



CITTÀ DI CARPI

# PRG 2000

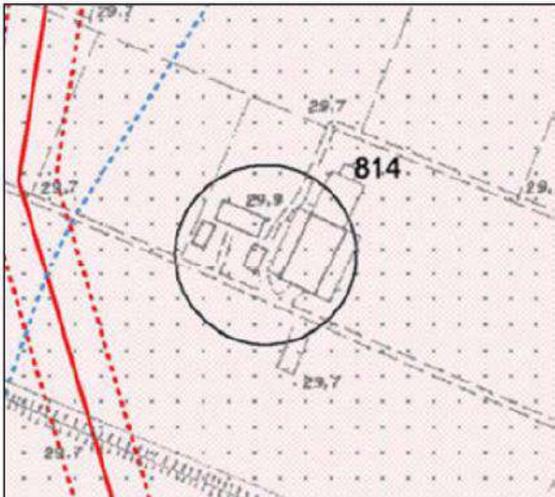
ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 247 DEL 21/7/2000 APPROVATO CON  
DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 174 DEL 30/4/2002

## VARIANTE SPECIFICA N. 52

Ai sensi dell' art. 15, comma 4, lettera c della L. R. n.47/78  
e s. m. nonchè art. 4, comma 2, lettera b, della L. R. 20/2000  
e art. 4, comma 4, lettera a) della L. R. 24/2017

**ADOZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N. 124 DEL 16-12-2021**

**APPROVAZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N. DEL**



## RELAZIONE TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

DIRIGENTE  
Pavignani Renzo

COLLABORATORE  
Talarico Rosario Davide

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Palladino Attilio

## Variante Urbanistica N. 52

1

# Allegato A

### ***RELAZIONE TECNICA di CONTRODEDUZIONI***

**Documento di controdeduzioni ai pareri presentati alla variante urbanistica n. 52, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 16 dicembre 2021.**

Responsabile del procedimento:  
Attilio Palladino

Dirigente del Settore S4  
Renzo Pavignani

Collaboratori:  
Rosario Davide Talarico

Carpi, novembre 2023

## SOMMARIO

---

- Premessa;
  - Controdeduzioni alle osservazioni e pareri;
  - Elenco delle varianti oggetto di approvazione finale;
  - Pareri enti
-

## PREMESSA

Con precedente deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021, l'Amministrazione comunale ha proceduto ad adottare la variante urbanistica n. 52, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. r. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, come previsto ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) della L.r. 24/2017.

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

- *cancellazione dall'elaborato grafico della Tav.PS2 - 7 del PRG vigente dell'insediamento rurale contraddistinto dalla scheda di censimento dei fabbricati rurali con il n.65 relativo all' ex "Centro Zootecnico Le Valli" in quanto se ne prevede la completa demolizione e riqualificazione dell'area con ripristino a zona agricola del sedime dei fabbricati demoliti;*
- *delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", per la costruzione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia", con finalità sia produttive che turistiche, che per tipologia edilizia proposta risulta in variante al vigente PRG, in quanto non conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A del PRG vigente e alle tipologie tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da ricostruire", predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana;*
- *delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", all'insediamento rurale identificato dalla scheda n. 814 per la costruzione di due piccoli corpi funzionali al riuso dei fabbricati rurali esistenti per la realizzazione di un centro "wellness farm" e che per tipologia proposta risulta in variante al vigente PRG in particolare per la tipologia architettonica in quanto non conforme artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;*
- *consentire la demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori", non soggetti a tutela, posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio, all'interno dell'insediamento rurale n. 760, ed anche in questo caso proponendo una tipologia edilizia non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;*
- *introdurre un comma in calce all' 67 – Zone agricole a valenza storico-paesaggistiche delle NTA del PRG vigente, come meglio riportato nella relazione tecnica allegata, finalizzato ad introdurre la possibilità di realizzare tipologie edilizie difforni dalle modalità costruttive tipiche del paesaggio rurale, ma solo e specificatamente per gli interventi stabiliti e previsti in recepimento dell'accordo sottoscritto;*

A seguito dell'adozione della variante specifica minore al PRG vigente, si è dato avvio alle procedure previste dall'art. 15 della L. r. 47/78 e s. m. ed integrazioni, 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 Rigenerazione urbana per sessanta giorni interi e consecutivi, precisamente dal 02/02/2022 al 02/04/2022.

L'avviso di detto deposito è stato reso pubblico tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio, sul B.U.R. N. 23 del 02/02/2022 nonché sul sito istituzionale, affinché tutti gli interessati

**Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata**  
**Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana**

potessero prenderne visione ed eventualmente presentare le proprie osservazioni al riguardo.

Nei termini del deposito e pubblicazione degli atti non sono pervenute osservazioni.

