



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. e integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 42 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 129 del 03/11/2016.

L'anno 2017 il giorno 20 del mese di luglio alle ore 19:45 , e successivamente, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.O.	COGNOME E NOME	PRES.
1	BELLELLI ALBERTO	P
2	DALLE AVE DAVIDE	P
3	ARLETTI ROBERTO	P
4	ARLETTI MARTINA	P
5	BAGNOLI MARCO	A
6	BAISI MARIA VIOLA	P
7	BOCCALETTI STEFANIA	P
8	BONI LORENZO	P
9	CON SARINO RUGGERO ALBERTO	P
10	GELLI PAOLO	A
11	LODI FRANCESCO	P
12	LUGLI MARIELLA	P
13	LUPPI CRISTINA	P
14	MUSSINI MONIA	P
15	REGGIANI MARCO	P
16	ZANNI MADDALENA	A

N.O.	COGNOME E NOME	PRES.
17	GADDI EROS ANDREA	P
18	MEDICI MONICA	P
19	SEVERI LUCA	A
20	AZZI ANNA	A
21	PETTENATI PAOLO	P
22	VERRINI GIORGIO	P
23	BARBI MASSIMO	P
24	BENATTI ROBERTO	P
25	ROSTOVI CRISTIAN	P

PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 25

Presenti con diritto di voto n°. 20

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. Davide Dalle Ave.

Partecipa Antonio Castelli in qualità di Segretario Generale.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica.

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. e integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 42 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 129 del 03/11/2016.

(Rientrano Pettenati e Benatti = n. 23)

(Esce Rostovi = n. 22)

Sono presenti n. 22 consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni in più: Azzi, Severi e Zanni; in meno: Rostovi.

Sono presenti l'ing. Norberto Carboni e l'arch. Attilio Palladino del Settore Urbanistica.

L'arch. Palladino presenta la proposta di delibera in oggetto.

La cons. Medici (Movimento 5 Stelle) chiede chiarimenti circa l'area ubicata a Fossoli.

L'arch. Palladino risponde in sunto.

Tutti gli interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione elettronica a cura della Segreteria Generale; i files sono a disposizione dei singoli consiglieri e degli aventi titolo e messi on line, con libero accesso, sul sito web del Comune di Carpi.

Più nessuno muovendo osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta di delibera in oggetto;

Essa viene approvata **all'unanimità** dei voti espressi:

consiglieri presenti e votanti n. 22

a favore 22 (PD = 13, GM = 1, FdI-AN = 1, M5ST = 3, CF = 2, FI = 2)

nei seguenti termini:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. e integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 42 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 129 del 03/11/2016”** per le motivazioni in essa contenute;

RICHIAMATE le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

VISTO il vigente Statuto del Comune;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

ADEMPIUTO a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare la proposta di delibera iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. e integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 42 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 129 del 03/11/2016”** per le motivazioni in essa contenute.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
(Dalle Ave)

Il V. Segretario Generale
(Castelli)

Visto di regolarità tecnica

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. r. 47/78 e s. m. e integrazioni e art. 41, comma 2, della L. r. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 42 già adottata con Deliberazione Consiliare n. 129 del 03/11/2016.

Il sottoscritto DAMBROSIO IACOPO FRANCO, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 105 del 19/07/2017.

Note:

Carpi, 20/07/2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 31/07/2017 al giorno 15/08/2017.

Il Messo Comunale
MAURO ALBORESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 10/08/2017 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, co. 3 del d.lgs. 267/00

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

IL DIRIGENTE SETTORE A9 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - ING. NORBERTO CARBONI

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L. R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI E ART. 41, COMMA 2, DELLA L. R. 20/2000 E S. M. DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 42 GIA' ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 129 DEL 03/11/2016.

Richiamata la propria deliberazione n° 129 del 3 novembre 2016, relativa all'adozione di Variante specifica n. 42 al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi del 4[^] comma, lettera C) dell'art. 15 della Legge Regionale n°47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni, avente ad oggetto le seguenti modifiche:

▪ **modifiche cartografiche:**

- modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA* a *zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07;*
- modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09* a *Servizi generali - Attrezzature sportive art. 73.09;*

▪ **modifiche normative**

- recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016;
- stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente;
- disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione;

Preso atto che il provvedimento di adozione della Variante Urbanistica con i relativi atti tecnico-amministrativi sono stati inviati ai seguenti Enti ed Uffici:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 08.02.2017, Prot. Gen. n° 6981;
- A.R.P.A. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 08.02.2017 Prot. Gen. n° 6975;
- all'Amministrazione Provinciale di Modena, in data 08.02.2017, Prot. Gen.n° 6985;

Visti i pareri rilasciati dai seguenti Enti:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 25 maggio 2017 Pec. n° 27193 parere favorevole con precisazione relativamente alla proposta di variante n. 1 (**Allegato A**) nello specifico:

- *“Si segnala tuttavia che sarà opportuno richiedere specifica deroga al vincolo di rispetto cimiteriale prima di realizzare le strutture a servizio della casa protetta previste nella richiesta di modifica indicata in 1)”*;
- A.R.P.A. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 16/05/2017 Pec. n° 25600, parere favorevole con osservazioni/prescrizioni relativamente alle proposte n. 1 e normativa c) (**Allegato A**), nello specifico:
 - **Variante cartografica: 1) – modifica destinazione d’uso di un’area ubicata a Fossoli**
L’area oggetto della modifica di destinazione d’uso da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C*, ricade in parte all’interno della fascia di rispetto cimiteriale, pertanto, come per altro indicato anche nella relazione di variante, nell’utilizzo dell’area si dovrà tenere in considerazione dei vincoli che ne derivano.
 - **Variante normativa: c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione per animali d’affezione**
Con la variante proposta, si introduce la possibilità di realizzare nelle “Zone agricole normali” (normante dall’art. 65) e nelle “Zone agricole periurbane” (normante art. 66), strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione per animali d’affezione. Nello specifico l’art. 65 viene integrato con il comma 6 (che viene richiamato anche al comma 3 dell’art. 66), indicando che:
“L’attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2005 e relative indicazioni tecniche in attuazione alla legge regionale emanate dalla Giunta Regionale.....”
Si ritiene opportuno venga espressamente indicato, come previsto dalla DGR 1302/2013 - *Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline* – che la richiesta di titolo edilizio sia accompagnata da una valutazione ambientale che analizzi gli impatti sulle diverse matrici, con particolare riguardo al rumore ed alla gestione/scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio.
Pertanto il testo potrebbe essere modificato sostituendo la frase:
“.....La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica relazione acustica.”
con la frase:
“La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica valutazione ambientale che verifichi gli impatti sulle matrici ambientali, con particolare riguardo al rumore ed al sistema di smaltimento delle acque reflue; nello specifico dovrà essere prodotta apposita valutazione previsionale di impatto acustico e relazione idraulica indicante i sistemi di gestione e allontanamento delle acque reflue e delle acque di lavaggio dei ricoveri.”
- Atto del Presidente della Provincia di Modena n° 90 del 9 giugno 2017, in atti al prot. gen. n° 30864 del 13 giugno 2017, con il quale è stato rilasciato parere favorevole con osservazioni (**Allegato A**), nello specifico:
 - Modifiche cartografiche
Considerato che la proposta di Variante n. 1 riguarda la modifica della destinazione d'uso di una zona che da agricola periurbana (art.66 delle NTA del PRG) diventa Zona per servizi di Quartiere – Attrezzature di interesse comune (art.74.07), e che quest'ultima consiste nell'insieme di aree *“destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali casealbergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali, esercizi di vicinato così come classificati dall'uso U2/1”*; verificato che l'area oggetto di variante ricade in buona parte entro una zona di rispetto dei cimiteri per la quale valgono le prescrizioni di inedificabilità di cui all'art 73.12 del PRG,
 - **in fase di attuazione/utilizzo dell'area si rende necessario il rispetto di tale vincolo.**
 - Modifiche normative
La proposta di modifica b) interviene eliminando il limite del 35% all'insediamento di attività commerciali non alimentari nelle "Zone di trasformazione direzionali commerciali tipo F". Appare utile ricordare che molti comparti esistenti in tali Zone F sono interessati anche da valutazioni di sostenibilità del vigente POIC/PTCP che prevede per gli stessi limiti dimensionali sovraordinati e che sono già stati oggetto di diversi progetti di piano particolareggiato su cui ci si è già espressi in ordine alla non conformità degli stessi PP a dette previsioni di POIC, in quanto tali previsioni sovraordinate non sono ancora state recepite dal vigente PRG.

- **La modifica che si introduce oggi e che di fatto consente in tali zone "Direzionali Commerciali" l'integrale utilizzo commerciale, non tiene conto di tali previsioni sovraordinate a cui ci si deve conformare**

Considerato che la proposta di modifica normativa c) consiste nell'introduzione nel corpo normativo all'articolo 65 un comma 6 di specifiche disposizioni al fine di prevedere la possibilità di procedere alla realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di animali domestici nelle zone agricole normali o periurbane:

- **Si consideri innanzitutto che, per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in zona agricola/periurbana è necessario il possesso di titolo di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. A21 della LR 20/2000. Per quanto inerente la tipologia degli interventi deve essere assicurata la coerenza con i disposti di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1302/2013 "Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonia feline". Si rende inoltre necessario sia prevista, oltre alla relazione acustica, anche una specifica relazione idraulica al fine della gestione delle acque e della riduzione del rischio di alluvione.**

Si richiamano integralmente il parere di ARPAE (prot. 9554 del 16/05/2017) assunto agli atti della provincia con prot. 19818 del 17/05/2017 (ALLEGATO 1) e il parere di AUSL (prot. 34473 del 23/05/2017) assunto agli atti della Provincia con prot. 21027 del 24/05/2017 (ALLEGATO 2), in premessa citati, dei quali si fanno propri i contenuti e le prescrizioni riportate, ed a cui ci si dovrà adeguare.

Preso atto:

- che successivamente all'adozione tutti gli elaborati costituenti la variante sono stati depositati per i prescritti sessanta giorni a far data dal 30 novembre 2016 fino al 30 gennaio 2017;
- che dell'avvenuto deposito degli elaborati costituenti la variante è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul B.U.R N. 359 del 29 novembre 2016 (**Allegato A**), all'Albo Pretorio per lo stesso periodo e sul sito istituzionale nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. r. 15/2013 e s. m.

