



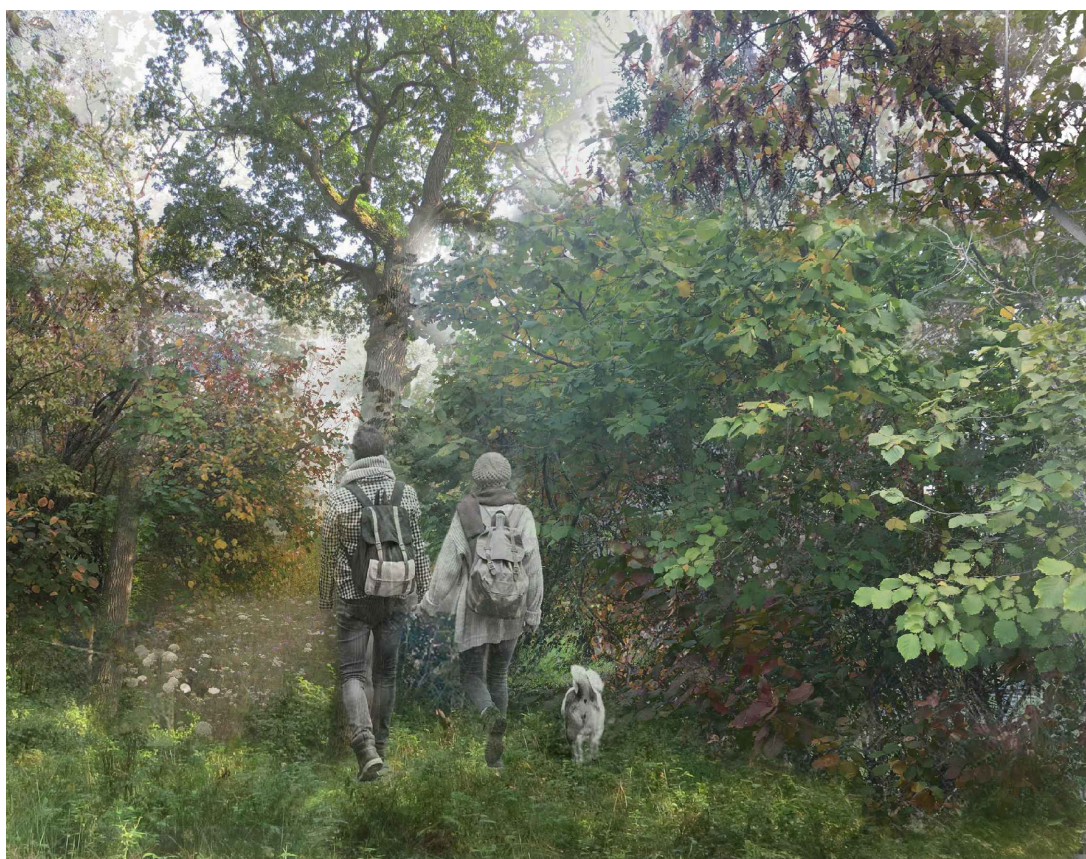
COMUNE DI CARPI
PROVINCIA DI MODENA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO F13**

F2

DATA

Dicembre 2021



**ValSAT - Sintesi non Tecnica
Art. 18 LR 24/2017**

IL TECNICO:

Arch. MORENO DAINI

KIT MARKETING S.r.l.
NEW URBAN CONCEPT
P. IVA 03095851204
tel. 0542.643881 - fax 0542.643628



LA PROPRIETA':

ANTONIETTA RUSTICHELLI

RSTNNT36S61D037R

- Sommario:**
- 1. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE** - Premessa. - 1.1. Finalità e contenuti e obiettivi della Sintesi non Tecnica. - 1.2. Obiettivi e strategie del progetto nel contesto territoriale e nel processo di pianificazione e programmazione. - 1.3. La Valutazione Ambientale Strategica.
 - 2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PIANO PROPOSTO** - 2.1. Scenario ambientale e obiettivi di sostenibilità - 2.2. Valutazione Ambientale degli obiettivi del progetto. - 2.3. Misure di mitigazione e compensazione ambientale. - 2.4 Processi di partecipazione e di condivisione delle informazioni.
 - 3. MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO.** - 3.1 Ruolo, obiettivi e metodi di Monitoraggio ambientale.
 - 4. CONCLUSIONI**

1. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

PREMESSA

La relazione di Sintesi altro non è che un'ulteriore strumento che, nell'ottica dell'art. 18, comma 4 della LR 24/2017, dovrebbe essere letta anche dai "*non tecnici*" e, per una maggiore trasparenza, consentire di migliorare la qualità della partecipazione, garantendo a tutti di contribuire attivamente, e propositivamente, alla procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT).

