



CITTÀ DI CARPI

PRG 2000

ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 247 DEL 21/7/2000

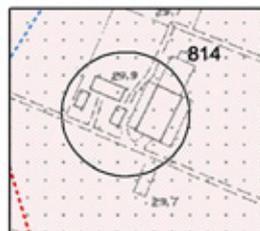
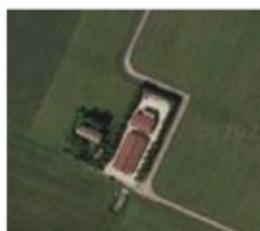
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 174 DEL 30/4/2002

VARIANTE SPECIFICA N. 52

*Ai sensi dell'art. 15, commi 4° e 7° della L. R. 47/78 e s. m.
e art. 41, comma 2°, lett. b) della L. R. 20/2000 e ss. mm.*

Variante specifica in recepimento dell'accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L. r. 20/2000,
approvato con atto di G. C. n. 97/2021 e sottoscritto in data 20/09/2021 prot. 56770

**ADOZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N.
APPROVAZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N.**



Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

ELABORAZIONE E STESURA A CURA DEL SETTORE S4 -
PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA - EDILIZIA PRIVATA

DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE
Renzo Pavignani

RESPONSABILI DI PROCEDIMENTO
Attilio Palladino

Comune di Carpi

Variante Urbanistica N. 52

1

Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.° 152 e s.m.i.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Attilio Palladino

DIRIGENTE DEL SETTORE S4
Dr. Urb. Renzo Pavignani

COLLABORATORE:
Rosario Davide Talarico

INDICE

- 1. Introduzione**
- 2. Definizione dell’Autorità Competente coinvolta e percorso metodologico**
- 3. Descrizione e contenuti delle proposte di variante al PRG vigente**
- 4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità**
- 5. Descrizione presumibili impatti**
- 6. Conclusioni**

Introduzione

Il presente Rapporto preliminare, predisposto ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, costituisce l'elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS delle proposte di modifiche in variante al P.R.G. vigente come più dettagliatamente riportate al paragrafo n. 2.

La Vas, Valutazione Ambientale strategica prevista a livello europeo e recepita a livello nazionale con il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., riguarda i programmi ed i piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Pertanto, lo scopo di tale documento nel rispetto dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s. m. ed integrazioni, è quello di fornire alla Provincia, quale ente competente che dovrà esprimere il provvedimento finale di verifica, tutte le informazioni necessarie alla decisione se le proposte contemplate nella variante urbanistica al PRG vigente, necessitano o meno di valutazione ambientale.

1) Definizione dell’Autorità Competente coinvolta e percorso metodologico.

Il processo di verifica di assoggettabilità alla VAS, delle proposte di modifiche inserite nella presente variante al P.R.G. vigente, è effettuato in riferimento all’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e secondo le indicazioni fornite con la deliberazione della Giunta Provinciale di Modena del 23 settembre 2008 n. 366, quale Autorità Competenze ad esprimere il provvedimento finale.

Il riferimento metodologico per l’impostazione del rapporto preliminare è lo schema B allegato alla deliberazione di G. P. n. 366/2008, all’interno del quale sono stabilite le modalità di redazione e le procedure per il rilascio del parere finale.

La Regione Emilia –Romagna, con la Legge regionale 30 luglio 2015, n. 13 (“Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”), ha riformato il sistema di governo territoriale (e le relative competenze) in coerenza con la Legge 7 aprile 2014 n. 56 (“Disposizioni sulle città metropolitana, sulle province e sulle unioni e fusioni di comuni”).

Nel Titolo II, Capo I della LR n. 13 del 2015 viene disciplinato il riordino e l’esercizio delle funzioni in materia di ambiente, energia, difesa del suolo e della costa e protezione civile. In particolare viene perseguito l’obiettivo dell’esercizio unitario e coerente di tali funzioni a livello regionale, anche attraverso l’Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia (ARPAE), cui sono assegnati compiti in materia di ambiente ed energia (articolo 16) e l’Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile (articolo 19).