Verificato che oltre i termini di deposito e pubblicazione degli atti sono pervenute due osservazioni, nello specifico:

1. prot. 5705 del 01/02/2017 – Dott. Luca Rossi – Agronomo libero professionista (Allegato A);
2. prot. 7244 del 09/02/2017 – Geom. Teresa Iannaccone in nome e per conto della Sig.ra Tatiana Cipolli (AllegatoA);

Vista la certificazione del 19/07/2017 prot. 38864 rilasciata dal Dirigente Responsabile del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica Edilizia privata, Dott. Ing. Norberto Carboni, attestante che la documentazione relativa all'adozione della variante parziale alla cartografia e alla normativa del P.R.G. vigente, è stata depositata presso la Segreteria del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata di Via Peruzzi, n° 2, a libera visione del pubblico, per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi, a decorrere dal 30 novembre 2016 fino al 30 gennaio 2017, nonché l'avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio;

Vista la certificazione del Dirigente del Settore A9 in atti al prot. 38461 del 19/07/2017 attestante che oltre i termini di deposito della documentazione costituente la variante urbanistica, sono pervenute due osservazioni;

Ritenuto di controdedurre alle osservazioni presentate dai privati e pervenute nei termini di legge, come da documento allegato sub A, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente in data 17 luglio 2017;

Viste le seguenti fonti legislative statali e regionali:

- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. (Tutela ed uso del territorio);
- l'art. 41, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2000, come modificato dall'art. 1, 4° comma della Legge Regionale 16 novembre 2000, n. 34, il quale consente espressamente ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, di adottare ed approvare, le varianti generali al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della legge 47/78"; secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 47/78 previgente;
- l'art. 42, 2° comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n°267, che stabilisce la competenza dell'organo consiliare all'adozione e successiva approvazione dello strumento urbanistico;
- l'art. 12 della L.R. 24 marzo 2000, n.20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) in materia di salvaguardia, per il quale, "A decorrere dalla data d'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

Preso atto che il provvedimento verrà pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33– *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*", come modificato ed integrato dal DLgs. n. 97 del 25/05/2016;

Adempiuto a quanto prescritto dall'art.49, comma 1 del Decreto Legislativo 18-8-2000 n° 267;

PROPONE

AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. **Di controdedurre** alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale, adottata con deliberazione consiliare n. 129 del 3 novembre 2017, così come descritto nel documento allegato "sub A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare**, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, le modifiche cartografiche consistenti in :
 - **modifiche cartografiche:**
 - modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07;*

- modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali - Attrezzature sportive art. 73.09*;

come più dettagliatamente riportato nel documento di controdeduzioni alle osservazioni di cui all'allegato sub A;

3. **di approvare** ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, le modifiche normative consistenti:

- **modifiche normative**

- recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016;
- stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente;
- disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione;

come modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dai Privati e più dettagliatamente riportate nel documento di controdeduzioni alle osservazioni di cui all'allegato sub A;

4. **Di recepire** le indicazioni espresse dalla Giunta Provinciale di Modena e le riserve a carattere ambientale contenute nei pareri rilasciati dall'ARPA e dall'AUSL come riportato nel documento di controdeduzioni alle osservazioni di cui all'allegato sub A;
5. **di accogliere** parzialmente le osservazioni presentate dai privati così come contro dedotte e riportate nel documento di controdeduzioni allegato al presente atto sotto la lettera A;
6. **approvare**, pertanto, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L. r. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, della l. r. 20/2000 e s. m. ed integrazioni, la citata variante urbanistica al P.R.G. vigente n. 420, costituita dai seguenti elaborati grafici e normativi:
 - a) Relazione di controdeduzione alle osservazioni (Allegato A);
 - b) PS2 – azzonamento del territorio comunale in scala 1:5000 – tavole 8-18;
 - c) PS4 – Piano dei Servizi – Tav. A;
 - d) PS7 – Individuazione tipologica dei fabbricati nel territorio comunale;
 - e) PS8 – Macroclassificazione del territorio scala 1:20000;
 - f) PS12 – Studio relativo alle acque e alla compatibilità ambientale in scala 1:15000;
 - g) PS13 – Edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale;

tali elaborati costituiranno l'originale che verrà acquisito unitamente alla presente delibera, agli atti d'archivio; all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento della pratica;

7. **di dare atto** che con il presente provvedimento viene assicurato il coordinamento e l'integrazione tecnica con le altre varianti urbanistiche in regime di salvaguardia e che il

Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata, provvederà all'elaborazione del testo coordinato curandone la successiva trasmissione alla Provincia di Modena.

8. **di procedere** alla pubblicazione sul BURERT regionale dell'avvenuta approvazione ed all'invio della documentazione degli elaborati approvati e coordinati alla Provincia ed alla Regione;
9. **di dare atto** infine che il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal DLgs. n. 97 del 25/05/2016.

Comune di Carpi

Variante Urbanistica N. 42

Allegato A

RELAZIONE TECNICA di CONTRODEDUZIONI

Documento di controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante urbanistica n. 42, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 129 del 3 novembre 2016.

Responsabile del procedimento:
Attilio Palladino

Dirigente del Settore A/9
Norberto Carboni

Collaboratrici:
Antonella Magnani

Carpi li, luglio 2017

SOMMARIO

- Premessa;
- Controdeduzioni alle osservazioni-prescrizioni;
- Elenco delle varianti oggetto di approvazione finale;

Allegati:

- Pareri rilasciati dagli Enti interessati
 - Copia Osservazioni
-

PREMESSA

Con precedente deliberazione consiliare n. 129 del 3 novembre 2016, l'Amministrazione Comunale ha proceduto ad adottare la variante urbanistica n. 42, ai sensi dell'art. 15 della L. r. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Il provvedimento di adozione ha proposto delle modifiche di tipo cartografico e normativo, di seguito sintetizzati:

▪ **modifiche cartografiche:**

- modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07;*
- modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali - Attrezzature sportive art. 73.09;*

▪ **modifiche normative**

- recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016;
- stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente;
- disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione;

Con il provvedimento di adozione della variante si è dato avvio alle procedure previste dall'art. 15 della L. r. 47/78 e s. m. ed integrazioni e la L. R. 20/2000 e s. m., pertanto gli elaborati ed i relativi atti sono stati inviati agli Enti competenti in materia, per il rilascio del relativo parere.

Contemporaneamente alla richiesta dei pareri, la variante urbanistica è stata depositata presso la Segreteria del Servizio Programmazione per sessanta giorni interi e consecutivi, precisamente dal 30 novembre 2016 al 30 gennaio 2017;

L'avviso di detto deposito è stato reso pubblico tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio, sul B.U.R. N. 359 del 29 novembre 2016 nonché sul sito istituzionale, affinché tutti gli interessati potessero prenderne visione ed eventualmente presentare le proprie osservazioni al riguardo.

Oltre i termini di deposito e pubblicazione degli atti costituenti la variante urbanistica sono pervenute presso il Settore A9 - Servizio Pianificazione Urbanistica e Sviluppo S.I.T., due osservazioni.

L'Amministrazione Comunale nel rispetto delle norme vigenti ha ritenuto opportuno, ai fini di una corretta e trasparente gestione dell'argomento stesso, controdedurre alle due osservazioni presentate dai privati oltre i termini di legge, ossia:

1. prot. 5705 del 01/02/2017 – Dott. Luca Rossi – Agronomo libero professionista;
2. prot. 7244 del 09/02/2017 – Geom. Teresa Iannaccone in nome e per conto della Sig.ra Tatiana Cipolli;

Ai sensi delle disposizioni vigenti dettate dall'ex art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. tutti gli elaborati sono stati inviati alla Provincia di Modena, all'ARPA e all'AUSL per il rilascio dei pareri di competenza.

I pareri rilasciati dagli enti competenti sono tutti favorevoli con precisazioni/prescrizioni, nello specifico:

- A.R.P.A. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 16/05/2017 Pec. n° 25600, parere favorevole con osservazioni/prescrizioni :
 - **Variante cartografica: 1) – modifica destinazione d'uso di un'area ubicata a Fossoli**
L'area oggetto della modifica di destinazione d'uso da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA* a *zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C*, ricade in parte all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, pertanto, come per altro indicato anche nella relazione di variante, nell'utilizzo dell'area si dovrà tenere in considerazione dei vincoli che ne derivano.
 - **Variante normativa: c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione**
Con la variante proposta, si introduce la possibilità di realizzare nelle "Zone agricole normali" (normante dall'art. 65) e nelle "Zone agricole periurbane" (normante art. 66), strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione. Nello specifico l'art. 65 viene integrato con il comma 6 (che viene richiamato anche al comma 3 dell'art. 66), indicando che:
"L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2005 e relative indicazioni tecniche in attuazione alla legge regionale emanate dalla Giunta Regionale....."
Si ritiene opportuno venga espressamente indicato, come previsto dalla DGR 1302/2013 - *Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline* – che la richiesta di titolo edilizio sia accompagnata da una valutazione ambientale che analizzi gli impatti sulle diverse matrici, con particolare riguardo al rumore ed alla gestione/scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio.
Pertanto il testo potrebbe essere modificato sostituendo la frase:
".....La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica relazione acustica."
con la frase:
"La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica valutazione ambientale che verifichi gli impatti sulle matrici ambientali, con particolare riguardo al rumore ed al sistema di smaltimento delle acque reflue; nello specifico dovrà essere prodotta apposita valutazione previsionale di impatto acustico e relazione idraulica indicante i sistemi di gestione e allontanamento delle acque reflue e delle acque di lavaggio dei ricoveri."
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 25 maggio 2017 Pec. n° 27193 parere favorevole con precisazione:
 - *"Si segnala tuttavia che sarà opportuno richiedere specifica deroga al vincolo di rispetto cimiteriale prima di realizzare le strutture a servizio della casa protetta previste nella richiesta di modifica indicata in 1)";*

La Provincia di Modena con Atto Presidenziale n. 90 del 9 giugno 2017, valutati i pareri rilasciati da ARPA e AUSL, ha rilasciato il parere finale "favorevole", con le seguenti osservazioni:

- Atto del Presidente della Provincia di Modena n° 90 del 9 giugno 2017, in atti al prot. gen. n° 30864 del 13 giugno 2017, con il quale è stato rilasciato parere favorevole con osservazioni (**Allegato D**), nello specifico:

Modifiche cartografiche

Considerato che la proposta di Variante n. 1 riguarda la modifica della destinazione d'uso di una zona che da agricola periurbana (art.66 delle NTA del PRG) diventa Zona per servizi di Quartiere –Attrezzature di interesse comune (art.74.07), e che quest'ultima consiste nell'insieme di aree “destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali casealbergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali, esercizi di vicinato così come classificati dall'uso U2/1”; verificato che l'area oggetto di variante ricade in buona parte entro una zona di rispetto dei cimiteri per la quale valgono le prescrizioni di inedificabilità di cui all'art 73.12 del PRG,

- **in fase di attuazione/utilizzo dell'area si rende necessario il rispetto di tale vincolo.**

Modifiche normative

La proposta di modifica b) interviene eliminando il limite del 35% all'insediamento di attività commerciali non alimentari nelle "Zone di trasformazione direzionali commerciali tipo F". Appare utile ricordare che molti comparti esistenti in tali Zone F sono interessati anche da valutazioni di sostenibilità del vigente POIC/PTCP che prevede per gli stessi limiti dimensionali sovraordinati e che sono già stati oggetto di diversi progetti di piano particolareggiato su cui ci si è già espressi in ordine alla non conformità degli stessi PP a dette previsioni di POIC, in quanto tali previsioni sovraordinate non sono ancora state recepite dal vigente PRG.