Questo recita l'Art. 18: «4. *Per favorire la più ampia partecipazione del pubblico e la trasparenza delle scelte operate dal piano, il documento di Valsat deve contenere un elaborato illustrativo, denominato "sintesi non tecnica", nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso, dando indicazione delle parti del documento di Valsat in cui gli elementi sintetizzati sono più analiticamente sviluppati.*»

La procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale è prevista per piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, dalla direttiva 42/2001/CE e dal DLgs 152/2006 così come modificato dal DLgs 4/2008, oltre che riportata dalla legislazione regionale e, non ultima, dalla LR 24/2017.

1.1. FINALITÀ, CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA SINTESI NON TECNICA.

Partiremo dalle direttive emanate dal Ministero della Funzione Pubblica¹, con particolare riferimento alla semplificazione dei documenti e del linguaggio utilizzato per

¹ Direttiva del Ministero per la Funzione pubblica del 24 ottobre 2015 "*Direttiva in materia di semplificazione del linguaggio*".

la formazione degli stessi per rendere il documento d'immediata comprensione da parte di un pubblico non esperto.

Per questo il documento si configura come uno strumento di supporto e indirizzo a cui il soggetto proponente/autorità procedente può fare riferimento ai fini della trasposizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (RA) o Relazione Ambientale, nell'ambito della Sintesi Non Tecnica (SNT) dello stesso.

1.2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PROGETTO NEL CONTESTO TERRITORIALE E NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE.

Gli obiettivi sono quelli indicati in premessa ma con un maggior dettaglio e calate su un'area di espansione di 29.332 m², posta a ovest dell'urbanizzato di Carpi (Mo) a ridosso della via Degli Inventori, una parallela al viale dell'Industria, e riguarda la costruzione di un Motel su un'area di proprietà della sig.ra Antonietta RUSTICHELLI.

Il progetto presentato, legato a un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, prevede due distinti interventi conseguenti l'approvazione della Manifestazione d'interesse, di cui uno relativo a un lotto edificabile di circa 8.000 m² di superficie fondiaria, su cui edificare il Motel, e l'altro come cessione di un'area in compensazione agli standard.

Le analisi compiute si sono basate su un procedimento di valutazione ambientale articolato in sette fasi principali così distinte:

1. ANALISI E SINTESI DELLO STATO DI FATTO;
2. VERIFICA DI COERENZA;
3. STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E SOSTENIBILITÀ DEL PIANO;
4. ANALISI GEOLOGICA;
5. ANALISI SISMICA;
6. VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO;
7. DEFINIZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO.

Tutto questo, naturalmente, partendo dagli strumenti della Pianificazione Regionale, Provinciale (PTCP) e Comunale (PRG). In base ai confronti effettuati, **il Progetto risulta coerente e rispondente, a tutti i requisiti previsti dagli strumenti urbanistici della Provincia di Modena (PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e del Comune di Carpi (PRG - Piano Regolatore Generale).**

Per una completa analisi, a questi strumenti, si sono aggiunti anche le verifiche del/i:

- PTA (Piano di Tutela e Risanamento delle Acque);
- PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico);
- SIC (Siti di Interesse Comunitario) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

Per la redazione del Progetto sono stati anche identificati gli aspetti relativi a: Antropizzazione; Biodiversità; Paesaggio, Beni culturali e ambientali; Suolo e

sottosuolo; Acque superficiali e sotterranee; Aria; Energia; Mobilità; Rumore; Rifiuti; Campi elettromagnetici; per delineare i principali fattori che caratterizzano la porzione di territorio d'intervento in rapporto agli aspetti socio-economici, morfologici, del patrimonio naturalistico e paesaggistico e a quelli infrastrutturali nelle loro relazioni.

1.3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Implica la valutazione degli effetti che l'attuazione del piano/progetto induce sull'ambiente e sul territorio e la definizione delle eventuali, opportune e/o necessarie azioni di mitigazione e di compensazione ambientale. Vedremo che gli interventi proposti non generano effetti negativi sull'ambiente e sul territorio.

2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PIANO PROPOSTO

Esaminati gli aspetti propriamente urbanistici si è passati a quelli ambientali e alla loro sostenibilità attraverso specifiche comparazioni.