Secondo tali disposizioni la Città metropolitana di Bologna e le Province, previa istruttoria dell’ARPAE, ai sensi dell’articolo 15, comma 5, della LR n. 13 del 2015, esercitano le funzioni in materia di ValSAT di cui all’articolo 5 della LR n. 20 del 2000, attribuite alle Province ai sensi della LR n. 9 del 2008, cioè effettuano la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali.

Si ricorda, inoltre, che, ai sensi dell’articolo 11, comma 4, del Dlgs n. 152 del 2006 e dell’articolo 5, commi 3, 4 e 5, della LR n. 20 del 2000, la VAS o la ValSAT non si effettua per gli strumenti di pianificazione meramente attuativi. A tale riguardo si evidenzia che il dodicesimo ed ultimo comma, dell’articolo 16 della legge n. 1150 del 1942, (Legge urbanistica) introdotto dall’articolo 5, comma 8, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, indica le condizioni, in presenza delle quali, la VAS non si effettua per gli strumenti di pianificazione attuativi. Di seguito si riporta quanto disposto da tale dodicesimo ed ultimo comma, dell’articolo 16: *"Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità*

sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma”.

Per fornire un criterio interpretativo univoco che assicuri la certezza e stabilità delle posizioni giuridiche, il comma 3 dell’art. 2 chiarisce che sono assoggettati alla verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del Decreto, sempreché rientrino nei casi di cui all’art. 6, commi 3 e 3 bis, del Decreto, le varianti specifiche al piano regolatore generale (PRG) ed i piani attuativi di cui alla L.R. n. 47 del 1978.

Appare, utile ricordare anche in questo caso che il procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del Decreto va svolto nei casi previsti dall’art. 6, commi 3 e 3 bis, del Decreto [si veda al proposito il paragrafo 2.2., lettera b)].

La ValSAT con l’abrogazione della L.R. 20/2000, è oggi disciplinata dagli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017.

STRUMENTI E VARIANTI ESENTATE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

In attuazione all’art. 6, commi 3 e 3 bis, del Decreto sono esentate da ogni valutazione ambientale le varianti minori ai piani che non modifichino le previsioni progettuali del piano, cioè le varianti che non incidano sulle previsioni vigenti relative agli usi e alle trasformazioni dei suoli o del patrimonio edilizio esistente. In via esemplificativa, rientrano, di norma, in tali casi:

- le rettifiche degli errori materiali;
- le modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- **le modifiche di caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;**
- le modifiche necessarie per l’adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- le varianti localizzative, ai fini dell’apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

Le casistiche di cui sopra sono riprese all’art. 19, comma 6 della L.R. 24/2017 che stabilisce che: *“Sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:*

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;*
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già localizzate e valutate in piani vigenti o per la reiterazione del vincolo stesso."*

2) Descrizione e contenuti delle proposte di variante al PRG vigente.

Le proposte di variante cartografica e normativa sono una diretta conseguenza del recepimento di un accordo redatto ai sensi dell'ex art. 18 della L. R. 20/2000 (e art. 61 della L.R. 24/2017) con soggetti privati ai fini del recupero di volumetrie di un ex insediamento rurale oggetto di totale demolizione con contestuale riqualificazione dell'area e delocalizzazione delle superfici all'interno dell'insediamento aziendale di proprietà del Gruppo Aziendale De Nigris, come espressamente riportato nell'accordo approvato con Deliberazione della G. C. n. 97 del 25/05/2021 e sottoscritto in data 20/09/2021 prot. int. 56770.

Come già riportato nella Relazione Tecnica Illustrativa negli ultimi anni, all'interno dei terreni e di alcuni fabbricati in proprietà del Gruppo De Nigris, si è sviluppata una realtà riconosciuta a livello internazionale, nel campo della ricettività, nata con lo scopo di far conoscere l'aceto balsamico attraverso numerose iniziative pubbliche e private.

Al tempo stesso si è manifestata l'esigenza di ampliare e riorganizzare lo stabilimento sito in via Fornaci n. 12, per salvaguardare i prodotti sotto l'aspetto igienico sanitario, permettendo così all'azienda di procedere con adeguati investimenti per l'automazione industriale, per migliorare le condizioni di lavoro e aumentare la produttività e la qualità produttiva degli impianti.

