



Riscontro Protocollo n. PGMO/2016/9073  
SinaDoc: 16475/16

Carpi 27/07/2016

**Comune di Carpi**  
Settore A9 Pianificazione  
Urbanistica – Sportello Unico dell’Edilizia

E p.c. **Az. Usi di Modena**  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica

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

**OGGETTO:** Comune di Carpi - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Comparto F10"- area posta tra via nuova ponente e la tangenziale Bruno Losi - "Zona di trasformazione direzionale commerciale di tipo F” – Carpi

**Parere ambientale ai sensi dell’art.19 L.R.n.19/92 e ss.mm.e ii.**

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere, prot. 25802 del 11/05/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 9073 del 19/05/2016, inerente all’oggetto, vista la documentazione trasmessa, si esprimono le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale in relazione alle previsioni del piano.

### **Premessa**

Nello strumento attuativo presentato viene definita la progettazione urbanistica di dettaglio di un comparto direzionale commerciale sito a Carpi (MO), a Sud-Ovest del centro cittadino, compreso tra la tangenziale Bruno Losi ad Est e Via Nuova Ponente a Nord, avente superficie territoriale complessiva di mq 87.125 mq ed area di massima edificazione inferiore a 35.120 mq. L’area, insieme al centro commerciale Borgogioioso, è individuata negli strumenti urbanistici come “Polo funzionale.

Il piano presentato prevede la formazione di 4 lotti, nello specifico:

- **Lotto A** - con SF di 30.968 mq - ospiterà una grande struttura commerciale extra-alimentare (SV pari a 9.500 mq), considerata unitaria, ma suddivisa in dieci unità immobiliari con destinazioni d'uso U2/2n (medio piccole strutture di vendita del settore non alimentare) e U3/2n (medio grandi strutture di vendita del settore non alimentare). L'edificio avrà un Superficie Complessiva (SC) pari a 12.318 mq. L'accesso è previsto sul lato est del comparto, mentre l'area carico/scarico merci è posta sul lato ovest del comparto.
- **Lotto B** – con SF di 15.551 mq - ospiterà una struttura commerciale U3/2a (medio-grande struttura di vendita alimentare). L'edificio presenta una SC pari a 4.025 mq ed una Superficie di Vendita (SV) pari a 2.499 mq. L'accesso è previsto sul lato est del comparto, mentre l'area carico/scarico merci è posta sul lato ovest .

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

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

**Sezione di Modena**

Viale A.Fontanelli n°23 | CAP 41121 | tel +39 059 433611 | fax +39 059 433658| PEC aoomo@cert.arpa.emr.it

Servizio Territoriale Distretto Area Nord, sede di Carpi | Via Cattani Sud 61, 41012 Carpi | tel 059 669066 | Fax 059 654494



- **Lotto C** - con SF di 3.000 mq e SC pari a mq 600 - dove probabilmente verrà realizzata un'attività di pubblico esercizio U2/3.
- **Lotto D** - con SF di 3.191 mq e SC pari a 840 mq - al suo interno è prevista la realizzazione di un fabbricato pluripiano di cinque piani fuori terra. Il piano terra sarà destinato in parte a "medio piccole strutture commerciali di vendita - U2/2" e in parte a "pubblico esercizio - U2/3" mentre, ai 4 piani superiori, sono previste destinazioni direzionali di tipo "terziario diffuso a basso afflusso di pubblico U2/4". L'edificio avrà una SC pari a 2.224 mq.

Gli accessi al comparto sono previsti ad est, con ingressi ed uscite alla mano lungo la tangenziale Bruno Losi, mentre i per i mezzi per il carico/scarico merci è prevista una viabilità dedicata sul lato ovest del comparto stesso, con accesso e uscita lungo Via Nuova Ponente.