2.1. SCENARIO AMBIENTALE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

Per poter produrre uno scenario ambientale è necessario cogliere le criticità per definire gli obiettivi di sostenibilità conseguenti. Per ogni elemento è stata verificata la sua caratteristica nel contesto in cui si colloca per cui:

- ***la tutela dei sistemi ambientali, delle risorse naturali e storiche culturali:***

l'area d'intervento si trova in una vasta area che viene descritta, nel PTCP, come ambito di tutela e il rispetto del *vincolo storico della centuriazione*;

- ***la tutela idrogeologica e idrografica:***

i vincoli fisici (fiumi, canali, falde, pozzi, ecc.) si trovano a notevole distanza dall'area oggetto d'intervento e quindi ***non siamo in presenza di vincoli dal momento che non esistono nelle vicinanze né falde sotterranee né corpi idrici né la presenza di pozzi per l'emungimento si acqua per il consumo umano***;

- ***le reti ecologiche***

l'assenza di interferenze del progetto con le aree ecologiche indicate dal Piano dimostrano che l'intervento si inserisce in adiacenza a un ambito fortemente urbanizzato e ricco di elementi antropici importanti quali strade e aree commerciali inserendosi quindi ***in un contesto privo di elementi ecologici rilevanti***;

- ***l'assetto strategico delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità***

riguarda la strada più prossima all'area di progetto. L'intervento non si inserisce sulle strade principali a scorrimento veloce e, come tale, ***non interessata da alcun vincolo***;

- ***i PTA, le aree SIC e le Zone ZPS***

il Piano di Tutela delle Acque sotterranee (PTA) non evidenzia vincoli particolari per l'area in esame che non si trova né in prossimità di aree SIC o in zone ZPS (le aree SIC e ZPS più vicine si trovano a oltre 10 km dall'area in oggetto).

2.2. VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO

Partiamo dal quadro ambientale di riferimento, evidenziando i potenziali fattori d'impatto che può provocare la realizzazione degli edifici residenziali e la sistemazione della pertinente area cortiliva, per valutare le "influenze" sulle diverse componenti ambientali come: la geologia, geotecnica e sismica; l'idrologia superficiale e le reti di smaltimento delle acque e la qualità dell'aria.

- Geologia, geotecnica e sismica

l'area pianeggiante, a una quota di circa 28,00 m slm, presenta una stratigrafia tipica della pianura modenese.

In relazione alla **sismica** l'apposita valutazione dice che l'area è composta da limi, argille e sabbie.

La realizzazione del Motel, con i necessari, e opportuni, accorgimenti strutturali (vedi relazione geologica) non crea problemi nell'esecuzione dell'intervento.

- Idrologia superficiale e reti di smaltimento acque

l'intervento è nell'area controllata dall'Autorità di Bacino del Po. Nella sua prossimità non si trovano importanti elementi del reticolo idrografico superficiale. Il progetto non richiede l'utilizzo e lo scarico di acqua. La rete di scarico è separata e inviata (la nera) al collettore principale mentre le acque meteoriche sono in parte raccolte e in parte indirizzate alla rete superficiale esistente.

- Qualità dell'aria, direzione e velocità del vento

per il Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena non esistono elementi problematici per la dispersione degli inquinanti non prevedendo alcuna nuova emissione da dover intervenire con mitigazioni, compensazioni o monitoraggi specifici anche a seguito della direzione e velocità del vento.

- Paesaggio e impatto visivo

considerato che l'intervento avviene su un'area (oggi) agricola e che il nuovo fabbricato avrà al massimo un'altezza analoga ai fabbricati esistenti nei Comparti limitrofi, non si vedono "sconvolgimenti" nell'assetto paesaggistico. Ricordiamo inoltre che l'area cortiliva sarà piantumata con essenze arboree e arbustive autoctone in modo da "armonizzare l'impatto sul territorio". Se alle aree private sistemate a verde aggiungiamo anche l'area ceduta all'Amministrazione Comunale sistemata a bosco, l'impatto è decisamente nullo.

- Zonizzazione acustica

tramite gli elaborati della CA (Classificazione Acustica) del PRG e alcuni rilievi fonometrici, si evince che l'area è compatibile con i valori limiti di immissione dettati dal DPR n. 459/98 per la struttura ricettiva alberghiera (Motel). Le sorgenti sonore costituite

dalla viabilità primaria come il viale dell'Industria, o dalla sotostrada di via Degli Inventori, non risultano significative, considerate le distanze dall'arteria principale.