In funzione di questa crescita e di un generale sviluppo dell'azienda nel settore della produzione di aceto e suoi derivati, la proprietà ha messo a punto un piano di sviluppo industriale che ha trovato esplicitazione nella proposta di accordo.

Il piano si pone pertanto l'obiettivo di sviluppare sia le attività imprenditoriali del gruppo, nel campo produttivo e di stoccaggio dei prodotti, sia di ampliare l'offerta dell'accoglienza dei clienti/consumatori finali già avviata con l'apertura del "Balsamico Village".

L'idea di ampliare l'offerta legata all'accoglienza dei consumatori dei prodotti dell'azienda, presuppone l'esigenza di dotare il complesso stesso di altre strutture dedicate all'accoglienza del cliente e del consumatore, per far conoscere i prodotti del Gruppo nonché il contesto ove vengono svolte le attività produttive. In altri termini una parte del progetto è dedicato alle strutture che permetteranno ai clienti/consumatori di conoscere il territorio, le sue tradizioni e le sue eccellenze alimentari.

L'accordo prevede di procedere attraverso diversi interventi edilizi, da attuare in tempi medio-lunghi, con l'attivazione di specifiche procedure amministrative di variante ed in parte con attuazione diretta, tali interventi previsti dall'accordo riguardano in particolare:

- totale rimozione dei manufatti esistenti in disuso e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola del centro zootecnico "Le Valli", con ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati e delle altre superfici impermeabilizzate oggetto di demolizione, migliorando pertanto la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale;
- realizzazione di una nuova viabilità interna aziendale in grado di assicurare una notevole riduzione del transito di mezzi pesanti ed agricoli diretti presso le aziende del Gruppo De Nigris che verranno dirottati verso il nuovo ingresso che verrà realizzato sulla S.P. 468 per Correggio, con miglioramento, in termini di viabilità, qualità e sicurezza per i residenti della frazione di Santa Croce;
- potenziamento delle attrezzature ricettive e di ospitalità con positive ricadute sul turismo e la visibilità internazionale della città di Carpi, nonché rafforzamento della competitività e dell'internazionalizzazione e qualificazione delle aziende coinvolte, con un incremento occupazionale stimato di circa 20/25 persone.

Al riguardo si riportano gli interventi elencati nell'accordo che potranno essere realizzati solo dopo l'approvazione del provvedimento di variante in quanto si pongono in contrasto con il PRG vigente e nello specifico:

"Intervento 00" Demolizione del "Centro Zootecnico Le Valli"

Lavori di demolizione del "Centro Zootecnico Le Valli" dei fabbricati, con ripristino dell'area per usi agricoli e delocalizzazione delle relative superfici pari 7.333,83 mq. La distribuzione delle relative superfici è dettagliatamente riportata negli elaborati allegati all'accordo.



Le superfici presenti nell'ex centro aziendale verranno delocalizzate e redistribuite all'interno del centro aziendale del Gruppo De Nigris così come previsto dall'art. 6.08 delle NTA del PRG vigente. La totale demolizione dell'ex centro Aziendale Le Valli, ed il ripristino delle aree a zona agricola comporta anche la cancellazione definitiva dagli elaborati del PRG vigente della relativa scheda identificativa dell'insediamento rurale, ponendosi in tale modo come variante cartografica.

"Intervento 04" Nuovo edificio da adibire ad "acetaia"

All'interno del complesso aziendale è prevista la realizzazione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia". Questa struttura che conterrà numerosissime batterie di barili per l'invecchiamento dell'aceto, sarà inserita nel percorso turistico e darà vita a una sorta di deposito storico legato all'utilizzo dei barili dove, contestualmente alle visite turistiche che si svolgeranno in un ambiente particolarmente curato e dettagliato, verrà stagionato aceto balsamico di Modena.

L'edificio è stato progettato con forme che diano un chiaro richiamo ai barili, garantendo comunque quella particolarità architettonica tipica dei musei di nuova concezione. E' proprio attraverso questa progettazione che il Gruppo De Nigris vuole rendere unico questo ambiente, proponendo una struttura di nuova concezione, ma con lo sguardo sempre rivolto al nostro passato e alla nostra storia.

