'eliminazione di usi terziari complementari alla residenza.

Vengono previste inoltre modifiche alle opere di urbanizzazione, in particolare una modifica alla viabilità di comparto, eliminando uno degli innesti previsti sulla via Roosevelt, ed una modifica alla conformazione dell'area da destinare a verde pubblico.

Nel comparto oggetto del P.P. è presente un lotto destinato a PAI (politiche abitative integrate), non interessato dalla presente variante.

Parametri urbanistici di progetto (stralcio B).

ST= 10 892 mq

SC= 1657,32 mq

SE= 3786,95 mq

VC = 2185 mq

VP= 4875 mq

#### Si formula il seguente parere

#### **Osservazioni ai sensi degli artt. 35 e 41 L.R. 20/2000**

Il comparto di intervento ricade all'interno delle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" disciplinate dall'art. 41B comma 2 lett. A del vigente PTCP, l'area è interessata inoltre dalla presenza di un "paleodosso di modesta rilevanza" di cui all'art. 23A, comma 2, lett. C del vigente PTCP.

**Si richiama il rispetto delle prescrizioni e delle direttive di cui all'art. 41B del vigente PTCP in riferimento alle "zone di tutela degli elementi della centuriazione". Si richiama inoltre l'art. 23A del vigente PTCP in riferimento al paleodosso di modesta rilevanza ricadente sull'area di intervento.**

Si rileva che il comparto di intervento ricade all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica di cui all'art. 11 del vigente PTCP. Coerentemente con tale aspetto l'art. 54 del vigente PRG fornisce prescrizioni volte a rendere gli interventi di trasformazione compatibili con l'assetto idraulico del territorio. In particolare l'art. 54.05 prescrive che "i parcheggi dovranno essere comunque realizzati con soluzioni permeabili". Inoltre l'art. 54.10 prescrive che "come ulteriore riduzione dell'effetto delle impermeabilizzazioni la SE delle aree di trasformazione residenziali dovrà garantire una quota minima di SP pari al 20%". Non si trova riscontro negli elaborati dell'applicazione di tali prescrizioni nel P.P.

**Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 comma 8 del vigente PTCP in merito all'applicazione del principio di invarianza idraulica. Risulta necessario inoltre garantire la coerenza con le prescrizioni di cui all'art. 54 delle NTA del PRG**

Si rileva che non è contenuta tra gli elaborati una comparazione relativa all'intero comparto B17 (e non solo allo stralcio B) tra la variante in oggetto ed il piano vigente in merito ai parametri urbanistici e in merito alla quantificazione dello standard di parcheggi pubblici.

Si rileva che non è stato indicato l'indice di utilizzazione fondiaria di cui all'art. 54.06 del vigente PRG. Si rilevano inoltre alcune incoerenze tra gli elaborati grafici e normativi del P.P. ad esempio in riferimento al numero di piani ed alla possibilità di realizzazione di piani interrati ecc...

**Risulta necessario, in sede di approvazione della variante, riportare a coerenza gli elaborati del piano, garantendo la conformità con le NTA del PRG.**

In riferimento alla relazione di sostenibilità energetica dell'intervento

**Si rammenta il rispetto delle recenti disposizioni normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla DGR 1548/2020 e ss.mm.ii, al D.Lgs. 199/2021.**

**Si rammenta inoltre il rispetto del D.Lgs. 48/2020.**

Si rileva che all'interno della relazione idraulica presentata non è stata effettuata una sovrapposizione tra l'area di intervento e gli elaborati del vigente PGRA, il cui ultimo aggiornamento è stato approvato l'1 dicembre 2022. L'area di intervento ricade in una classe di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti) in relazione al reticolo secondario di pianura.

- **Trovano applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016, che dovranno essere messe in atto nella successiva fase esecutiva.**

**PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 LR 19/2008**

Per quel che concerne il parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico di cui all'Art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. e ii, la documentazione geologica presentata è assentibile.