- **La modifica che si introduce oggi e che di fatto consente in tali zone "Direzionali Commerciali" l'integrale utilizzo commerciale, non tiene conto di tali previsioni sovraordinate a cui ci si deve conformare**

Considerato che la proposta di modifica normativa c) consiste nell'introduzione nel corpo normativo all'articolo 65 un comma 6 di specifiche disposizioni al fine di prevedere la possibilità di procedere alla realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di animali domestici nelle zone agricole normali o periurbane:

- **Si consideri innanzitutto che, per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in zona agricola/periurbana è necessario il possesso di titolo di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. A21 della LR 20/2000. Per quanto inerente la tipologia degli interventi deve essere assicurata la coerenza con i disposti di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1302/2013 “Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonia feline”. Si rende inoltre necessario sia prevista, oltre alla relazione acustica, anche una specifica relazione idraulica al fine della gestione delle acque e della riduzione del rischio di alluvione.**

Si richiamano integralmente il parere di ARPAE (prot. 9554 del 16/05/2017) assunto agli atti della provincia con prot. 19818 del 17/05/2017 (ALLEGATO 1) e il parere di AUSL (prot. 34473 del 23/05/2017) assunto agli atti della Provincia con prot. 21027 del 24/05/2017 (ALLEGATO 2), in premessa citati, dei quali si fanno propri i contenuti e le prescrizioni riportate, ed a cui ci si dovrà adeguare

Concluse le procedure sopra esposte, valutati i pareri tecnici rilasciati dagli Enti competenti in materia e preso atto delle controdeduzioni formulate dal Settore A9 – Servizio Pianificazione Urbanistica e Sviluppo S.I.T, si esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della variante specifica minore al P.R.G. vigente N. 42, già adottata con precedente deliberazione consiliare n. 129 del 3 novembre 2016, così come di seguito controdedotta.

Controdeduzioni alle osservazioni e precisazioni presentate dagli Enti interessati.

Prot. G.	Data	Richiedente
30864	13/06/2017	Atto del Presidente della Provincia di Modena

<i>Osservazione</i>	<i>controdeduzione</i>
<p><u>Modifiche cartografiche</u> Considerato che la proposta di Variante n. 1 riguarda la modifica della destinazione d'uso di una zona che da agricola periurbana (art.66 delle NTA del PRG) diventa Zona per servizi di Quartiere – Attrezzature di interesse comune (art.74.07), e che quest'ultima consiste nell'insieme di aree “destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali casealbergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali, esercizi di vicinato così come classificati dall'uso U2/1”; verificato che l'area oggetto di variante ricade in buona parte entro una zona di rispetto dei cimiteri per la quale valgono le prescrizioni di inedificabilità di cui all'art 73.12 del PRG,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ in fase di attuazione/utilizzo dell'area si rende necessario il rispetto di tale vincolo 	<p>Qualsiasi intervento finalizzato alla realizzazione di strutture a servizio della Fondazione Casa dell'albero Onlus, dovrà obbligatoriamente rispettare il vincolo di rispetto della fascia cimiteriale. Si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale non ritiene che ci siano le condizioni per poter procedere al rilascio di eventuali deroghe ai limiti delle zone cimiteriali esistenti.</p>
<p><u>Modifiche normative</u> La proposta di modifica b) interviene eliminando il limite del 35% all'insediamento di attività commerciali non alimentari nelle "Zone di trasformazione direzionali commerciali tipo F". Appare utile ricordare che molti comparti esistenti in tali Zone F sono interessati anche da valutazioni di sostenibilità del vigente POIC/PTCP che prevede per gli stessi limiti dimensionali sovraordinati e che sono già stati oggetto di diversi progetti di piano particolareggiato su cui ci si è già espressi in ordine alla non conformità degli stessi PP a dette previsioni di POIC, in quanto tali previsioni sovraordinate non sono ancora state recepite dal vigente PRG.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La modifica che si introduce oggi e che di fatto consente in tali zone "Direzionali Commerciali" l'integrale utilizzo commerciale, non tiene conto di tali previsioni sovraordinate a cui ci si deve conformare 	<p>L'utilizzo integrale della SC a Direzionale Commerciale dovrà necessariamente rispondere, in sede di predisposizione della strumentazione attuativa, dei limiti dimensionali previsti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata vigente.</p>

<p>Considerato che la proposta di modifica normativa c) consiste nell'introduzione nel corpo normativo all'articolo 65 un comma 6 di specifiche disposizioni al fine di prevedere la possibilità di procedere alla realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di animali domestici nelle zone agricole normali o periurbane:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si consideri innanzitutto che, per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in zona agricola/periurbana è necessario il possesso di titolo di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. A21 della LR 20/2000. Per quanto inerente la tipologia degli interventi deve essere assicurata la coerenza con i disposti di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1302/2013 <i>“Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonia feline”</i>. Si rende inoltre necessario sia prevista, oltre alla relazione acustica, anche una specifica relazione idraulica al fine della gestione delle acque e della riduzione del rischio di alluvione 	<p>Così come riportato nell'articolo, per coloro i quali non hanno i titoli per poter intervenire in zona agricola, potranno svolgere tale attività solo in presenza di fabbricati rurali e relativi annessi agricoli già presenti; in caso contrario non potranno procedere alla realizzazione di nuove strutture.</p> <p>L'esigenza è quella di poter recuperare edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo.</p> <p>Si ricorda comunque che l'utilizzo della capacità edificatoria prevista nel nuovo articolo, da parte di coloro i quali non hanno il titolo di imprenditore agricolo a titolo principale può avvenire esclusivamente per l'installazione di strutture amovibili, ossia box.</p> <p>Si ritiene pertanto l'esigenza di esplicitare al meglio tale precisazione, integrando l'articolo con il richiamo alle disposizioni della Legge regionale 20/2000 ed alle NTA del PRG vigente.</p>
<p>Si richiamano integralmente il parere di ARPAE (prot. 9554 del 16/05/2017) assunto agli atti della provincia con prot. 19818 del 17/05/2017 (ALLEGATO 1) e il parere di AUSL (prot. 34473 del 23/05/2017) assunto agli atti della Provincia con prot. 21027 del 24/05/2017 (ALLEGATO 2), in premessa citati, dei quali si fanno propri i contenuti e le prescrizioni riportate, ed a cui ci si dovrà adeguare</p>	<p>Le precisazioni-prescrizioni riportate nei pareri sono state integralmente recepite.</p>

<p>Parere finale</p>	<p>recepite</p>
-----------------------------	------------------------

Prot. G.	Data	Richiedente
25600	16/05/2017	ARPA –Sezione Provinciale di Modena

<i>osservazione</i>	<i>controdeduzione</i>
<p>- Variante cartografica: 1) – modifica destinazione d'uso di un'area ubicata a Fossoli</p> <p>L'area oggetto della modifica di destinazione d'uso da <i>zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C</i>, ricade in parte all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, pertanto, come per altro indicato anche nella relazione di variante, nell'utilizzo dell'area si dovrà tenere in considerazione dei vincoli che ne derivano</p>	<p>Qualsiasi intervento finalizzato alla realizzazione di strutture a servizio della Fondazione Onlus esistente, dovrà obbligatoriamente rispettare il vincolo di rispetto della fascia cimiteriale.</p> <p>Si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale non ritiene che ci siano le condizioni per poter procedere al rilascio di eventuali deroghe ai limiti delle zone cimiteriali esistenti.</p>
<p>Variante normativa: c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione</p> <p>Con la variante proposta, si introduce la possibilità di realizzare nelle "Zone agricole normali" (normante dall'art. 65) e nelle "Zone agricole periurbane" (normante art. 66), strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione. Nello specifico l'art. 65 viene integrato con il comma 6 (che viene richiamato anche al comma 3 dell'art. 66), indicando che:</p> <p><i>"L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2005 e relative indicazioni tecniche in attuazione alla legge regionale emanate dalla Giunta Regionale....."</i></p> <p>Si ritiene opportuno venga espressamente indicato, come previsto dalla DGR 1302/2013 - <i>Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline</i> – che la richiesta di titolo edilizio sia accompagnata da una valutazione ambientale che analizzi gli impatti sulle diverse matrici, con particolare riguardo al rumore ed alla gestione/scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio. Pertanto il testo potrebbe essere modificato sostituendo la frase:</p> <p><i>".....La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica relazione acustica."</i></p>	<p>Si condividono le precisazioni richieste, pertanto l'articolo sarà integrato secondo le indicazioni riportate nel parere.</p>

con la frase:

“La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica valutazione ambientale che verifichi gli impatti sulle matrici ambientali, con particolare riguardo al rumore ed al sistema di smaltimento delle acque reflue; nello specifico dovrà essere prodotta apposita valutazione previsionale di impatto acustico e relazione idraulica indicante i sistemi di gestione e allontanamento delle acque reflue e delle acque di lavaggio dei ricoveri.”

Parere finale

recepite

Prot. G.	Data	Richiedente
27193	25/05/2017	AUSL – Dipartimento sanità Pubblica – Sede di Carpi

<i>Osservazione</i>	<i>controdeduzione</i>
<p>Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 25 maggio 2017 Pec. n° 27193 parere favorevole con precisazione relativamente alla proposta di variante n. 1 (Allegato B) nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>“Si segnala tuttavia che sarà opportuno richiedere specifica deroga al vincolo di rispetto cimiteriale prima di realizzare le strutture a servizio della casa protetta previste nella richiesta di modifica indicata in 1)”</i>; 	<p>Qualsiasi intervento finalizzato alla realizzazione di strutture a servizio della Fondazione Onlus esistente, dovrà obbligatoriamente rispettare il vincolo di rispetto della fascia cimiteriale. Si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale non ritiene che ci siano le condizioni per poter procedere al rilascio di eventuali deroghe ai limiti delle zone cimiteriali esistenti.</p>

Parere finale	recepita
----------------------	-----------------

Prot. G.	Data	Richiedente
5705	01/02/2017	Dott. Luca Rossi – libero professionista - Agronomo

<p>Il sottoscritto Dott. Luca Rossi (RSSLCU58R21B819R), agronomo, libero professionista, iscritto all'Albo dei Dott. Agronomi e dei Dott. Forestali della Provincia di Modena al n. A164, vista la variante specifica minore al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente di cui all'oggetto, nello specifico del punto "3 - <i>Disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali domestici</i>", ritiene utile osservare e proporre:</p> <p>"Numero max di animali ammissibili n. 10"</p> <p>È parere dello scrivente con non sia corretto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - equiparare "per numero" tutti gli animali domestici indipendentemente dalla specie, razza, età, ecc.; un conto è ospitare 10 cani di grossa taglia, altro è ospitare 10 gatti; oppure equiparare una femmina di cane con sette cuccioli ad otto cani adulti. Si ritiene proponibile individuare la capacità massima ammissibile variabile a seconda della taglia dell'animale: Cani di grossa taglia max 10; cani di piccola e media taglia max 15; gatti, conigli, ecc. max 20 e così dicendo, aggiungendo inoltre un valore in base all'età dell'animale del tipo: cucciolata ancora da svezzare uguale ad un animale equivalente (a.e.), oppure ogni cucciolo uguale a 0,10 a.e.; cuccioli svezzati, fino a 6 mesi di vita uguale 0,25 a.e.; cuccioli da 6 a 12 mesi, uguali a 0,5 a.e.; oltre un anno di vita uguale ad un a.e. - Parlare di animali ammissibili; si ritiene occorra specificare che gli animali in proprietà che esulano dall'allevamento, addestramento o pensionamento, sono esclusi dal computo degli animali ammissibili; 	<p>Si prende atto delle indicazioni fornite sulle modalità di individuare il n. di animali ammissibili in funzione della loro taglia e/o dimensione.</p> <p>Poiché le possibilità di individuare una indicazione omogenea risulta difficile dato il numero delle situazioni che possono presentarsi, si è valutato di limitare il n. di animali ammissibili di grossa taglia a 10, di estendere il n. di animali ammissibili di piccola e/o media taglia a 20.</p> <p>Si procederà alla correzione del refuso.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Si fa notare per ultimo un refuso: nel comma 65.06 si parla di "... <i>allevamento, addestramento e pensione per animali domestici</i> ", mentre al comma 66.03 "... <i>allevamento, addestramento e pensione per cani</i> "	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Parere finale	Parzialmente accolta
----------------------	-----------------------------