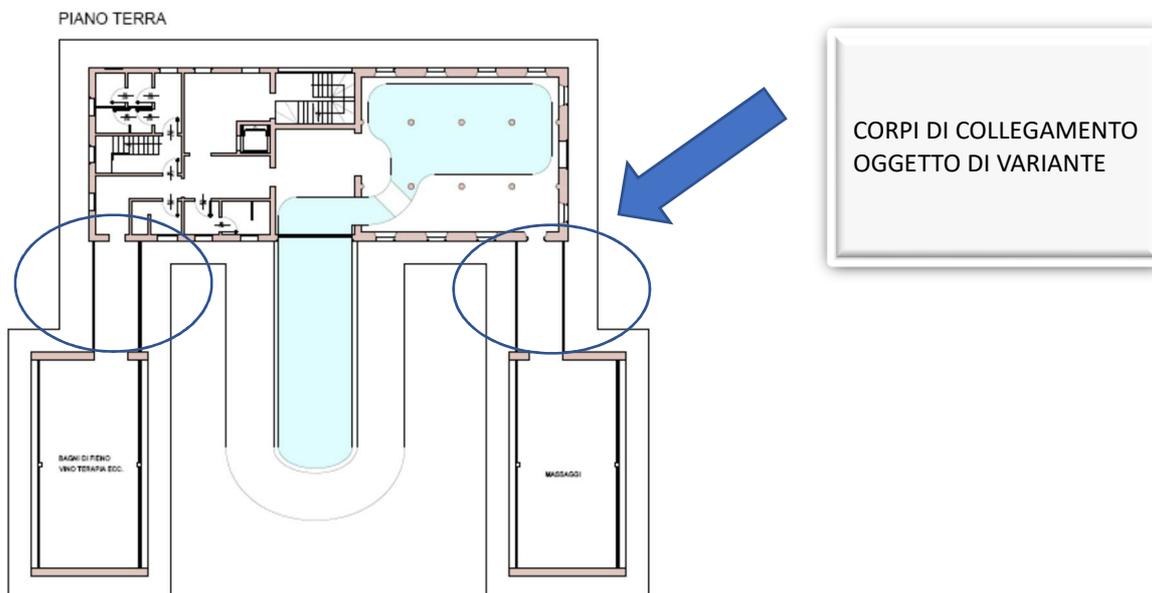
L'intervento non risulta compatibile con la vigente normativa urbanistica, in quanto la tipologia architettonica prevista non rispecchia le forme tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da Ricostruire" ed in difformità alle norme urbanistiche di cui agli artt. 87, comma 3 e 67, comma 3 delle NTA.



"Intervento 07" Restauro e risanamento conservativo e realizzazione di due corpi di collegamento in vetro tra fabbricati esistenti.