I parcheggi saranno localizzati in gran parte sul lato est, tra i lotti A e B e il verde prospiciente la tangenziale Bruno Losi. Un'altra quota di parcheggi sarà localizzata in parte a nord del lotto B, in parte in copertura all'edificio del lotto A; parte di questi saranno dotati di pensiline con pannelli fotovoltaici. Questi ultimi saranno accessibili tramite una rampa di accesso a doppio senso di marcia posta sul lato sud dell'edificio. I parcheggi pubblici saranno realizzati in asfalto, mentre quelli pertinenziali con massetti autobloccanti, filtranti al 100%. Le aree a parcheggio localizzate sul fronte est saranno alberate.

Le aree verdi sono poste lungo la tangenziale Bruno Losi (dove è prevista la realizzazione di una pista ciclabile in asfalto, che attraverserà il comparto da sud a nord), lungo la nuova strada interna al comparto, lungo Stradello Morto, e ad ovest del comparto al confine con il comparto F2. In questa ultima area è prevista la realizzazione di un bacino di laminazione a servizio del lotto A.

A seguito di accordo tra i soggetti aventi titolo, è previsto un trasferimento di superfici e standard tra l'ambito F10 e l'ambito F1 - Borgogioioso, necessari in particolare: a trasferire 1.500 mq di SC dall'ambito F10 verso l'ambito F1, a reperire nell'ambito F10 una quota aggiuntiva di superficie a verde condominiale (VC paria a 4500 mq) al fine di rendere possibile nell'ambito F1 la realizzazione di una piastra carburanti comprensiva di un edificio di servizio e di bar/ristorante avente una SC di mq 300 con destinazione U3/5.

L'area a verde condominiale aggiuntiva di 4.500 mq, è l'area verde individuata ad ovest del comparto F10 al cui interno è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione di circa 3.500 mq per il contenimento delle acque meteoriche del lotto A.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni non sono previsti stralci funzionali.

### **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO**

La valutazione ambientale redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e s.m.i. e del D.Lgs.152/006 e s.m.i. analizza in maniera dettagliata per le varie matrici ambientali lo stato di fatto, valuta le ricadute del piano su queste ed individua le misure da mettere in atto al fine della sostenibilità finale del piano stesso.

Nella Valsat, al fine di valutare gli effetti dell'intervento nel tempo, per ogni componente ambientale è stato individuato un set di indicatori su cui effettuare il monitoraggio, indicandone la frequenza e la responsabilità del monitoraggio; per quanto riguarda le componenti acqua, qualità aria, ed inquinamento acustico tra i responsabili viene indicata anche Arpae.

**Si richiede che tale riferimento venga tolto in quanto il monitoraggio del piano non è responsabilità della scrivente agenzia. Arpae può eventualmente fornire i dati raccolti dalle reti di monitoraggio che comunque hanno in generale finalità molto diverse rispetto a quelle utili a tale scopo.**

Sarà inoltre opportuno verificare se il progetto presentato non sia da sottoporre alle procedure di cui alla L.R. n.9/1999 e D.Lgs. n.152/2006, tenendo conto che il comune di Carpi è elencato tra le **"Zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono stati superati"** (superamento degli standard definiti per la qualità dell'aria per PM10 e NO2), quindi le soglie dimensionali definite nella normativa vanno ridotte del 50%, così come andrà preso in considerazione se entro un raggio di 1 km siano presenti altri interventi con la stessa tipologia progettuale.



## **Reti fognarie**

Si prende atto che è previsto un sistema separato di smaltimento dei reflui e che sarà rispettata l'invarianza idraulica dell'area.

Per le per acque bianche, lo scarico finale è previsto nel collettore esistente posto in angolo tra la Tangenziale Bruno Losi e Via Nuova Ponente e dovrà avere una portata non superiore 180/200 lt/sec. L'obiettivo dell'invarianza sarà perseguito attraverso la posa di collettori sovradimensionati, dalla realizzazione di un bacino di laminazione di capacità di circa 3.500 mc, che verrà collocato sul lato Ovest del lotto A e che avrà la funzione di laminare le acque provenienti dalla copertura dell'edificio "A". Le reti private di scarico delle acque bianche dei lotti, prima della immissione nella rete pubblica, saranno provviste di idonea saracinesca di regolazione della portata.