- **Elettromagnetismo**

è la parte meno problematica dal momento che nell'area non esistono linee elettriche e la fascia di rispetto del ripetitore (emittenza radio) di via Nuova Ponente n. 24/A non lambisce neppure l'area in oggetto.

2.3. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Dall'esame degli elementi contenuti nei capitoli precedenti e dal quadro ambientale di riferimento, possiamo affermare l'assenza di opportune misure di mitigazione e/o compensazione ambientale.

2.4 PROCESSI DI PARTECIPAZIONE E CONDIVISIONE DELLE INFORMAZIONI

Poche considerazioni da fare se non quelle di "*pubblicizzare*" l'intervento con gli strumenti di legge: la pubblicazione, in occasione della proposta di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, consente, a tutti i cittadini di prendere atto ed, eventualmente, **osservare** sulla proposta fatta.

3. MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO

3.1 RUOLO, OBIETTIVI E METODI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

L'impatto previsto dalla nuova costruzione della struttura ricettiva alberghiera (Motel), e la sistemazione della sua area di pertinenza, non comporta l'inserimento di opere mitigative, o compensative, in fase di utilizzo dell'immobile.

Nella fase dell'attività cantieristica, si interverrà con accorgimenti tali da ridurre e contenere gli impatti sull'ambiente circostante così come previsto dalla LR 15/01 e dalla DGR 45/02.

In base alle azioni previste saranno monitorate le attività per "correggere" eventuali problemi che insorgessero per rispettare tutti i parametri di legge, o di norma, previsti.

4. CONCLUSIONI

Concludere significa dare un parere motivato a quanto descritto. La positività dell'intervento si basa, soprattutto, su due elementi:

1. **la Pianificazione Provinciale** (PTCP della Provincia di Modena) e **Comunale** (PRG di Carpi) **inserendo l'area in un tessuto urbanistico consolidato conferma le scelte strategiche già effettuate in altri strumenti urbanistici**: questo risulta un importante elemento da tenere in considerazione nell'ambito della valutazione finalizzata a considerare gli elementi strategici di un determinato piano e programma;

2. **non sono prevedibili effetti negativi alle varie scale** (regionale, provinciale e comunale): gli eventuali effetti negativi significativi che possono verificarsi nella fase di realizzazione possono essere, comunque, opportunamente mitigati.

Gli effetti individuati **risultano non avere un carattere diffuso e rilevante per l'intero territorio** ed essere, al contrario, strettamente legati alla localizzazione del progetto.

La redazione della ValSAT prevede per legge, quale elemento fondamentale al fine di garantire la sostenibilità del Progetto d'intervento in oggetto (un solo edificio), che quello derivante dalla sua attuazione venga comunque sottoposto alle procedure di valutazione ambientale eventualmente previste qualora sia:

- ipotizzata la realizzazione di opere, o progetti, elencati nell'Allegato II, alla parte seconda del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii., per le procedure di competenza statale (**ma non è questo il caso**);
- alla Valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97, nel caso in cui le previsioni ricadano o possano avere effetti su Siti della Rete Natura 2000 (**non interferisce**);
- alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al DLgs 152/2006 e ss.mm.ii nel caso in cui per la realizzazione delle previsioni siano previste varianti agli strumenti pianificatori vigenti (**neppure questo è il caso**).

A completamento, e in base alle peculiarità dell'intervento, gli indicatori individuati per il monitoraggio ambientale dell'ambito in esame sono i seguenti:

- ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI: corretta funzionalità dell'intervento per garantire l'invarianza idraulica e la sicurezza in caso di alluvione;
- RUMORE: livelli di immissione sonora irrilevanti nel rispetto di quelli ammessi;
- TRAFFICO E VIABILITÀ: modalità di spostamento (auto privata, furgone, camion) utilizzati dai nuovi utenti dell'area;
- RIFIUTI, TERRE E ROCCE DA SCAVO: quantità di materiale riutilizzato in loco.

ACQUE SOTTERRANEE E ACQUE SUPERFICIALI

Indicatore	Funzionalità dei sistemi di gestione delle acque meteoriche.
Obiettivo ambientale di riferimento	Verificare la corretta funzionalità dei sistemi di gestione delle acque meteoriche.
Obiettivi correlati	Garantire i volumi richiesti di laminazione, evitare sovraccarichi alla pubblica fognatura.
Periodicità di aggiornamento	Una volta l'anno.
Metodologia	Verifica della funzionalità di tutti i sistemi previsti dal progetto per garantire l'invarianza idraulica. Si eseguiranno verifiche di controllo dei principali elementi quali ad esempio: manufatti scolmatori e sfioratori, condotte di troppo pieno, pompe di sollevamento, filtri, ecc.
Soglie di riferimento	Invarianza idraulica. Verifica di non aggravio del rischio alluvioni.