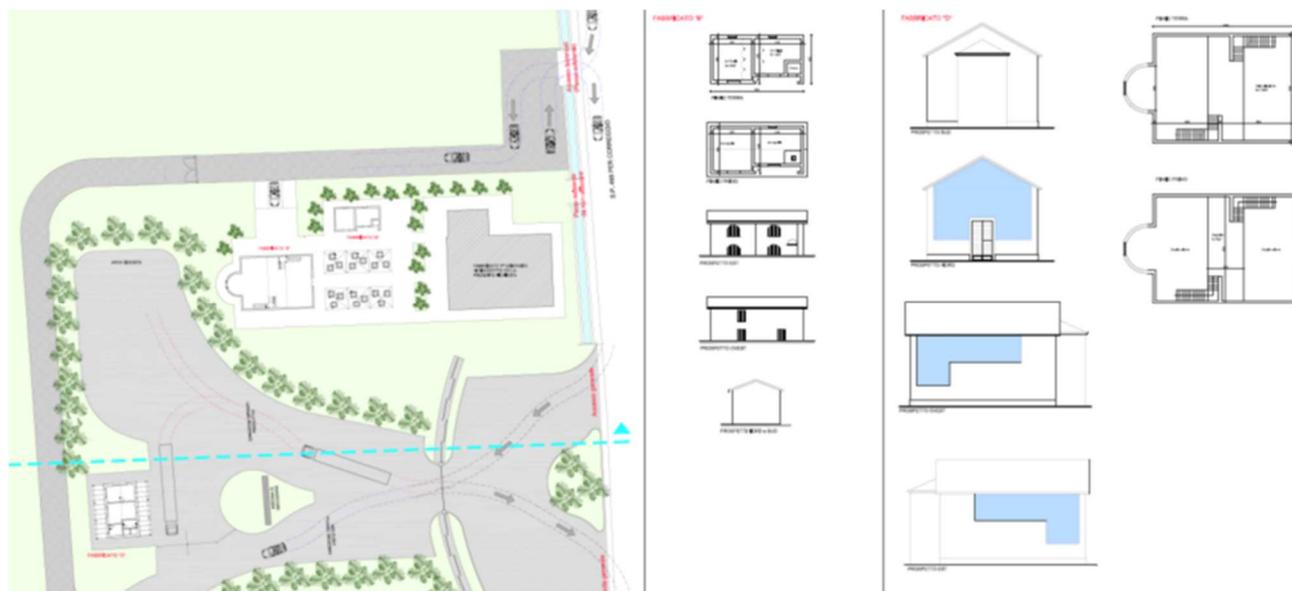
Mediante l'utilizzo di 30,00 mq derivanti dalla potenzialità del "Centro Zootecnico Le Valli", si prevede la realizzazione di due corpi di collegamento in vetro tra i fabbricati esistenti e identificati dalla scheda di centro aziendale n. 814. Il progetto prevede il completo restauro e risanamento conservativo del corpo principale e la demolizione e ricostruzione dei bassi comodi, per la realizzazione di una wellness farm con centro benessere "agricolo" (bagni di fieno, vino terapia, vasca del sale, trattamenti all'argilla, bagno alle erbe, hot stone massage trattamenti ayurvedici, ecc...). L'edificio principale verrà recuperato nel pieno spirito del vincolo che lo caratterizza. I due bassi comodi saranno collegati al corpo principale attraverso la costruzione dei due corpi di collegamento in vetro previsti in progetto. La proposta di realizzare due corpi di collegamento permette di garantire una corretta fruizione degli ambienti da parte degli ospiti. L'impiego del vetro è stato previsto con lo scopo di renderli impercettibili alla vista e completamente neutri rispetto alle altre strutture.

L'intervento, in riferimento ai soli corpi di collegamento in progetto, risulta compatibile come usi, ma non risulta compatibile con le norme in merito alla tipologia architettonica, che non rispecchia elementi tipici del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da Ricostruire", nonché in difformità alle norme urbanistiche di cui all' art. 11.04 (categoria C del restauro e risanamento conservativo) e artt. 87, comma 3 e 67, comma 3 delle NTA.



Intevento_08) demolizione e ricostruzione fabbricati: demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori" posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio; la modifica al PRG riguarda in particolare la tipologia architettonica in quanto non conforme all'art. 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie tipiche del territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da ricostruire", predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana.

Per la ricostruzione degli edifici si rimanda agli elaborati grafici allegati all'accordo e riportati nelle tavole n° 3° - 3b.



Pertanto l'analisi da effettuare sarà rivolta alle seguenti modifiche di tipo cartografico e normativo:

- alla cancellazione dall'elaborato grafico della Tav.PS2 - 7 del PRG vigente dell'insediamento rurale contraddistinto dalla scheda di censimento dei fabbricati rurali con il n.65 relativo all' ex "Centro Zootecnico Le Valli" in quanto se ne prevede la completa demolizione e riqualificazione dell'area con ripristino a zona agricola del sedime dei fabbricati demoliti;
- ad attuare la delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", per la costruzione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia", con finalità sia produttive che turistiche, che per tipologia edilizia proposta risulta in variante al vigente PRG, in quanto non conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A del PRG vigente e alle tipologie tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da ricostruire", predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana;
- ad attuare la delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", all'insediamento rurale identificato dalla scheda n. 814 per la costruzione di due piccoli

corpi funzionali al riuso dei fabbricati rurali esistenti per la realizzazione di un centro "wellness farm" e che per tipologia proposta risulta in variante al vigente PRG in particolare per la tipologia architettonica in quanto non conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;