**Nella fase di progettazione esecutiva si prescrive l'esecuzione di specifici approfondimenti geognostici e geofisici su ogni singolo lotto, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione e dei cedimenti post-sismici, tenendo conto dei sistemi di fondazione adottati, con l'esecuzione di specifiche indagini penetrometriche statiche preferibilmente a punta elettrica (CPTe/CPTu) atte a confermare le valutazioni espresse nella relazione esaminata.**

\* \* \*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito allo strumento attuativo denominato Piano Particolareggiato d'iniziativa privata "Comparto B17", si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- ✕ sollevando rilievi di natura urbanistica di cui sopra ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000
- ✕ recependo il parere sulla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 della L.R. 19/2008

Il funzionario delegato



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





SinaDoc: 26144/2023

**Comune di Carpi**

Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana  
Edilizia Privata

**Az. Usl di Modena**

Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica

**Provincia di Modena**

Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica e  
Cartografia

**OGGETTO:** Comune di Carpi – sigg. Remondi Massimo e Andrea  
**VARIANTE Non Sostanziale n. 3** del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata  
"Ambito B17" - Area posta in Via Roosevelt, Carpi (MO)  
**Parere tecnico ambientale**

Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di Carpi - Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana Edilizia Privata - del 19/06/2023, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 111896 del 27/06/2023, inerente l'oggetto;

valutati gli elaborati progettuali e la documentazione trasmessa a corredo della richiesta, **per quanto di competenza si esprimono le seguenti valutazioni nel merito degli aspetti ambientali.**

**OGGETTO DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Ambito B/17 è relativo allo sviluppo di un comparto, posto a ridosso della Via Roosevelt, facente parte delle Zone di trasformazione residenziale di tipo B (art. 57) con superficie complessiva pari a 19.892 mq. Lo strumento attuativo è stato approvato con Delibera n.166/2003 con convenzione stipulata in data 21/10/2003 e la realizzazione delle opere è stata prospettata in due stralci (A e B), dove lo Stralcio A (pari a 9.000 mq) è già stato completato, mentre i lotti facenti parte dello Stralcio B (10.892 mq) non sono ancora stati edificati.

Le modifiche proposte con la presente variante riguardano i lotti facenti parte dello stralcio B, dove si prevede la redistribuzione planimetrica dei singoli lotti passando (da n. 6 a n. 8 lotti) tutti a destinazione residenziale, con ripartizione della SC all'interno dei lotti stessi e ridefinizione delle sagome e variazione negli accessi carrabili. Nonostante le variazioni la quota di verde condominiale Permeabile resta sostanzialmente invariata (da 2.182 mq a 2.185 mq) mentre la superficie edificabile (SE) complessivamente risulta diminuita (da 4.314 mq a 3786,95 mq) a favore di una maggiore quota di Verde Pubblico (VP) di cessione.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Distretto Area Nord, Carpi - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale - Area Centro  
via Cattani Sud 61 | 41012 Carpi (MO) | tel +39 059 669066 | fax +39 059 654494 | 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