Per quanto riguarda la vasca di laminazione, **si evidenzia che nella documentazione presentata non vi è il progetto di realizzazione; si richiede pertanto che questa venga realizzata attendendosi alle prescrizioni impartite dall'ente gestore del sistema idrico integrato.**

Essendo l'area su cui verrà realizzata la vasca indicata come "area verde a servizio del comparto F1" dovranno essere **definite chiaramente le modalità e gli impegni gestionali relativamente al sistema di laminazione e scarico, oltre al soggetto che se ne farà carico sia nella fase transitoria e, nel caso in cui il comune decida di non prendere in carico il manufatto, in quella definitiva.**

Nella relazione di Valsat si dichiara che all'interno dei lotti privati si prevede la posa di serbatoi interrati per l'accumulo di acqua meteorica a scopo irriguo, proveniente dalle sole coperture. Dal progetto illustrato nella tavola 14 - Planimetria definitiva di progetto della rete di raccolta fognature bianche - si desume che tali serbatoi sono previsti solo per i lotti A e B; **si chiede quindi di chiarire la modalità di gestione delle acque meteoriche raccolte dai tetti per i lotti C e D.**

Si afferma che tale riserva d'acqua sarà utilizzata per l'irrigazione delle aree a verde privato, ma quanto dichiarato non è coerente con quanto indicato nella tavola sopra richiamata, **dove le indicate cisterne di raccolta delle acque meteoriche scaricano nel bacino di laminazione. Si richiede quindi che venga chiarito tale aspetto.**

Per quanto riguarda le acque drenate dal tetto dell'edificio A, sulla cui copertura è prevista la realizzazione di un parcheggio solo in parte coperto con pensiline, **si ritiene che le acque provenienti da tale struttura non possano essere considerate come "incontaminabili" ed il loro riutilizzo tal quale, per usi non pregiati, come indicato nella DGR 286/05, non risulti pertanto fattibile.**

Nella relazione si dichiara che non verranno realizzate **vasche di raccolta di prima pioggia**; tale scelta risulta condivisibile per le aree adibite a parcheggio, **mentre si ritiene necessario che queste vengano previste per le due aree (lotto A e lotto B) di carico e scarico merci in quanto queste superfici, per le attività che vi si svolgono e per la presenza di mezzi pesanti, possono essere soggette ad inquinamenti con sostanze pericolose causati da sversamenti o perdite accidentali.** Si rimanda tuttavia alla Provincia (Ente competente ai sensi della DGR 286/05 punto 4.2 c), la conferma di tale soluzione progettuale.

Nella Relazione illustrativa viene inoltre indicato che per l'irrigazione del verde verrà valutata la possibilità di utilizzare pozzi: **si ricorda che tali pozzi devono essere autorizzati.**

Per le acque NERE, il progetto prevede l'installazione di idonee fosse biologiche per tutti gli scarichi privati, con recapito finale nella fognatura mista esistente al di sotto di Via Nuova Ponente; **anche per il sistema di smaltimento delle acque nere dovranno essere messe in atto tutte le prescrizioni impartite dall'ente gestore del sistema idrico integrato.**



## ***Campi elettromagnetici***

Come evidenziato anche nella VALSAT, il Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radiotelevisiva (PLERT) della Provincia di Modena, approvato con D.C.P n. 72 del 14/04/2004, ha individuato in Via Nuova Ponente un sito di emittenza radiotelevisiva (Quadro Conoscitivo, Allegato A, sito n. 1) da delocalizzare a breve termine perché ubicato in ambito vietato ai sensi della L.R. 30/2000.