- a consentire la demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori", non soggetti a tutela, posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio, all'interno dell'insediamento rurale n. 760, ed anche in questo caso proponendo una tipologia edilizia non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;
- ad introdurre un comma in calce all'art. 67 – *Zone agricole a valenza storico-paesaggistiche delle NTA* del PRG vigente, finalizzato alla possibilità di realizzare tipologie edilizie difformi dalle modalità costruttive tipiche del paesaggio rurale, ma solo e specificatamente per gli interventi stabiliti e previsti in recepimento dell'accordo sottoscritto.

La modifica normativa si propone pertanto come integrazione all'art. 67 delle NTA poiché introduce esclusivamente la possibilità di poter realizzare gli interventi edilizi in conformità alle tipologie edilizie previste nell'accordo e recepite dalla presente proposta di variante.

Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità, misure di mitigazione

Le proposte di variante prese in esame nel paragrafo precedente sono prevalentemente cartografiche e normative e **finalizzate a rendere ammissibili modifiche alle tipologie edilizie consentite nella ricostruzione o nuova costruzione di edifici in territorio rurale e nel recupero conservativo in specifiche situazioni**, non propongono pertanto modifiche strutturali alle previsioni già inserite nel P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 174 del 30 aprile 2002 e che, come tale, non presentano elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di assoggettabilità a VAS. **Non incidono in termini di aumento del carico urbanistico o sui livelli di trasformabilità in quanto tali interventi edilizi sono comunque già ammessi dalle norme di attuazione.**

Considerata l'esiguità delle proposte in quanto riferite specificatamente a caratteri tipologici ed edilizi ed a valenza esclusivamente locale, si ritiene che non abbiano ricadute significative negative sull'ambiente e il paesaggio. Anzi, l'intervento di demolizione dell'ex centro aziendale, comporterà benefici di tipo ambientale in quanto riqualificherà l'area con il ripristino a terreno agricolo e le superfici esistenti oggetto di delocalizzazione saranno riutilizzate per realizzare edifici di qualità, rispettosi dell'ambiente e del risparmio energetico il tutto a saldo zero per quanto riguarda il consumo di suolo.

Le componenti ambientali interferite riguardano pertanto, per le varianti interventi 04, 07 e 08 esclusivamente quelle percettive-paesaggistiche ed è su queste che viene espletata la verifica di assoggettabilità.

La sintesi sulla poca significatività degli impatti ambientali è stata riportata nella seguente tabella:

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.LGS. 152/2006	Criteri di verifica
<i>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</i>	
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	<i>le modifiche cartografiche e normative previste dalla variante urbanistica n. 52 hanno esclusivamente carattere locale e costituiscono quadro di riferimento di progetti edilizi ad intervento diretto, al fine di rendere attuative le finalità riportate nell'accordo art. 18.</i>
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	<i>le modifiche non influenzano altri piani o programmi comunali o sovraordinati.</i>

la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	<i>le varianti dettate per esigenze meramente attuative permetteranno l'attuazione di interventi di riqualificazione con demolizione di fabbricati rurali in disuso e ripristino a zona agricola in luogo dei fabbricati demoliti, con ricadute positive sull'ambiente circostante (variante intervento 00) o con limitati impatti sulla componente paesaggio nel caso delle varianti interventi 04, 07 e 08)</i>
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	<i>per la tipologia delle varianti e le limitate interferenze sulla componente paesaggistico-percettiva (si veda nel seguito) non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS. In relazione alle disposizioni regionali dettate dalla L.r. 24/2017 in materia eliminazione di fabbricati e manufatti incongrui e delocalizzazione dei volumi, rende la variante maggiormente integrata verso le politiche di realizzazione di nuovi volumi a saldo zero.</i>
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	<i>Le varianti per la tipologia delle modifiche a cui sono finalizzate risultano poco rilevanti ai fini della normativa del settore ambientale.</i>
<i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i>	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	<i>I modesti impatti sotto il profilo percettivo-paesaggistico sono persistenti e non sono reversibili.</i>
carattere cumulativo degli impatti;	<i>non è previsto alcun carattere cumulativo degli impatti</i>
natura transfrontaliera degli impatti;	<i>le varianti si riferiscono prevalentemente ad aree di rilevanza comunale.</i>
rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	<i>non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente.</i>
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	<i>per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne o limitrofe alle aree oggetto di modifica.</i>
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	<i>la delocalizzazione dei volumi oggetto di variante non interessano direttamente aree con presenza di elevati e o</i>