Protocollo n. 25951 del 14/07/2023 11:34:31





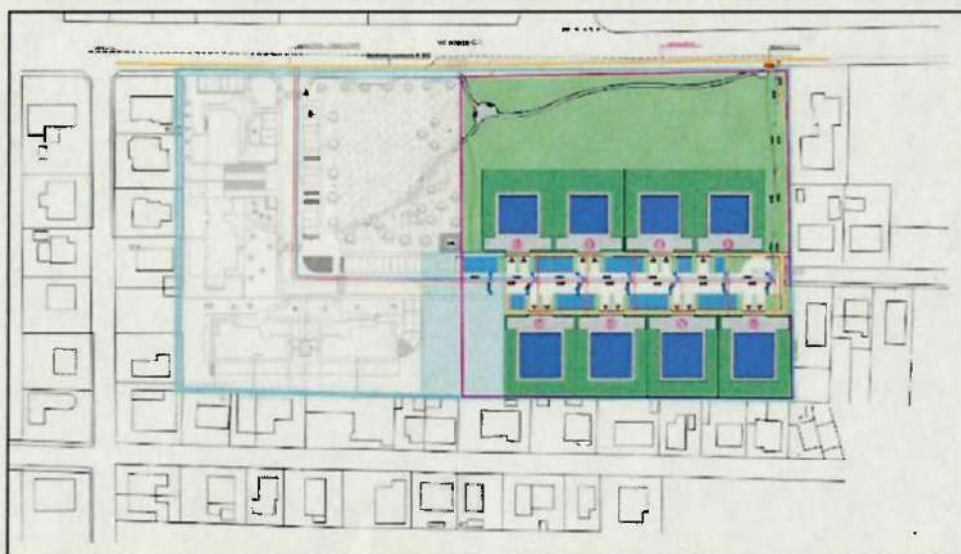
La viabilità principale di accesso allo stralcio B del comparto sarà in continuità con la viabilità esistente realizzata per lo Stralcio A. Il verde pubblico sarà localizzato a est del Comparto, a costituire così una barriera naturale sul fronte di via Roosevelt, in continuità con quello realizzato nello Stralcio A.

Con la Variante non sostanziale al PPIP Ambito B/17 sono state aggiornate le specifiche Norme Tecniche di Attuazione del Piano allo scopo di disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione e il rilascio dei titoli edilizi relativi agli edifici.

Per quanto attiene la rete drenante, si prende atto che il piano individua la realizzazione di linee separate con recapito nel collettore fognario esistente (di tipo misto) di via Roosevelt. Il progetto prevede di limitare il contributo idrometrico delle acque meteoriche attraverso il sovradimensionamento del collettore stradale dedicato. Le portate di pioggia verranno raccolte dalla rete fognaria bianca in progetto e temporaneamente stoccate al suo interno nel caso di insufficiente capacità della rete esistente in Via Roosevelt.

I reflui fognari verranno allontanati mediante la realizzazione di una fognatura nera a gravità collegata al collettore comunale di Via Roosevelt il quale recapita, tramite il reticolo fognario esistente, all'impianto di depurazione comunale. Per il calcolo della portata di acque nere da smaltire si considera il numero massimo di abitanti equivalenti stimato sulla base delle unità abitative in progetto. La proposta progettuale, risulta già condivisa con l'Ente gestore AIMAG.

*planimetria di progetto con schema rete fognaria*



#### **SOSTENIBILITA' AMBIENTALI DELLE PREVISIONI**

Per la Variante di Piano di cui allo Stralcio B, il progettista ritiene che gli interventi da attuare a completamento dell'intero comparto B17, nel rispetto delle limitazioni previste dagli strumenti urbanistici, si presentino privi di particolari problematiche ambientali. Considerato che il progetto propone una diminuzione del carico insediativo rispetto al piano già autorizzato, non è stato redatto il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS-ValSAT".

**La sola componente ambientale interessata risulta essere quella relativa agli aspetti acustici per la quale è stata presentata idonea documentazione di clima acustico.**





Pur concordando che la realizzazione del piano non comporterà significativi impatti sulle matrici ambientali, si formulano di seguito alcune specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda la tutela dall'inquinamento acustico, esaminato l'elaborato del clima acustico allegato alla progettazione, si esprimono le specifiche valutazioni del caso nel paragrafo dedicato.

#### **Collettori fognari**

In fase progettuale dei singoli edifici dovrà essere prevista, per ogni lotto, l'installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici.

#### **Scavi di fondazione**

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

#### **Terre e rocce da scavo / materiali di riporto**

Per quanto concerne le terre da scavo, derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni dei fabbricati, i relativi progetti esecutivi dovranno 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.