Dal momento che a tutt'oggi non risultano agli atti della scrivente Agenzia documenti che attestino l'avvenuto risanamento del sito, si ritiene opportuno evidenziare quanto sopra, rilevando altresì che **non sono ammessi ambiti per nuovi insediamenti nel raggio di 300 m dai siti di emittenza radiotelevisiva**, e che, pertanto, l'utilizzo di questa porzione di territorio per destinazioni d'uso che comportino una permanenza di persone superiore alle quattro ore giornaliere risulterebbe in contrasto con la normativa di settore, **fatto salvo che non sia assicurata la tutela sanitaria della popolazione e la salvaguardia dell'ambiente attraverso uno studio dei livelli complessivi di campo elettromagnetico (DGR 978 del 12 luglio 2010).**

**Al fine dell'ammissibilità dell'intervento, dovrà quindi essere presentato uno studio che, attraverso stime previsionali effettuate nelle condizioni più cautelative (impianto nelle condizioni di massimo funzionamento autorizzato), verifichi il rispetto dei limiti di riferimento nei luoghi intensamente frequentati e negli edifici a permanenza prolungata (permanenza di più di 4 ore), valutando in particolare che gli edifici previsti nel lotto C e nel lotto D non ricadano all'interno del volume di rispetto in cui è possibile il superamento dei limiti normativi.**

## ***Inquinamento acustico***

Le valutazioni sulla componente acustica sono state effettuate sia caratterizzando la situazione ante operam, sia valutando con un modello previsionale l'impatto generato dalla realizzazione del piano.

La superficie territoriale del comparto, secondo la vigente classificazione acustica comunale, è stata attribuita ad una classe IV – area ad intensa attività umana - con limiti acustici ammessi pari a 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte. I recettori individuati (6 edifici residenziali R1-R6 collocati nelle vicinanze dell'area) sono inseriti in parte nella stessa Classe IV (R1 e R3) ed in parte (R2, R4, R5, e R6) in classe III – area mista - con limiti acustici ammessi pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte.

Per quanto attiene la caratterizzazione acustica nello scenario ante-operam, sono stati effettuati rilievi fonometrici di lungo periodo (misure di 24 ore dal 20 al 26 aprile 2015) in 3 postazioni individuate al confine della lottizzazione in prossimità dei recettori (P1, P2 e P3). Tali misure sono state utilizzate anche per la taratura del modello previsionale utilizzato.

La valutazione post operam è stata effettuata considerando sia la presenza di sorgenti fisse (relazione previsionale di impatto acustico redatta in luglio 2015), sia la rumorosità prodotta dai mezzi pesanti e leggeri durante le attività di carico/scarico, dall'aumento di traffico sulle strade presenti intorno al comparto e dai mezzi leggeri circolanti sulla viabilità interna al comparto e nei parcheggi.

Per quanto riguarda l'impatto delle sorgenti fisse, si rileva che gli impianti verranno collocati in copertura degli edifici A e B sul lato ovest. Nello studio sono state considerate 10 UTA e 10 gruppi frigo per l'edificio A e 1 gruppo frigo ed un condensatore per l'edificio B, i livelli sonori presenti a riferimento sono stati desunti dalle schede tecniche di impianti simili.

I risultati delle stime riferite agli impianti a servizio delle nuove attività commerciali attestano il rispetto dei valori limite assoluti di immissione diurni ai ricettori, con una unica eccezione per il recettore R1 dove si registra il superamento dei limiti di zona definiti per la Classe III, superamento determinato dal rumore di fondo già presente nell'area e presso il quale le nuove attività commerciali non provocano aumenti significativi. I valori limite differenziali di immissione diurni sono rispettati in tutti i ricettori.