Prot. G.	Data	Richiedente
7244	09/02/2017	Geom. Iannaccone Teresa in nome e per conto della Sig.ra Tatiana Cipolli

Osservazione	controdeduzione
<p>Lo scrivente reputa sia opportuno indicare nella Variante Specifica n. 42 alcuni dettagli ed informazioni importanti, come suggeriti nel punto 2.2 e 3.4 della Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1302/2013 - <i>Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline.</i></p> <p>1. Tipologia delle strutture dei box <i>I materiali di costruzione di box, gabbie,... omissis... tutte le superfici devono essere facilmente lavabili e disinfettabili;</i> a tal proposito i materiali maggiormente idonei sono: - Box prefabbricati con pannelli metallici laminati od idoneo pvc, eventualmente coibentati con pannellatura isolante, mantenendo e rispettando le caratteristiche della zona di intervento. L'utilizzo di questi pannelli consente una pulizia profonda in quanto facilmente lavabili e disinfettabili ed intaccabili dagli agenti chimici e batterici, resistenti al contatto con urea e ammoniaca ad alle esalazioni anche di natura industriale. Inoltre, la distanza di almeno 10 ml dai confini di proprietà e di zona indicati nella Variante n. 42 è da considerarsi per i singoli box, pertanto è possibile utilizzare le aree in confine (<i>opportunamente recintate e mascherate da barriere verdi</i>) come aree di sgambamento per gli animali stessi.</p> <p>2. Depuratori e scarico Le strutture ed i box devono essere dotati di un idoneo sistema di scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio, pertanto indicare la possibilità di installare un idoneo impianto di depurazione, sempre come previsto dal suddetto DGR .</p> <p>3. Numero max di animali ammissibili Lo scrivente reputa opportuno la possibilità di aumentare il numero ammissibile di animali inerenti la nuova attività da n. 10 a n. 20. Si prenda in esame il punto n. 3.4 del DGR</p>	<p>Tipologia delle strutture dei box</p> <p>I materiali da utilizzare verranno valutati in sede di rilascio del relativo titolo edilizio</p> <p>Depuratori e scarico</p> <p>Prescrizione già oggetto di parere rilasciato da ARPAE e recepito secondo le disposizioni dettate dalla già citata DGR 1302/2013.</p> <p>Numero max di animali ammissibili</p> <p>Si ritiene condivisibile l'aumento del numero degli animali</p>

n. 1302/2013 che stabilisce l'area di 9 mq per box individuali (oppure 9 mq + 7 mq per ogni cane aggiunto) ed area di sgambamento di almeno 150 mq comune a 5 box – pertanto in media 35 / 40 c.ca mq per ogni animale ammissibile.

Alla luce di quanto sopra, per una superficie minima di 5.000 mq indicata nella Variante n. 42 di PRG, si chiede di prevedere n. 20 animali ammissibili che equivale ad una superficie media di 250 mq c.ca per ogni capo, ovvero largamente superiore a quanto previsto dalla suddetta Delibera.

In alternativa, si chiede di aumentare di n. 1 animale ammissibile per ogni 250 mq di superficie disponibile oltre i 5.000 mq minimi richiesti.

Esempio:

Superficie disponibile 7.000 mq

Minimo richiesto 5.000 mq con numero max animali ammissibili 10

Restante superficie 2.000 mq / 250 mq = ulteriori n. 8 animali ammissibili Totale n. 18 animali ammissibili per la nuova attività.

Tale esigenza nasce dalla possibilità di ospitare un numero maggiore di animali per la nuova attività di pensionamento, in particolar modo nei periodi di maggior intensità come le vacanze estive;

inoltre questa ipotesi darebbe la possibilità di ammortizzare al meglio i costi fissi che non dipendono dal numero di animali (es. *pratiche burocratiche e fiscali, la maggior parte dei lavori edili, diversi costi fissi di eventuali dipendenti e/o collaboratori, etc*), e, di conseguenza, ridurre i costi di pensionamento per la Clientela (*anche quelli meno facoltosi*).

Tale abbattimento di costi potrebbe sensibilizzare il Cliente finale ad utilizzare maggiormente il servizio di pensionamento privato di animali (*soprattutto nei periodi estivi*) e limitare, di conseguenza, l'abbandono di animali presso canili e/o gattili comunali o per strada (*fenomeno oramai diffuso, purtroppo*) offrendo un importante beneficio a tutta la Comunità.

4. Tipologia della recinzione perimetrale

Indicare nello specifico la tipologia e le caratteristiche della recinzione perimetrale dei box così come indicato nel punto n. 3.4, ovvero:

I box devono essere recintati con rete saldata di altezza non inferiore a m 2, avente maglie preferibilmente di lato cm. 4x4, e una parte di essi deve possedere una parte di

Tipologia della recinzione perimetrale

Le modalità di recinzione dovranno seguire le disposizioni dettate dalla DGR1302/2013

recinzione aggiuntiva, di almeno cm 30, inclinata verso l'interno di 45°, per impedire lo scavalcamento. Le recinzioni devono sovrastare un muretto di cemento o laterizi cui vanno ancorate le reti; tale muretto deve essere adeguatamente interrato per impedire che gli animali scavino gallerie, oppure rete elettrosaldata posta in orizzontale e interrata su cui va ancorata la recinzione. Si richiede, infine, di indicare la possibilità di installare il telo ombreggiante colore verde sulla recinzione di confine con altre proprietà, oltre che l'opportuna illuminazione serale a servizio dei box e dell'area generale dell'attività

Parere finale

PARZIALMENTE ACCOLTA

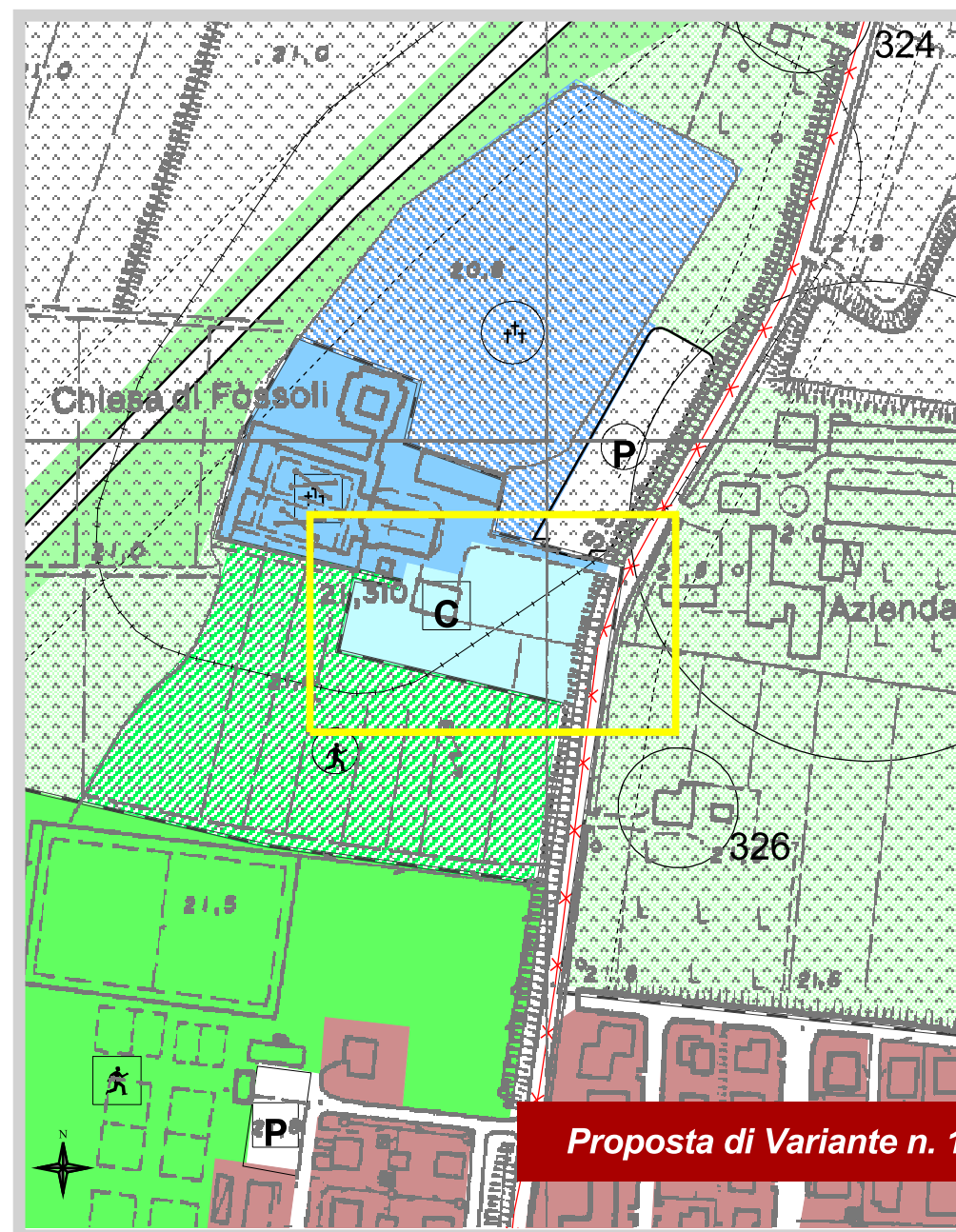
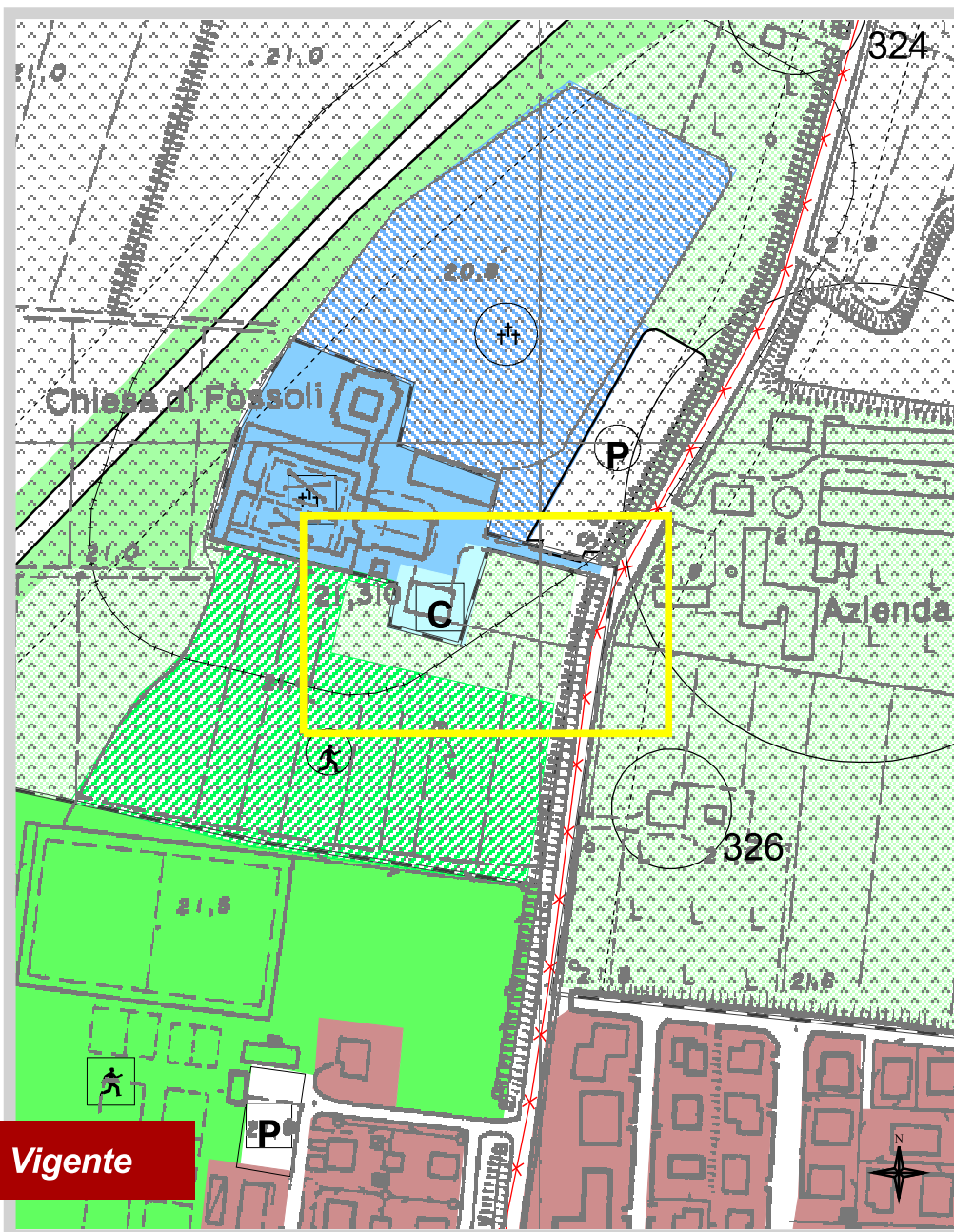
DESCRIZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