I materiali di riporto, derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Considerato che l'attuazione delle opere edilizie comporterà la demolizione di fabbricati esistenti ad uso commerciale/produttivo, si ritiene necessario che, nell'ambito del PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sia presentata al competente ufficio comunale (Ambiente) una relazione tecnico/descrittiva inerente la presenza o meno di manufatti interrati (serbatoi di gasolio o altri carburanti, fognature, vasche di sedimentazione, pozzi neri, ecc.), desunta anche da verifiche preliminari dei luoghi e dello stato di bonifica degli stessi da parte della proprietà o del tecnico progettista. In caso di rilevamento nell'area del comparto di "potenziale contaminazione" del suolo o sottosuolo si rammenta che il proponente dovrà mettere in atto le procedure previste dalla vigente normativa in campo ambientale.

#### **Inquinamento luminoso**

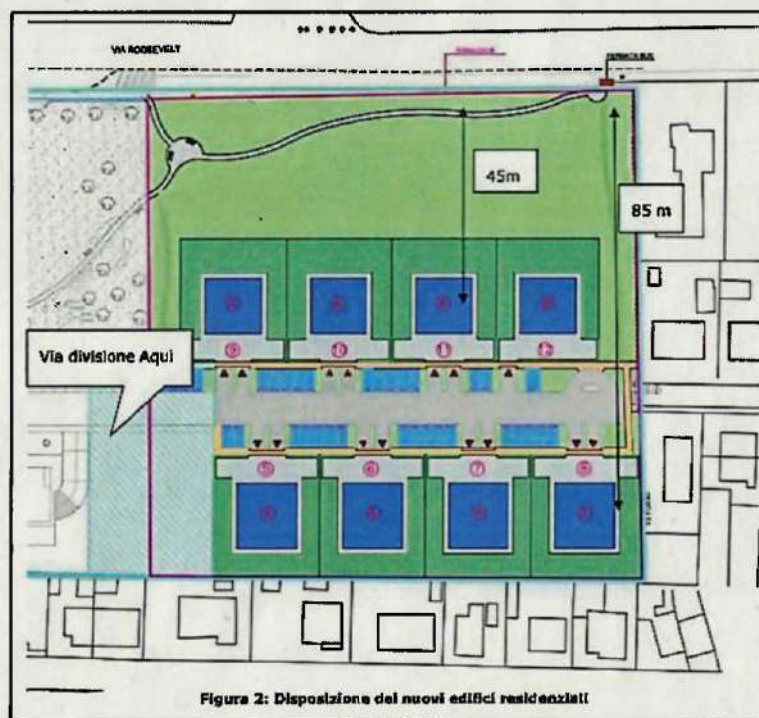
Per quanto concerne gli apparecchi di illuminazione di nuova installazione da collocare all'esterno (sia ad uso pubblico che privato) si ricorda che i progetti dovranno essere in linea con le ultime disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico".



## VALUTAZIONE DELLA RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

Con la proposta di Variante al piano è stato presentato un nuovo elaborato di clima acustico (redatto a marzo 2023) che contiene una nuova indagine dello scenario acustico esistente e ulteriori analisi e stime (effettuate mediante software "Soundplan V.8.2") per valutare la rumorosità ambientale in facciata ai ricettori che risultano principalmente esposti al traffico stradale di Via Roosevelt. La condizione attuale di valutazione, rispetto a quella precedente, prevede un arretramento degli edifici residenziali dal bordo strada pari a 45 m ed una diminuzione della rumorosità dovuta al traffico in quanto i mezzi pesanti sono stati quasi tutti deviati sulla tangenziale Nord di Carpi.

Il comune di Carpi ha provveduto a redigere la classificazione acustica comunale nell'ambito dello strumento urbanistico vigente (PRG) e, pertanto, la superficie territoriale del piano più prossima alla via Roosevelt (50 metri dal ciglio strada) ricade in una classe IV – area ad intensa attività umana - con limiti assoluti pari a 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte, mentre la restante area è attribuita ad una Classe III – area mista - con limiti assoluti pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte. Anche le aree confinanti a nord e a sud sono ricomprese nelle medesime classi acustiche.