MOBILITÀ, VIABILITÀ E TRAFFICO

Indicatore	Traffico indotto residenti.
Obiettivo ambientale di riferimento	Rispetto di quanto valutato nell'analisi trasportistica in merito ai nuovi flussi di traffico prodotti dalla struttura ricettiva alberghiera.
Obiettivi correlati	Valutazione efficienza della rete infrastrutturale esistente, della sua connessione e l'effettivo utilizzo degli altri sistemi di spostamento.
Periodicità di aggiornamento	Al termine di tutti i lavori di costruzione e di sistemazione della rispettiva area cortiliva.
Metodologia	Conteggio dei veicoli in ingresso/uscita dal comparto.
Soglie di riferimento	Previsioni dell'analisi trasportistica in merito alle microsimulazioni eseguite e alla consistenza dei flussi di traffico previsti.

RUMORE

Indicatore	Livelli assoluti di immissione sonora.
Obiettivo ambientale di riferimento	Garantire la compatibilità acustica dei nuovi insediamenti con quanto previsto dalla classificazione acustica di piano.
Obiettivi correlati	Riduzione livelli di inquinamento acustico connessi all'intervento.
Periodicità di aggiornamento	Al termine di tutti i lavori di costruzione e di sistemazione delle rispettive aree cortilive.
Metodologia	Misura dei livelli d'immissione in un periodo di riferimento diurno e notturno da eseguire in conformità al D.M. 16/03/98.
Soglie di riferimento	Previsioni della valutazione di clima acustico: Livelli assoluti di II classe < 55 dBA per il riferimento diurno, < 45 dBA per il notturno.

RIFIUTI, TERRE E ROCCE DA SCAVO

Indicatore	Misurazione delle quantità di materiale riutilizzato in loco e livello qualitativo dei terreni.
Obiettivo ambientale di riferimento	Prevedere la riduzione della produzione di nuovi rifiuti da scavo durante la costruzione, valutando la possibilità di riutilizzare i terreni in loco.
Obiettivi correlati	Riutilizzare in loco i materiali per evitare la produzione di rifiuti.
Periodicità di aggiornamento	Al termine di tutti i lavori di costruzione e di sistemazione delle rispettive aree cortilive.
Metodologia	Analisi delle terre da scavo per la verifica dell'eventuale riutilizzo in sito dei materiali di scavo (Dlgs 152/2006 e DPR 120/2017).
Soglie di riferimento	Limiti prefissati dal DPR 120/2017.

Ai sensi di quanto riportato al comma 5 dell'art.13, e al comma 2 dell'art. 14 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii., le considerazioni e le eventuali misure adottate per il

monitoraggio sono messe a disposizione del pubblico in quanto contenute negli elaborati richiesti, che vengono pubblicati. Con questi presupposti, possiamo affermare:

- che non si riscontrano elementi di contrasto, con la pianificazione sovraordinata e con i sistemi ambientali e territoriali indicati, nello specifico, dal PTCP di Modena;
- che l'intervento non genera impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello locale, nazionale, comunitario o internazionale;
- che gli impatti considerati per l'attuazione del Piano **F13**, sono praticamente nulli o enormemente trascurabili poiché, pur essendo legati alla realizzazione di un nuovo edificio con relativa sistemazione cortiliva, si trova in un'area già classificata (dal PRG) tra le "**Zone di trasformazione direzionali-commerciali (tipo F)**" e in un contesto urbanizzato e già consolidato nei Comparti F1 - F2 - F3 - F9 - F10;
- che l'attuazione del progetto non produrrà impatti ambientali;

pertanto, il "**Piano Particolareggiato di Iniziativa privata ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 per l'attuazione del Comparto F13 posto a Carpi, tra via Degli Inventori e via Zappiano**", secondo la proposta presentata, dimostra la **COMPLETA AMMISSIBILITÀ E COMPATIBILITÀ**, dal punto di vista della **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**, dell'intervento.

IL TECNICO RELATORE

(Prof. Arch. Moreno DAINI)

Novembre 2021