Anche se le attività presenti nell'area osserveranno gli orari di apertura dei centri commerciali e saranno quindi riferibili al solo periodo di riferimento diurno (6-22), si presume che alcune tipologie di impianti saranno funzionanti



nell'arco delle 24 ore (gruppi frigoriferi). **Si ritiene quindi che la documentazione vada integrata con una valutazione riferita al periodo di riferimento notturno.**

Si rileva che nella valutazione non sono stati considerati gli impianti che verranno realizzati a servizio dei Lotti C e D e non è stato valutato l'impatto generato dalla presenza dei Pubblici esercizi previsti al piano terra dei due edifici; **si sottolinea la necessità che, a seguito dell'effettiva definizione delle attività che si insedieranno, venga effettuata una valutazione di impatto acustico che consideri anche la presenza di queste ulteriori sorgenti di rumore.**

Per quanto riguarda il rumore da traffico, i dati di input utilizzati per il modello previsionale sono stati dedotti dalla studio effettuato per la valutazione dell'impatto sulla componente traffico. Le stime sono state effettuate considerando anche i contributi puntuali ai ricettori prodotti degli impianti a servizio delle strutture commerciali dei lotti A e B.

I risultati riportati nel documento "*Studio di impatto sulla componente acustica*", mostrano una sostanziale compatibilità delle piano dal punto di vista acustico, fatte salve alcune potenziali criticità determinate dalle operazioni di carico e scarico e dai mezzi transitanti nelle aree interne (parcheggi), con particolare riferimento ai recettori R1, R2 per il rispetto dei limiti di immissione assoluti ed a R4 per il rispetto del differenziale **è stata quindi prevista (tavola 27 – Planimetria di progetto delle barriere antirumore) la realizzazione di opere di mitigazione a protezione di:**

- **R1 e R2, sul confine di proprietà tra le aree di parcheggio del lotto C e R1 ed R2 stessi;**
- **R4, lungo la corsia dedicata al transito dei mezzi pesanti per il carico/scarico merci;**
- **R4, sul coperto dell'edificio del lotto A con funzione di schermatura sia per l'area di parcheggio, che degli impianti.**

La progettazione delle barriere sopra descritta è stata effettuata senza tenere conto dell'apporto di rumore derivante dagli impianti che verranno installati a servizio delle attività che si insedieranno nei lotti C e D e soprattutto sono relative alla rumorosità prodotta nel solo periodo diurno, **si richiede che il progetto esecutivo delle barriere attesti il rispetto dei limiti di immissione assoluto e differenziale, diurni e notturni considerando l'impatto acustico di tutte le sorgenti ed attività presenti sull'intero comparto.**

### ***Illuminazione pubblica***

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, si dichiara che la progettazione esecutiva terrà conto di quanto disposto dalla Direttiva Regionale n.1688 del 18/11/2013, per l'applicazione dell'art. 2 della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico". **Si chiede che tali progetti vengano aggiornati tenendo conto delle ultime disposizioni contenute nella DGR 1732 del 12/11/2015.**

### ***Irrigazione***

Considerando che nella relazioni si dichiara che verrà valutata "*anche la possibilità di alimentare l'impianto d'irrigazione tramite la realizzazione di pozzi, data la presenza di acqua a profondità limitata*", **si ricorda che tale attività è soggetta ad autorizzazione.**



Per quanto riguarda lo scambio di superfici tra il comparto F10 e F1, fatto salvo quanto già detto in merito all'area destinata a verde afferente al comparto F1 ma inserita all'interno del comparto F10 e destinata ad accogliere il bacino di laminazione, da quanto riportato in relazione e nelle tavole si desume che il progetto della piattaforma di distribuzione carburante sarà demandata ad altro strumento urbanistico; si ricorda che dovrà essere seguito l'iter normativo previsto per la realizzazione di tali strutture.

Distinti saluti

Il Tecnico ARPA

Stefania Zanni

Il Responsabile del Distretto

Dr.ssa Annalisa Zanini

**Elementi contabili d'ufficio: Codice tariffario 8.5.6 ..... Importo .....580,00 €.....**

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 .....