La variante dell'Ambito B/17 Stralcio 2 definisce 8 lotti, su cui verranno realizzati edifici residenziali con altezza massima pari a 3 piani fuori terra; l'assetto planivolumetrico dei lotti è distribuito in modo omogeneo nell'area del comparto. Rispetto il ciglio strada della Via Roosevelt, individuata come la principale sorgente sonora interferente, le facciate dei nuovi fabbricati risultano poste a 45 metri per i lotti 9, 10, 11 e 12 e ad una distanza di 85 m per i lotti 5, 6, 7 e 8.

**Di fatto le facciate dei lotti 9, 10, 11 e 12 ricadono nella classe di tipo IV, mentre i lotti 5, 6, 7 e 8 sono inclusi nella classe di tipo III.**





Il clima acustico esistente è stato valutato mediante un monitoraggio in ambiente esterno di 24 ore (20-21 marzo 2023) in una postazione localizzata in prossimità del lotto 12, sul fronte di via Roosevelt, ad una distanza di circa 45 metri e ad un'altezza dal suolo di 4 m; sono state effettuate anche alcune misure brevi in altre postazioni individuate all'interno del comparto (a diverse distanze dalla strada), utili alla taratura del modello previsionale Soundplan. Contestualmente sono stati eseguiti conteggi dei flussi veicolari per meglio definire la sorgente sonora "traffico veicolare".

**I livelli sonori diurni misurati, rispettivamente pari a LAeq 56 dBA diurno e LAeq 48.2 dBA notturno, mostrano che la rumorosità presente in facciata ai ricettori più prossimi all'infrastruttura stradale si attesta al di sotto dei valori limite, diurno e notturno, attribuiti alla classe III, compatibile con la residenza.**

Per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nella realizzazione dei nuovi fabbricati dovranno comunque essere rispettati anche i requisiti tecnico costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05.12.1997), da attestare/asseverare sia in fase progettuale che a lavori ultimati. È necessario, inoltre, sottolineare che l'approccio di maggior tutela si ritiene fortemente legato agli usi di progetto e, in relazione al posizionamento delle specifiche sorgenti sonore impattanti, ad una adeguata distribuzione dei locali residenziali all'interno degli edifici.

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

Il Tecnico

Il Responsabile del Servizio Territoriale

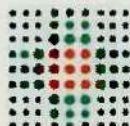
**Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.**

*da sottoscrivere in caso di stampa* La presente copia, composta di n. .... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

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

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





**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  
Sede di Carpi

**Comune di CARPI**  
Settore S4  
Pianificazione e Sostenibilità Urbana  
Edilizia Privata  
Rigenerazione Urbana  
Ufficio Strumenti Urbanistici Attuativi  
*edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it*

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

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

**OGGETTO: Variante Non Sostanziale n. 3 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata della Zona di trasformazione residenziale di tipo B. Comparto B17 - Stralcio B in Comune di Carpi, MO. Parere igienico sanitario**

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto di cui al ns. prot. 50535/23 del 27/06/2023 così come da voi trasmessa in medesima data con prot. N°41839;

esaminati gli elaborati di composta da documenti e tavole specifiche;

considerato che la proposta di variante prevede principalmente la redistribuzione dei singoli lotti, ora tutti a destinazione residenziale, che passano da 6 ad 8 con eliminazione dell'accesso diretto su via Roosevelt e viabilità di comparto in continuità con quella esistente dello Stralcio A, la diversa sagomatura del verde pubblico posto tutto ad ovest dello Stralcio B a protezione delle abitazioni;

richiamato il nostro precedente parere, espresso in data 30/04/2019 con ns. prot. 34900/19 che va considerato tuttora valido nella parte prescrittiva, e ad ogni buon conto qui allegato;

visto il parere espresso da ARPAE in data 13/07/2023 con prot. 122519 e già trasmesso alla vostra attenzione;