Var. 1 - modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA* a *zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07*;

Con deliberazione del c. C. n. 129 del 3 novembre 2016 è stata adottata la modifica della destinazione d'uso dell'area.

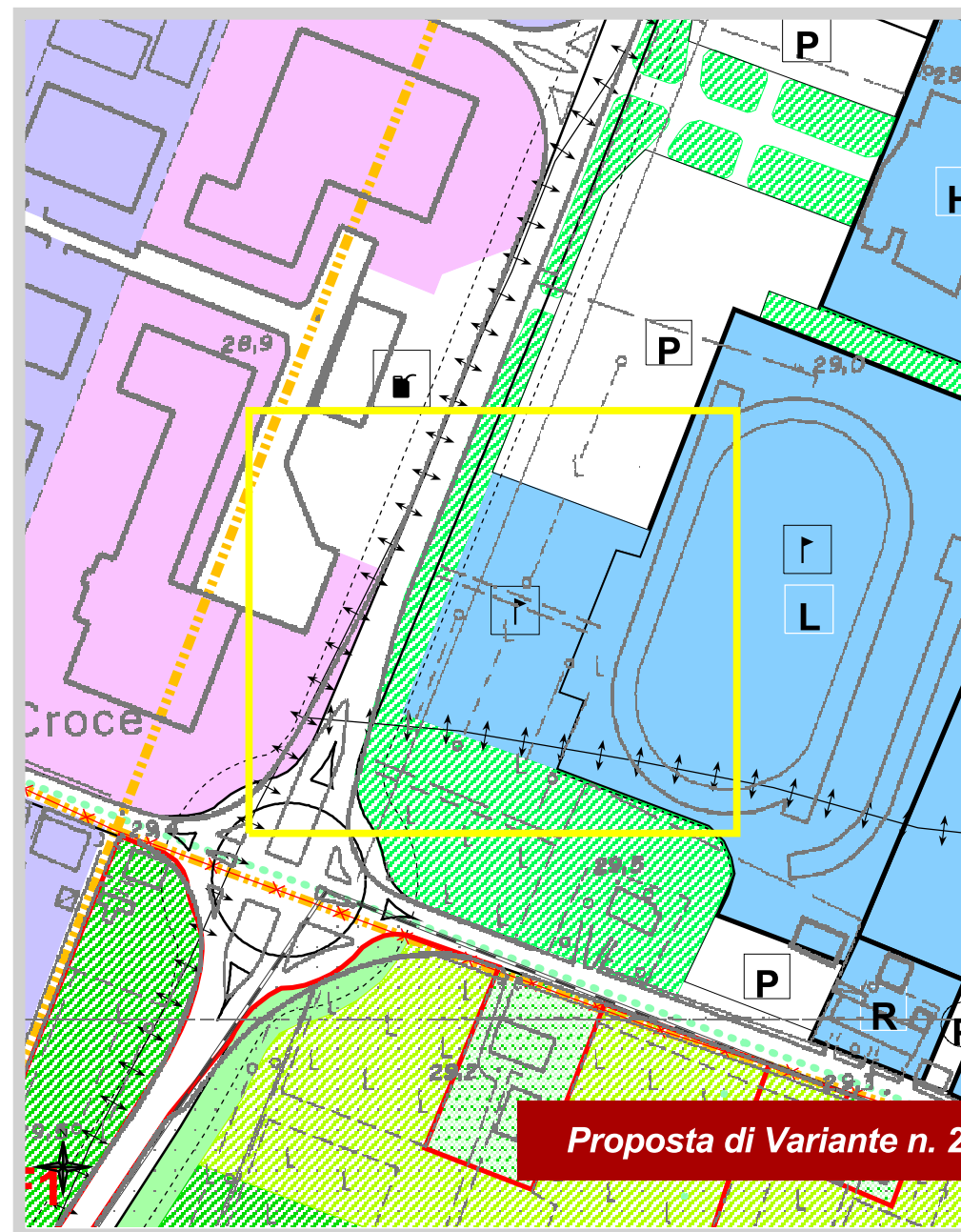
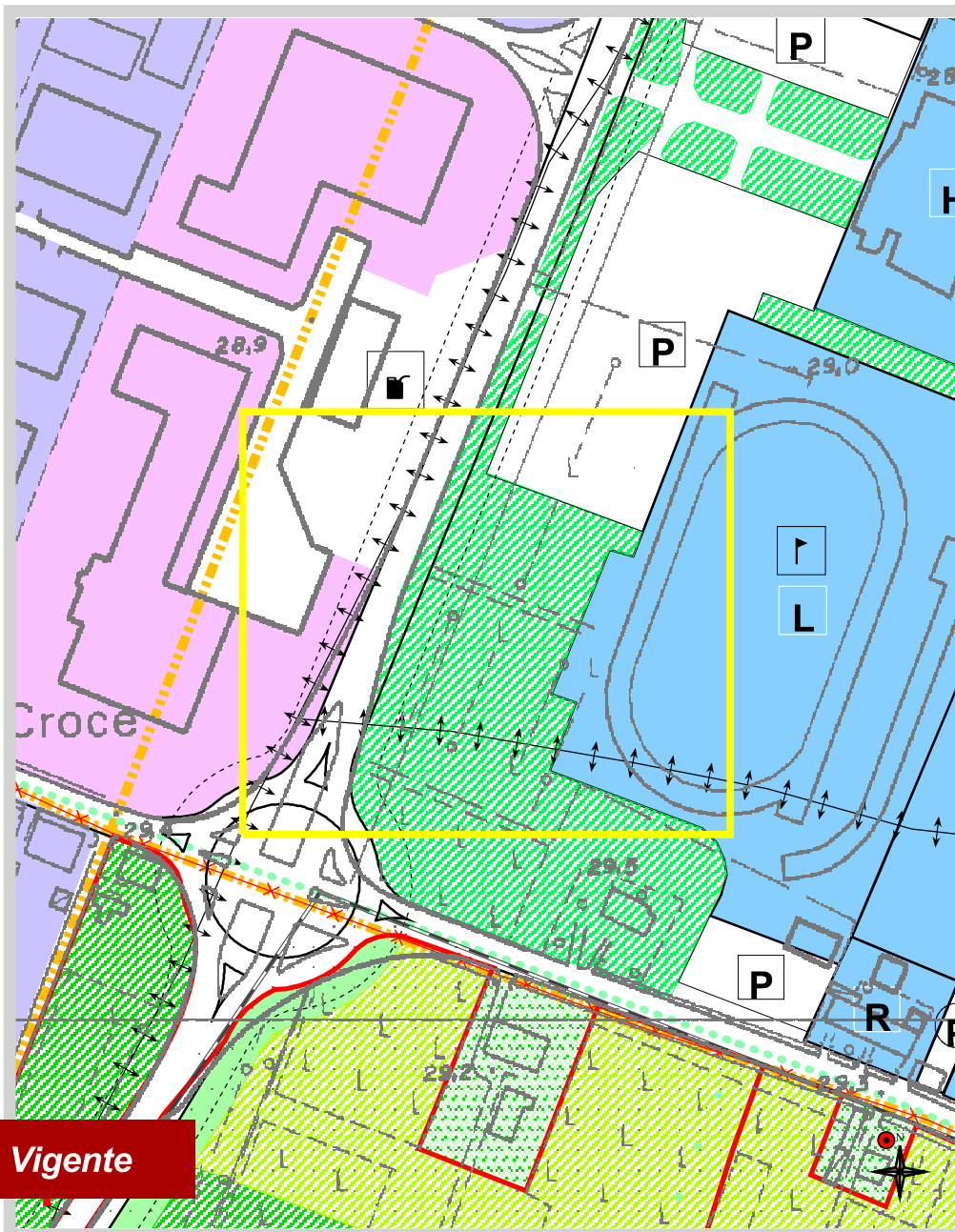
Come già riportato nella relazione di adozione e così come rimarcato nei pareri rilasciati dagli enti competenti, qualsiasi utilizzo della capacità edificatoria prevista dalla nuova destinazione, dovrà tener conto del vincolo di rispetto cimiteriale che insiste sull'area stessa.

Valutato che per la proposta di modifica adottata non sono state presentate ulteriori osservazioni, si ritiene condivisibile l'approvazione definitiva della modifica della destinazione urbanistica dell'area identificata catastalmente al Fg 34 mapp. 55, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA* a *zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07*. e come riportato nell'estratto cartografico allegato.