<p>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</p> <p>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</p>	<p><i>particolari caratteristiche naturali o di qualità ambientale e/o culturale.</i></p> <p><i>Gli interventi riguarderanno edifici collocati in ambito rurale finalizzati allo sviluppo delle attività agrituristiche.</i></p> <p><i>Il contesto è tuttavia una zona agricola di valenza storico-paesaggistica ove l'obiettivo del piano urbanistico generale è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruttive ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti. Va evidenziato che l'ambito agricolo interessato dagli interventi oggetto di variante (int. 04,07,08) risulta frazionato da importanti assi infrastrutturali (autostrada A22, SP 468R) ed ospita fabbricati produttivi agricoli (stalle, silos, ricoveri attrezzi, ecc.) moderni anche di notevole dimensione.</i></p> <p><i>La realizzazione di tipologie edilizie non pienamente conformi alle disposizioni di cui agli artt. 67 e 87 delle NTA potrà essere in parte mitigata dal ricorso all'utilizzo di cromie con colori tipici del repertorio della tradizione locale e che si armonizzano con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale, ed all'inserimento di siepi verdi rispetto ai percorsi di maggiore fruizione (via Carrobbio). Inoltre fatta eccezione per le tipologie edilizie dovranno osservarsi negli interventi 04,07,08 i criteri di progettazione di cui al comma 3 dell'art. 87 per quanto compatibili.</i></p>
<p>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p><i>Non sono previsti impatti su paesaggi o aree ritenuti protetti.</i></p>

CONCLUSIONI

La Variante al PRG del Comune di Carpi come sopra meglio descritta prevede modifiche minori e l'uso di "piccole aree a livello locale".

Le normative vigenti (D. Lgs. 152/2006 e L.R. 9/2008) richiedono che tale Variante venga sottoposta ad una valutazione ambientale preliminare che precede la vera e propria valutazione ambientale strategica, cioè all'individuazione preventiva degli impatti ambientali significativi che potranno derivare dall'attuazione della variante stessa.

L'assoggettamento o l'esclusione della variante dalla procedura di VAS è di competenza della Provincia di Modena in quanto autorità "competente".

La presente relazione costituisce il Rapporto preliminare previsto dall'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il giudizio specificamente finalizzati a:

- impatti previsti dall'attuazione della variante,
- coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati e con le normative ambientali,
- alterazione dei valori di qualità ambientale.

La valutazione degli effetti indotti dalla variante determina una scarsa influenza sul sistema ambientale-paesaggistico, trattandosi di interventi di modesta entità (modifica delle tipologie edilizie) inseriti, in generale, in un contesto che ancorché sia riconosciuto di valenza storico-paesaggistica, è stato oggetto di importanti interventi di nuova costruzione di edifici e manufatti a servizio dell'agricoltura e solo negli ultimi anni di interventi di riqualificazione. Per quanto attiene all'intervento di demolizione dell'ex Centro zootecnico Le Valli, gli effetti sono per contro solo positivi.

Peraltro, la valutazione delle alterazioni del valore storico-paesaggistico determinate dall'attuazione della Variante va posto in relazione agli effetti positivi generati dalla riqualificazione di aree in territorio agricolo e recupero a saldo zero dei volumi esistenti,.

Di conseguenza, salvo la previsione di misure di mitigazione e inserimento paesaggistico in precedenza indicati, non è necessario individuare soluzioni alternative, misure di compensazione o prevedere un piano di monitoraggio degli effetti dell'attuazione dell'intervento nel tempo.