Dipartimento Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica  
Via Molinari, 2 - 41012 Carpi  
*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*  
Partita IVA 02241850367





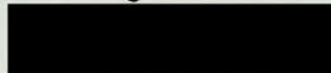
**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE**  
**EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

per quanto di competenza, lo scrivente Servizio, in applicazione del DPCM 12/01/2017 sui Livelli Essenziali di Assistenza (LEA) - ribadito che nell'analisi della documentazione citata sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione in termine di percezione dell'ambiente circostante, inserimento ambientale, sicurezza e benessere - esprime **parere favorevole** ai lavori previsti nello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti osservazioni/prescrizioni:

1. prevedere che la strada di lottizzazione sia a velocità limitata (30 km/h) in modo da connotare la rete viaria all'interno della zona come area sicura,
2. in previsione della annunciata sostituzione del parco veicolare, si raccomanda poi di riservare alcuni stalli dei parcheggi alla ricarica delle auto elettriche e di predisporre la rete di alimentazione per le colonnine di ricarica per ulteriori sviluppi.
3. in relazione alla presenza di una linea elettrica (cabina elettrica, ecc.) nelle adiacenze dell'intervento si precisa che:
  - l'aggiornamento della normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico ha modificato i valori di riferimento dei livelli di esposizione indicando per l'obiettivo di qualità 3,0 uT anziché 0,2 uT previsti dalla legge R.E.R. n° 30/2000 (abrogata);
  - nel caso di interventi edilizi o di definizione degli strumenti urbanistici, è rimandato al proprietario/gestore della linea elettrica esprimere la valutazione della DpA (distanza di prima approssimazione) che dovrà essere mantenuta ai fini del rispetto dell'obiettivo di cui sopra.
  - Ne consegue che all'atto della presentazione dei progetti, siano essi riferiti agli interventi di edificazione di fabbricati o alla realizzazione di OUP, alla documentazione deve essere allegata la valutazione del Gestore della linea elettrica posta nelle vicinanze, che attesti la conformità dell'intervento nei confronti dei corridoi di rispetto della linea in questione.

Distinti saluti.

**Il Dirigente Medico**



*Allegato: Ns precedente parere prot. 34900/19*

**Elementi contabili AUSL**

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	SDI	Importo
11407	Remondi Massimo Via Malpighi,26 41012 Carpi	RMNMSM55R06F257T		Euro 67*2

Dipartimento Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica  
Via Molinari, 2 - 41012 Carpi  
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  
Partita IVA 02241850367





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

**Dipartimento di Sanità Pubblica**  
Servizio Igiene Pubblica  
Area Disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito  
Sede di Carpi

**OGGETTO: Comune di Carpi**  
**Remondi Massimo e Andrea.**  
**Variante n. 3 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata**  
**Ambito B17, Stralcio B, via Roosevelt**  
**Parere igienico sanitario**

**Comune di Carpi**  
Settore A9 Pianificazione Urbanistica  
*urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it*

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

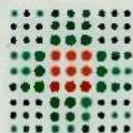
e p.c. **ARPAE Sezione di Modena**  
**Servizio Territoriale Distretto Area Nord**  
Sede di Carpi  
*acomo@cert.arpa.emr.it*

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto, prot. n. 15582 del 15/03/2019, a noi pervenuta pari data con prot. AUSL 21504-19, inerente il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Ambito B17, Stralcio B relativa ad un'area posta a Carpi in via Roosevelt; esaminata la documentazione allegata composta da Relazione tecniche, Norme Tecniche di Attuazione e relative tavole;

considerato che le modifiche riguardano:

- la redistribuzione planimetrica dei singoli lotti che passano da 6 a 8, tutti a destinazione residenziale con eliminazione delle funzioni di terziario;
- la ridefinizione delle sagome degli immobili e la variazione degli accessi carrabili;
- la redistribuzione dei parcheggi di urbanizzazione primaria;
- la conferma della quota di verde condominiale permeabile;
- la modifica della sagoma del marciapiede su viale Roosevelt con allargamento della zona destinata ai cassonetti AIMAG;
- la sistemazione del verde pubblico, distribuito in due porzioni, con presenza di un pedonale in continuità con quello dello Stralcio A e di un sentiero naturale nel verde;
- la modifica del passaggio pedonale con l'utilizzo di rampa opportunamente dimensionata





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

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale di ARPAE, firmato con PEC in data. 16/04/2019 con prot. n. 61165 e già inoltrato a codesta Amministrazione;

per quanto di competenza, lo scrivente Servizio si esprime **parere favorevole** alle seguenti condizioni:

a) valutato che l'intervento in oggetto comporterà la dismissione di edifici ad uso produttivo e commerciale con relativo intervento di demolizione e riconversione dell'area al fine di realizzare unità immobiliari ad uso residenziale, si reputa opportuna una verifica preliminare dei luoghi e dello stato di bonifica degli stessi da parte della proprietà o di tecnico incaricato.

Al riguardo - in totale sintonia con il citato parere ARPAE - si richiede la produzione di una specificata relazione, contenente in dettaglio gli aspetti esaminati ed indicando l'eventuale necessità di interventi di bonifica, anche in applicazione alle vigenti normative ambientali.

In particolare dovrà essere valutata la presenza di :

1. *strutture interrato costituito da fognature, vasche di sedimentazione, pozzi neri e vasche di accumulo idrico che dovranno essere adeguatamente identificate e monitorate anche ai fini della stabilità dei successivi interventi edificatori;*
2. *pozzi idrici in uso per l'alimentazione dell'attuale complesso che dovranno essere debitamente documentati, comprendendo anche gli interventi di dismissione degli stessi con tutela dell'acquifero sotterraneo;*
3. *serbatoi di gasolio o di altri carburanti, interrati o meno e relative condutture; presenza di contaminazioni del suolo e sottosuolo.*

b) nell'eventualità che vengano rimossi materiale contenente amianto (MCA), poiché la normativa D.Lgs. 81/08 ha apportato innovazioni riguardo alle procedure da adottarsi nei casi di interventi di questa natura, i soggetti incaricati contattino il competente Servizio di Prevenzione e Sicurezza Luoghi di Lavoro (sede di Via Molinari 2, Carpi) al fine di avere indicazioni utili di carattere procedurale e tecnico

Distinti saluti

Fm-fm

**Il Dirigente Medico**



**Elementi contabili AUSL**

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P.IVA	Importo
SP11407	Remondi Massimo Via Malpighi,26 41012 Carpi	RMNMSM55R06F257T	Euro 67*2 ore





## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 203 del 16/11/2023

**OGGETTO: COMUNE DI CARPI. VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO B17 - VIA ROOSEVELT". AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. N. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008..**

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

La presente variante al piano particolareggiato "Comparto B17 - Via Roosevelt" è stata assunta agli atti della Provincia di Modena con nota prot. 23604 del 28/06/2023.

Si dà atto che la procedura di Variante ai Piani Particolareggiati è disciplinata dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, 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 e l'art. 5 L.R. 20/2000, 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. 40034 del 15/11/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della Variante al Piano, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di Varianti ai Piani Particolareggiati 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 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. 35 della L.R. 20/2000, di fare proprie le conclusioni del parere in merito alla riduzione del rischio geologico-sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008 e del parere ambientale di cui agli artt.18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art. 5 della L.R.20/2000 e dell'art.12 del D.Lgs.152/2006, approvando l'istruttoria tecnica prot. 40034 del 15/11/2023 allegata al presente atto;
- 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;

Il Presidente

(  
del





Provincia di Modena

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

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI CARPI. VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO B17 - VIA ROOSEVELT". AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. N. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/2008.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 4582/2023, 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, 16/11/2023

Il Dirigente

[Redacted signature area]

d. (i.)