Var. 2 - modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali - Attrezzature sportive art. 73.09*;

La modifica adottata e presentata dal Legale rappresentante della Soc. Rugby Carpi ASD, non è stata oggetto di osservazioni o specifiche prescrizioni, pertanto si propone l'approvazione definitiva della modifica della destinazione dell'area da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali – Attrezzature sportive art. 73.09*, così come meglio riportato nell'elaborato grafico allegato.



VARIANTI NORMATIVE

VARIANTE NORMATIVA

recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016

Il recepimento delle disposizioni regionali così come riportato nella deliberazione della Giunta Regionale del 1 agosto 2016 n. 1300 non è stato oggetto di osservazioni e/o prescrizioni. Pertanto si propone l'approvazione definitiva dell'articolo seguente, da recepire all'interno delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, ossia:

art. 9 bis – limitazioni e prescrizioni in attuazione delle disposizioni di cui al Piano Gestione Rischio Alluvioni

la Giunta della Regione Emilia-Romagna con atto n. 1300 del 1 agosto 2016 ha approvato le prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni a seguito dell'adozione del progetto di variante al PAI adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015.

Pertanto in relazione alle caratteristiche di pericolosità e rischio descritte nelle aree perimetrate a pericolosità P3 e P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura, di cui alla cartografia di variante al PAI, si deve garantire l'applicazione:

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;
- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Le successive indicazioni operative vanno considerate per il rilascio dei titoli edilizi relativi ai seguenti interventi edilizi definiti ai sensi delle vigenti leggi:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) interventi di nuova costruzione;
- c) mutamento di destinazione d'uso con opere.

Nelle aree urbanizzabili/urbanizzate e da riqualificare soggette a POC/PUA ubicate nelle aree P3 e P2, nell'ambito della procedura di VALSAT di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i., la documentazione tecnica di supporto ai Piani operativi/attuativi deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

Nell'ambito dei procedimenti inerenti richiesta/rilascio di permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività, si riportano di seguito, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcuni dei possibili accorgimenti che devono essere utilizzati per la mitigazione del rischio e che devono essere assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento, demandando alle Amministrazioni Comunali la verifica del rispetto delle presenti indicazioni in sede di rilascio del titolo edilizio.

a. Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture:

a.1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;

a.2. è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:

- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
- vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;
- gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;
- le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);
- siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.

Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.

a.3. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

La documentazione tecnica di supporto alla procedura abilitativa deve comprendere una valutazione che consenta di definire gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione.

Stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente.

Con il provvedimento di adozione è stato eliminato il riferimento alla percentuale d'uso del 35% stabilito dall'art. 61 comma 3, delle NTA del PRG vigente.

Tale proposta è stata oggetto di osservazione da parte della Provincia di Modena alla quale è stata effettuata specifica controdeduzione che comunque viene richiamata, ossia in sede di predisposizione della strumentazione attuativa i dati dimensionali riferiti alla possibilità di utilizzo a Direzionale e Commerciale dovranno tener conto delle disposizioni stabilite dagli strumenti di pianificazione di settore sovraordinata.

Pertanto si propone di eliminare il comma riferito alla limitazione d'uso al 35% di alcune destinazioni d'uso ammissibili all'interno degli ambiti soggetti alle disposizioni di cui all'art. 61 comma 3.

Disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali domestici.

L'introduzione del nuovo articolo è stato oggetto di osservazioni da parte degli Enti competenti nonché da privati che ne hanno chiesto la modifica di alcune parti nonché la stessa integrazione.

Pertanto recependo le osservazioni pervenute si propone l'approvazione del seguente articolo, così come controdedotto:

65.06 – Strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali domestici.

Negli insediamenti rurali esistenti, nonché in presenza di edifici non più funzionalmente o giuridicamente adibiti ad attività rurale e/o ricondotto ad uso civile, è ammessa la possibilità di destinare tali strutture esistenti ad attività di allevamento, addestramento e pensione per animali domestici.

Per la realizzazione di interventi di nuova costruzione è necessario il titolo di cui all'art. 63.03 delle N.T.A del PRG vigente nonché dell'art. A21 della L.R. 20/2000 e s. modifiche.

*L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2005 e relative indicazioni tecniche in attuazione alla legge regionale **come previsto dalla DGR n. 1302 del 16 settembre 2013 - Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline.***

Gli edifici esistenti e relative strutture da destinare all'esercizio di tali attività dovranno rispettare la distanza minima di 100 m. dalle aree urbanizzate e da urbanizzare nel centro capoluogo, di 100 m. dalle aree urbanizzate e da urbanizzare nei centri frazionali e di 50 m da altre residenze sparse.

Oltre agli edifici e/o annessi esistenti potranno essere realizzate delle strutture amovibili nel rispetto dei seguenti parametri:

Superficie minima d'intervento = 5.000 mq.

Uf = 0,02 mq/mq

Hmax strutture ricovero (box) = 3 m

Distanza dai confini di proprietà e di zona > 10 m.

*Numero di animali ammissibili di **grossa taglia** = n. 10 max*

Numero di animali ammissibili di piccola/media taglia = n. 20 max

Gli animali in proprietà che esulano dall'allevamento, addestramento o pensionamento sono esclusi dal computo degli animali ammissibili.

Le strutture esterne eventualmente destinate ad ospitare gli animali dovranno essere mascherate da barriere verdi e alberature utili a garantire il benessere animale tramite l'ombreggiatura.

Il rilascio del titolo edilizio ai fini della realizzazione dei box atti ad ospitare gli animali è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, supportato da idonea garanzia fideiussoria, registrato e trascritto con il quale il soggetto titolare dell'intervento si impegna alla rimozione delle strutture al termine dell'esercizio dell'attività, con restituzione dei terreni interessati alla normale attività agricola.

La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica valutazione ambientale che verifichi gli impatti sulle matrici ambientali, con particolare riguardo al rumore ed al sistema di smaltimento delle acque reflue; nello specifico dovrà essere prodotta apposita valutazione previsionale di impatto acustico e relazione idraulica indicante i sistemi di gestione e allontanamento delle acque reflue e delle acque di lavaggio dei ricoveri.”

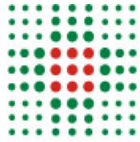
Ai fini della possibilità di svolgere tali attività utilizzando edifici esistenti e collocati su aree agricole periurbane, si procederà ad integrare l'art. 66 delle NTA con l'inserimento di ulteriore comma, nello specifico :

art. 66 agricole periurbane

comma 66.03 indici urbanistici-ecologici

strutture per l'allevamento, addestramento e pensione per animali domestici:
vale quanto indicato dall'art. 65.06 per la voce di riferimento

COPIA PARERI RILASCIATI DAGLI ENTI COMPETENTI



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 Mirandola

Rif ns prot 13060/17 del 27/02/2017

OGGETTO: Comune di Carpi
Variante Specifica minore n. 42 al PRG vigente.
Delibera di CC n 129 del 03.11.2016
Parere igienico sanitario.
URB 17-11-9279 SG

Al Sig. Sindaco
Comune di Carpi
urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

Provincia di Modena
Settore Programmazione e Pianificazione
Servizio Urbanistica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

ARPA
Distretto Territoriale di Pianura
aomo@cert.arpa.emr.it

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto, di cui al vs. prot. n. 6981 del 08/02/2017;

esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata composta da relazioni e tavole specifiche;

accertato che trattasi di semplici modifiche di tipo cartografico e normativo e non strutturali relative a:

- 1) *modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07*
- 2) *modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali – Attrezzature sportive art. 73.09;*

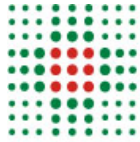
vista anche la documentazione integrativa, consistente nel rapporto preliminare VAS, a noi pervenuta in data 22/03/2017 con prot. n. 19231;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale ARPA, firmato con PEC in data 16/05/2017 prot. n. 7185/17 e già inoltrato a codesta Amministrazione

Io scrivente Servizio esprime **parere favorevole**.

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. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



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

Si segnala tuttavia che sarà opportuno richiedere specifica deroga al vincolo di rispetto cimiteriale prima di realizzare le strutture a servizio della casa protetta previste nella richiesta di modifica indicata in 1).

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico

Dr. Stefano Galavotti



Riscontro Protocollo n. PGM0/2016/2994
SinaDoc: 7185/17

Carpi 16/05/2017

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

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

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione
Urbanistica e Cartografica

OGGETTO: Comune di Carpi - Adozione variante specifica minore **N. 42** al PRG vigente, redatta ai sensi dell'art. 15, comma 4 lett.C della L.R. 47/78 e s.m. nonché art. 41, comma 2 lett. b) della LR 20/2000 e s.m. - **Parere di competenza**

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere, prot. n° 6975 del 08/02/2017, acquisita agli atti Arpae con prot. n° 2994 del 20/02/2017, inerente alla Variante specifica di PRG adottata con delibera consigliare n° 129 del 3/11/2016, si esprimono le valutazioni di competenza in merito alla documentazione fornita.

Oggetto della variante

La variante propone sia modifiche cartografiche che normative.

- Le modifiche cartografiche sono relative al cambio di destinazione d'uso e riguardano la trasformazione:
 - 1) di un'area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07;*
 - 2) di area pari a circa 6.700 mq, da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali – Attrezzature sportive art. 73.09.*
- Le modifiche normative sono relative a:
 - a) recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016;
 - b) stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente;
 - c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione.

Sostenibilità della variante

Ritenendo congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT" redatto dal Comune di Carpi ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, inviato con prot. n° 15483 del 22/03/2017 (acquisito agli atti Arpae con prot. n°5449 del 22/03/2017), per quanto di competenza della Scrivente Agenzia, si esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante, formulando comunque alcune specifiche **osservazioni/prescrizioni** di carattere ambientale in ordine alle seguenti varianti.

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



Variante cartografica: 1) – modifica destinazione d’uso di un’area ubicata a Fossoli

L’area oggetto della modifica di destinazione d’uso da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA* a *zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C*, ricade in parte all’interno della fascia di rispetto cimiteriale, pertanto, come per altro indicato anche nella relazione di variante, nell’utilizzo dell’area si dovrà tenere in considerazione dei vincoli che ne derivano.

Variante normativa: c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione per animali d’affezione

Con la variante proposta, si introduce la possibilità di realizzare nelle “Zone agricole normali” (normante dall’art. 65) e nelle “Zone agricole periurbane” (normante art. 66), strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione per animali d’affezione. Nello specifico l’art. 65 viene integrato con il comma 6 (che viene richiamato anche al comma 3 dell’art. 66), indicando che:

“L’attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2005 e relative indicazioni tecniche in attuazione alla legge regionale emanate dalla Giunta Regionale.....”

Si ritiene opportuno venga espressamente indicato, come previsto dalla DGR 1302/2013 - *Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline* - che la richiesta di titolo edilizio sia accompagnata da una valutazione ambientale che analizzi gli impatti sulle diverse matrici, con particolare riguardo al rumore ed alla gestione/scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio.

Pertanto il testo potrebbe essere modificato sostituendo la frase:

“.....La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica relazione acustica.”

con la frase:

“La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica valutazione ambientale che verifichi gli impatti sulle matrici ambientali, con particolare riguardo al rumore ed al sistema di smaltimento delle acque reflue; nello specifico dovrà essere prodotta apposita valutazione previsionale di impatto acustico e relazione idraulica indicante i sistemi di gestione e allontanamento delle acque reflue e delle acque di lavaggio dei ricoveri.”

Distinti saluti.

Il Tecnico
Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Annalisa Zanini

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



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 90 del 09/06/2017

OGGETTO :

COMUNE DI CARPI. VARIANTE SPECIFICA AL PRG ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 129 DEL 03/11/2016. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. 20/2000. VERIFICA DI SOSTENIBILITA' ART. 5 L.R. 20/2000.

Il Comune di Carpi è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 174 del 30/04/2002.

Con deliberazione consiliare n. 129 in data 03/11/2016, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Carpi ha adottato una variante al vigente Piano Regolatore Generale.

Il responsabile del Servizio Urbanistica in data 08/02/2017 con prot. 6985 ha inviato alla Provincia detta variante al Piano, che è stata assunta agli atti di questa Amministrazione in data 10/02/2017 con prot. 5027

Si dà atto che la procedura di approvazione delle varianti al P.R.G. è disciplinata dall'articolo 41 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 Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica assunta agli atti con prot. n.23332 del 07/06/2017.

Si considera che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, art. 15 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di varianti al P.R.G. 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 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 alla Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Carpi con deliberazione consiliare n. 129 del 03/11/2016 ai sensi dall'articolo 41 della L.R. 20/2000;
- 2) di approvare l'istruttoria tecnica prot. 23332 del 07/06/2017 della sopraccitata variante al P.R.G. adottata dal Comune di Carpi, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di inviare il presente atto al Comune di Carpi, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Urbanistica, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'ASL di Carpi Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. _____ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li _____

ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Prot. 23332 del 07/06/2017 cl. 07.04.05 – fasc. 2470

COMUNE di CARPI. Variante specifica al PRG vigente adottata con deliberazione n.129 del 3 novembre 2016. OSSERVAZIONI art. 41 LR 20/2000. VERIFICA DI SOSTENIBILITA' art. 5 LR 20/2000.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

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

Con comunicazione prot. n.6985 del 08/02/2017 assunta agli atti provinciali con prot. n.5027 del 10/02/2017, il Responsabile del Servizio ha inviato ai sensi dell'art.41 della LR 20/2000 la variante specifica al PRG vigente adottata con deliberazione di CC n.129 del 03/11/2016.

Successivamente con nota prot 15483 del 22/03/2017, acquisita agli atti della Provincia con prot.12130 del 23/03/2017, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere il Rapporto Preliminare - VAS del piano in oggetto ad integrazione della documentazione già pervenuta.

Contenuti della variante al PRG

Come si evince dalla relazione tecnica di Variante: *"Il provvedimento in esame comporterà delle modifiche di tipo cartografico e normativo, nello specifico sono di seguito sintetizzati:*

modifiche cartografiche:

1) *modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07;*

2) *modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali – Attrezzature sportive art. 73.09;*

modifiche normative

a) *recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016;*

b) *stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente;*

c) *disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione;"*

Pareri

In data 16/05/2017 con protocollo n.9554 è pervenuto il parere dell'Agenzia Regionale e Prevenzione Ambientale (ARPAE) acquisito agli atti provinciali con prot. 19818 del 17/05/2017 **(Allegato 1)**

In data 23/05/2017 con protocollo n. 34473 è pervenuto il parere dell'Azienda unità Sanitaria Locale (AUSL) acquisito agli atti provinciali con prot. 21027 del 24/05/2017 **(Allegato 2)**.

Con comunicazione prot. 28714 del 31/05/2017, assunta agli atti della Provincia con prot. 22306 del 31/05/2017, il Comune di Carpi dichiara che oltre i termini stabiliti per il deposito sono pervenute due osservazioni.

La presente istruttoria viene quindi redatta, in conformità alle vigenti leggi, nel merito urbanistico, tenendo conto di quanto dichiarato dal Responsabile del Servizio per quanto attinente la valutazione ambientale. Tutto ciò premesso:

si formula il seguente parere

Osservazioni ai sensi dell' art.41 della L.R.20/2000

Modifiche cartografiche

Considerato che la proposta di Variante n. 1 riguarda la modifica della destinazione d'uso di una zona che da agricola periurbana (art.66 delle NTA del PRG) diventa Zona per servizi di Quartiere – Attrezzature di interesse comune (art.74.07), e che quest'ultima consiste nell'insieme di aree *“destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali, esercizi di vicinato così come classificati dall'uso U2/1”*; verificato che l'area oggetto di variante ricade in buona parte entro una zona di rispetto dei cimiteri per la quale valgono le prescrizioni di inedificabilità di cui all'art 73.12 del PRG,

- **in fase di attuazione/utilizzo dell'area si rende necessario il rispetto di tale vincolo.**

Modifiche normative

La proposta di modifica b) interviene eliminando il limite del 35% all'insediamento di attività commerciali non alimentari nelle "Zone di trasformazione direzionali commerciali tipo F". Appare utile ricordare che molti comparti esistenti in tali Zone F sono interessati anche da valutazioni di sostenibilità del vigente POIC/PTCP che prevede per gli stessi limiti dimensionali sovraordinati e che sono già stati oggetto di diversi progetti di piano particolareggiato su cui ci si è già espressi in ordine alla non conformità degli stessi PP a dette previsioni di POIC, in quanto tali previsioni sovraordinate non sono ancora state recepite dal vigente PRG.

- **La modifica che si introduce oggi e che di fatto consente in tali zone "Direzionali**

Commerciali" l'integrale utilizzo commerciale, non tiene conto di tali previsioni sovraordinate a cui ci si deve conformare.

Considerato che la proposta di modifica normativa c) consiste nell'introduzione nel corpo normativo all'articolo 65 un comma 6 di specifiche disposizioni al fine di prevedere la possibilità di procedere alla realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di animali domestici nelle zone agricole normali o periurbane:

- **Si consideri innanzitutto che, per la realizzazione di interventi di nuova costruzione in zona agricola/periurbana è necessario il possesso di titolo di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. A21 della LR 20/2000. Per quanto inerente la tipologia degli interventi deve essere assicurata la coerenza con i disposti di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1302/2013 “Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonia feline”. Si rende inoltre necessario sia prevista, oltre alla relazione acustica, anche una specifica relazione idraulica al fine della gestione delle acque e della riduzione del rischio di alluvione.**

<p><i>PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE (D. Lgs. n. 152/2006 e art. 5 LR 20/2000)</i></p>

- **Si richiamano integralmente il parere di ARPAE (prot. 9554 del 16/05/2017) assunto agli atti della provincia con prot. 19818 del 17/05/2017 (ALLEGATO 1) e il parere di AUSL (prot. 34473 del 23/05/2017) assunto agli atti della Provincia con prot. 21027 del 24/05/2017 (ALLEGATO 2), in premessa citati, dei quali si fanno propri i contenuti e le prescrizioni riportate, ed a cui ci si dovrà adeguare.**

* * *

Conclusioni Ambientali

Visti i documenti di Piano;

visto il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativo alla Variante al PRG;

tenuto conto del parere ARPA assunto agli atti con nota prot. provinciale n. 19818 del 17/05/2017(ALLEGATO1), del parere AUSL, assunto agli atti con nota prot. provinciale n. 21027 del 24/05/2017 (ALLEGATO 2), in premessa identificati;

ritenuto che gli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione delle previsioni siano significativi, ma risultano altresì opportunamente mitigati nella proposta progettuale al fine di assicurare la sostenibi-

lità ambientale ed infrastrutturale della previsione produttiva, nel rispetto delle precedenti considerazioni;

si ritiene che la variante al PRG, **nel presupposto dell'integrale recepimento delle precedenti osservazioni (A, B, C) e pareri (D)**, non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

_

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al PRG adottata con DCC n. 129 del 03/11/2016 e si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i contenuti della presente istruttoria

- **formulando le osservazione di cui alle lettere da A a C**
- **facendo proprie le prescrizioni di cui al precedente parere tecnico, punto D, in merito alla Valutazione ambientale (D.Lgs. n. 152/2006 e art. 5 LR 20/2000).**

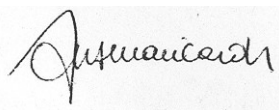
ISTRUTTORI

Ing. Amelio Fraulini

Ing. Cristina Zoboli

il Dirigente

Arch. Antonella Manicardi



ALLEGATI

PARERE ARPA

PARERE AUSL



Riscontro Protocollo n. PGM0/2016/2994
SinaDoc: 7185/17

Carpi 16/05/2017

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

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

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione
Urbanistica e Cartografica

OGGETTO: Comune di Carpi - Adozione variante specifica minore **N. 42** al PRG vigente, redatta ai sensi dell'art. 15, comma 4 lett.C della L.R. 47/78 e s.m. nonché art. 41, comma 2 lett. b) della LR 20/2000 e s.m. - **Parere di competenza**

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere, prot. n° 6975 del 08/02/2017, acquisita agli atti Arpae con prot. n° 2994 del 20/02/2017, inerente alla Variante specifica di PRG adottata con delibera consigliere n° 129 del 3/11/2016, si esprimono le valutazioni di competenza in merito alla documentazione fornita.

Oggetto della variante

La variante propone sia modifiche cartografiche che normative.

- Le modifiche cartografiche sono relative al cambio di destinazione d'uso e riguardano la trasformazione:
 - 1) di un'area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07;*
 - 2) di area pari a circa 6.700 mq, da *zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali – Attrezzature sportive art. 73.09.*
- Le modifiche normative sono relative a:
 - a) recepimento delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, di cui al documento tecnico approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 1300 del 1 agosto 2016;
 - b) stralcio della percentuale del 35% quale limite per specifiche destinazioni d'uso previste dall'art. 61 delle NTA del PRG vigente;
 - c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali d'affezione.

Sostenibilità della variante

Ritenendo congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT" redatto dal Comune di Carpi ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, inviato con prot. n° 15483 del 22/03/2017 (acquisito agli atti Arpae con prot. n°5449 del 22/03/2017), per quanto di competenza della Scrivente Agenzia, si esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante, formulando comunque alcune specifiche **osservazioni/prescrizioni** di carattere ambientale in ordine alle seguenti varianti.



Variante cartografica: 1) – modifica destinazione d’uso di un’area ubicata a Fossoli

L’area oggetto della modifica di destinazione d’uso da *zona agricola periurbana art. 66 delle NTA* a *zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C*, ricade in parte all’interno della fascia di rispetto cimiteriale, pertanto, come per altro indicato anche nella relazione di variante, nell’utilizzo dell’area si dovrà tenere in considerazione dei vincoli che ne derivano.

Variante normativa: c) disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione per animali d’affezione

Con la variante proposta, si introduce la possibilità di realizzare nelle “Zone agricole normali” (normante dall’art. 65) e nelle “Zone agricole periurbane” (normante art. 66), strutture per l’allevamento, l’addestramento e la pensione per animali d’affezione. Nello specifico l’art. 65 viene integrato con il comma 6 (che viene richiamato anche al comma 3 dell’art. 66), indicando che:

“L’attività dovrà essere svolta nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2005 e relative indicazioni tecniche in attuazione alla legge regionale emanate dalla Giunta Regionale.....”

Si ritiene opportuno venga espressamente indicato, come previsto dalla DGR 1302/2013 - *Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline* - che la richiesta di titolo edilizio sia accompagnata da una valutazione ambientale che analizzi gli impatti sulle diverse matrici, con particolare riguardo al rumore ed alla gestione/scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio.

Pertanto il testo potrebbe essere modificato sostituendo la frase:

“.....La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica relazione acustica.”

con la frase:

“La richiesta del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifica valutazione ambientale che verifichi gli impatti sulle matrici ambientali, con particolare riguardo al rumore ed al sistema di smaltimento delle acque reflue; nello specifico dovrà essere prodotta apposita valutazione previsionale di impatto acustico e relazione idraulica indicante i sistemi di gestione e allontanamento delle acque reflue e delle acque di lavaggio dei ricoveri.”

Distinti saluti.

Il Tecnico
Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile del Distretto
D.ssa Annalisa Zanini

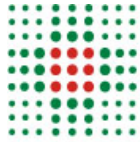
Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

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
Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Mirandola

Rif ns prot 13060/17 del 27/02/2017

OGGETTO: Comune di Carpi
Variante Specifica minore n. 42 al PRG vigente.
Delibera di CC n 129 del 03.11.2016
Parere igienico sanitario.
URB 17-11-9279 SG

Al Sig. Sindaco
Comune di Carpi
urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

Provincia di Modena
Settore Programmazione e Pianificazione
Servizio Urbanistica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

ARPA
Distretto Territoriale di Pianura
aomo@cert.arpa.emr.it

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto, di cui al vs. prot. n. 6981 del 08/02/2017;

esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata composta da relazioni e tavole specifiche;

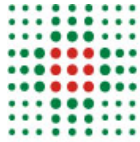
accertato che trattasi di semplici modifiche di tipo cartografico e normativo e non strutturali relative a:

- 1) *modifica della destinazione d'uso di area pari a 4.500 mq circa ubicata a Fossoli, da zona agricola periurbana art. 66 delle NTA a zona per Servizi di quartiere – Attrezzature di interesse comune – C – art. 74.07*
- 2) *modifica della destinazione d'uso di area pari a 6.700 mq. circa da zona a servizi di quartiere – Verde Pubblico esistente e di progetto art. 74.09 a Servizi generali – Attrezzature sportive art. 73.09;*

vista anche la documentazione integrativa, consistente nel rapporto preliminare VAS, a noi pervenuta in data 22/03/2017 con prot. n. 19231;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale ARPA, firmato con PEC in data 16/05/2017 prot. n. 7185/17 e già inoltrato a codesta Amministrazione

Io scrivente Servizio esprime **parere favorevole**.



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

Si segnala tuttavia che sarà opportuno richiedere specifica deroga al vincolo di rispetto cimiteriale prima di realizzare le strutture a servizio della casa protetta previste nella richiesta di modifica indicata in 1).

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico

Dr. Stefano Galavotti



Provincia
di Modena

Atto n. 90 del 09/06/2017

Oggetto: COMUNE DI CARPI. VARIANTE SPECIFICA AL PRG ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 129 DEL 03/11/2016.OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. 20/2000.VERIFICA DI SOSTENIBILITA' ART. 5 L.R. 20/2000.

Pagina 1 di 1

ATTO DEL PRESIDENTE

L'Atto del Presidente n. 90 del 09/06/2017 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 09/06/2017

L'incaricato alla pubblicazione
PIPINO ANGELA

Originale firmato digitalmente

n.359 del 30.11.2016 periodico (Parte Seconda)

Comune di Carpi (Modena)

COMUNICATO

Adozione di variante specifica minore al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente. Articolo 32, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. 129 del 3/11/2016 è stata adottata una variante specifica minore al Piano Regolatore Comunale Vigente del Comune di Carpi (MO).

Tutti gli atti costituenti la variante al PRG vigente sono depositati in libera visione al pubblico presso il Comune di Carpi, Via B. Peruzzi n. 2 - Settore A9 - Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico per la durata di 60 (sessanta) giorni interi e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso nel BURERT della Regione e possono essere visionati liberamente nei seguenti orari:

- dal lunedì al sabato dalle ore 9.30 alle ore 12.30;
- il martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00

Entro e non oltre il 30 gennaio 2017 gli enti, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni della variante sono destinate a produrre effetti diretti, possono presentare osservazioni e proposte sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

IL DIRIGENTE

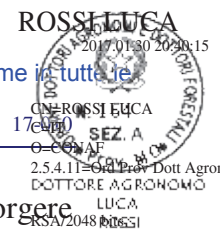
NORBERTO CARBONI

Regione Emilia-Romagna (CF 800.625.903.79) - Viale Aldo Moro 52, 40127 Bologna - Centralino: 051.5271

Ufficio Relazioni con il Pubblico: Numero Verde URP: 800 66.22.00, urp@regione.emilia-romagna.it, urp@postacert.regione.emilia-romagna.it

COPIA OSSERVAZIONE

Dott. Agr. Luca Rossi



Sempre a disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Carpi, 30 gennaio 2017

In fede

Dott. Luca Rossi – Agronomo

Spett.le

COMUNE DI CARPI

**Responsabile Servizio Pianificazione e
Sviluppo Urbanistico**

Viale Peruzzi 2

41012 Carpi (MO)

C/A: Arch. Attilio Palladino

comune.carpi@pec.comune.carpi.mo.it

urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

Oggetto: PRG2000 - Osservazioni e proposte relative i contenuti della Variante Specifica n. 42 del Piano Regolatore Generale, adottata con delibera di C.C. n. 129 del 03/11/2016.

Il sottoscritto Geom. Teresa Iannaccone, C.F. NNCTRS83C64F257B, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Modena al n. 2708, con studio in Carpi, Via Ugo da Carpi 11/B

V I S T O

il punto n. 3 della Variante Specifica minore n. 42 del Piano Regolatore Generale vigente, adottata con delibera di C.C. n. 129 del 03/11/2016

R I C E V U T O I N C A R I C A T O

dalla Sig.ra Tatiana Cipolli, CF. CPLTTN86H52B819I, nata a Carpi il 12/06/1986, residente in Carpi, Via Remesina Esterna 6,

P R E S E N T A

a Cod. Spett.le Amministrazione in oggetto le opportune osservazioni e proposte - di seguito riportate - relative i contenuti del suddetto Punto – *“Disposizioni inerenti la realizzazione di strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione per animali domestici, integrazione dell'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione con un ulteriore comma 65.06”*.

Lo scrivente reputa sia opportuno indicare nella Variante Specifica n. 42 alcuni dettagli ed informazioni importanti, come suggeriti nel punto 2.2 e 3.4 della Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1302/2013 - *Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline.*-

1. Tipologia delle strutture dei box

I materiali di costruzione di box, gabbie,... omissis... tutte le superfici devono essere facilmente lavabili e disinfettabili;

a tal proposito i materiali maggiormente idonei sono:

- Box prefabbricati con pannelli metallici laminati od idoneo pvc, eventualmente coibentati con pannellatura isolante, mantenendo e rispettando le caratteristiche della zona di intervento.

L'utilizzo di questi pannelli consente una pulizia profonda in quanto facilmente lavabili e disinfettabili ed intaccabili dagli agenti chimici e batterici, resistenti al contatto con urea e ammoniaca ad alle esalazioni anche di natura industriale.

Inoltre, la distanza di almeno 10 ml dai confini di proprietà e di zona indicati nella Variante n. 42 è da considerarsi per i singoli box, pertanto è possibile utilizzare le aree in confine (*opportunamente recintate e mascherate da barriere verdi*) come aree di sgambamento per gli animali stessi.

2. Depuratori e scarico

Le strutture ed i box devono essere dotati di un idoneo sistema di scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio, pertanto indicare la possibilità di installare un idoneo impianto di depurazione, sempre come previsto dal suddetto DGR .

3. Numero max di animali ammissibili

Lo scrivente reputa opportuno la possibilità di aumentare il numero ammissibile di animali inerenti la nuova attività da n. 10 a n. 20.

Si prenda in esame il punto n. 3.4 del DGR n. 1302/2013 che stabilisce l'area di 9 mq per box individuali (oppure 9 mq + 7 mq per ogni cane aggiunto) ed area di sgambamento di almeno 150 mq comune a 5 box – pertanto in media 35 / 40 c.ca mq per ogni animale ammissibile.

Alla luce di quanto sopra, per una superficie minima di 5.000 mq indicata nella Variante n. 42 di PRG, si chiede di prevedere n. 20 animali ammissibili che equivale ad una superficie

media di 250 mq c.ca per ogni capo, ovvero largamente superiore a quanto previsto dalla suddetta Delibera.

In alternativa, si chiede di aumentare di n. 1 animale ammissibile per ogni 250 mq di superficie disponibile oltre i 5.000 mq minimi richiesti.

Esempio:

Superficie disponibile 7.000 mq

Minimo richiesto 5.000 mq con numero max animali ammissibili 10

Restante superficie 2.000 mq / 250 mq = ulteriori n. 8 animali ammissibili

Totale n. 18 animali ammissibili per la nuova attività.

Tale esigenza nasce dalla possibilità di ospitare un numero maggiore di animali per la nuova attività di pensionamento, in particolar modo nei periodi di maggior intensità come le vacanze estive;

inoltre questa ipotesi darebbe la possibilità di ammortizzare al meglio i costi fissi che non dipendono dal numero di animali (*es. pratiche burocratiche e fiscali, la maggior parte dei lavori edili, diversi costi fissi di eventuali dipendenti e/o collaboratori, etc*), e, di conseguenza, ridurre i costi di pensionamento per la Clientela (*anche quelli meno facoltosi*).

Tale abbattimento di costi potrebbe sensibilizzare il Cliente finale ad utilizzare maggiormente il servizio di pensionamento privato di animali (*soprattutto nei periodi estivi*) e limitare, di conseguenza, l'abbandono di animali presso canili e/o gattili comunali o per strada (*fenomeno oramai diffuso, purtroppo*) offrendo un importante beneficio a tutta la Comunità.

4. Tipologia della recinzione perimetrale

Indicare nello specifico la tipologia e le caratteristiche della recinzione perimetrale dei box così come indicato nel punto n. 3.4, ovvero:

I box devono essere recintati con rete saldata di altezza non inferiore a m 2, avente maglie preferibilmente di lato cm. 4x4, e una parte di essi deve possedere una parte di recinzione aggiuntiva, di almeno cm 30, inclinata verso l'interno di 45°, per impedire lo scavalco. Le recinzioni devono sovrastare un muretto di cemento o laterizi cui vanno ancorate le reti; tale muretto deve essere adeguatamente interrato per impedire che gli animali scavino gallerie, oppure rete elettrosaldata posta in orizzontale e interrata su cui va ancorata la recinzione

Si richiede, infine, di indicare la possibilità di installare il telo ombreggiante colore verde sulla recinzione di confine con altre proprietà, oltre che l'opportuna illuminazione serale a servizio dei box e dell'area generale dell'attività.

Confidando nell'accoglimento della presente, resto in attesa di eventuali chiarimenti in merito.

Distinti ossequi.

Carpi li, 08/02/2017

In fede

Geom. Teresa Iannaccone



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "T. Iannaccone".