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, che si richiamano a farne parte integrante della presente relazione, sono tutti favorevoli con alcune prescrizioni, nello specifico:

- **ARPAE** - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 08/04/2022 Prot. Pec. n° 21892, parere favorevole con "osservazioni/prescrizioni da mettere in campo nella fase di attuazione degli interventi edilizi", nello specifico:
  - Redazione di "*Relazione tecnica ambientale*" preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio di demolizione dei fabbricati dell'ex centro aziendale e ripristino dell'area per uso agricolo;
  - Redazione di "*Relazione tecnica descrittiva*" inerente gli accorgimenti tecnici e gestionali per la fase di demolizione dei fabbricati esistenti;
- **Azienda Unità Sanitaria Locale** di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica, in data 26/05/2022 Prot. Pec. n° 33882, con il quale si rilascia parere favorevole senza prescrizioni con raccomandazione che "*nell'eventualità di rimozione di materiale contenente amianto, i soggetti incaricati dovranno contattare il competente Servizio di Prevenzione e Sicurezza Luoghi di Lavoro di Carpi al fine di ottenere indicazioni utili di carattere procedurale e tecnico*";
- **Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale** del 19/08/2022 prot. 53406 – parere favorevole con prescrizioni:
  - *Per il reticolo dei cavi di scolo e dei canali irrigui artificiali in gestione al consorzio, in base all'art.133 e 140 del R.D. n. 368/1904 è prevista una fascia di rispetto laterale come da documento allegato. Tale fascia di rispetto è necessaria per consentire al consorzio di effettuare l'ordinaria manutenzione, la sorveglianza idraulica e l'esercizio delle opere; tale fascia deve essere lasciata libera da ogni ostacolo permanente o temporaneo. Ove gli interventi in progetto interferissero con cavi e canali in gestione allo scrivente consorzio dovrà essere richiesta concessione ai sensi del R.D. n.368 del 1904;*

**Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata**  
**Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana**

- b) *Lo scarico delle acque meteoriche provenienti dagli ambiti di nuova edificazione o di modifica della distribuzione della capacità edificatoria sia che facciano ingresso direttamente (mediante la realizzazione di un manufatto di scarico), sia indirettamente nei cavi consorziali (immissione in fossi privati/interpoderali prima dell'arrivo al cavo di bonifica), dovrà essere concesso dal Consorzio con apposito atto ai sensi del R.D. n.368 del 1904. Per quanto attiene allo scarico delle acque meteoriche che si immettono direttamente o indirettamente nei cavi di bonifica provenienti dagli ambiti di cui sopra, il consorzio ha la facoltà di prescrivere l'invarianza idraulica ovvero che il colmo della portata meteorica di dilavamento proveniente dalla Superficie Territoriale dell'ambito di intervento debba essere:*
- *in caso di trasformazione ed ampliamento, pari a quella che attualmente drena il terreno agricolo;*
  - *non superiore a quella già generata dalle superfici attuali in caso di riqualificazione.*

- **Commissione qualità architettonica e del Paesaggio** del 02/11/2023 – parere favorevole;
- **Atto del Presidente della Provincia di Modena** N. 33 del 23/01/2023 protocollo. 5010 del 24/01/2023 con il quale dichiara di sollevare osservazioni come da istruttoria tecnica allegata;

Concluse le procedure sopra esposte, valutati i pareri favorevoli tecnici rilasciati dagli Enti competenti in materia e preso atto delle controdeduzioni formulate dal Servizio Rigenerazione urbana, si esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della variante specifica minore al P.R.G. vigente N. 52, già adottata con precedente deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021, così come di seguito controdedotta.

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/PARERI

Prot. G.	Data	Richiedente
21892	08/04/2022	ARPAE - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi – Mirandola
<i>Osservazione</i>		<i>Controdeduzioni</i>
<p><i>Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", LA SCRIVENTE Agenzia esprime parere favorevole all'adozione della variante n. 52 al PRG vigente, formulando di seguito alcune specifiche osservazioni e prescrizioni da mettere in campo nella fase di attuazione degli interventi edilizi.</i></p> <p><b><u>Intervento di demolizione dei fabbricati del "Centro Zootecnico Le Valli", con ripristino dell'area per usi agricoli</u></b></p> <p><i>Per il centro Zootecnico Le Valli, destinato in passato ad attività di allevamento, preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio di demolizione dei fabbricati e ripristino dell'area....dovrà essere redatta e presentata ad ARPAE una "Relazione tecnica ambientale" volta a verificare lo stato dei luoghi dal punto di vista "ambientale", per escludere la presenza di potenziali sorgenti, correlate alla pregressa attività di allevamento e alle strutture esistenti (es. presenza di amianto, cisterne interrato dismesse..) che possano comportare (o aver comportato) una eventuale contaminazione del suolo e del sottosuolo.</i></p> <p><i>Per quanto attiene la specifica attività di demolizione dei fabbricati esistenti, si ritiene necessario che sia prodotta una specifica "Relazione tecnica descrittiva" inerente gli accorgimenti tecnici e gestionali che si intendono adottare in fase esecutiva per la rimozione di tutti gli elementi estranei e dei materiali che richiedono particolari modalità di demolizione, per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie, per il recupero ed eventuale macinazione in loco dei materiali inerti non pericolosi, delle terre da scavo, ecc.</i></p>		<p>L'esigenza di predisporre la "Relazione tecnica ambientale" per escludere la presenza di potenziali sorgenti, correlate alla pregressa attività di allevamento e alle strutture esistenti (es. presenza di amianto, cisterne interrato dismesse..) che possano comportare (o aver comportato) una eventuale contaminazione del suolo e del sottosuolo, e di una "Relazione tecnica descrittiva" sulla fase di esecuzione della demolizione del centro zootecnico, è stata prevista dal comma 67.06 delle NTA modificate, quali prescrizioni da osservarsi in fase di presentazione della pratica edilizia di demolizione.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p>

Prot. G.	Data	Richiedente
33882	26/05/2022	Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica
<i>Osservazione</i>		<i>Controdeduzioni</i>
<p><i>Io scrivente Servizio, chiarito che il presente parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime parere favorevole in quanto gli interventi urbanistici in parola determinano un miglioramento dei possibili effetti sulla popolazione in termine di percezione dell'ambiente circostante, inserimento ambientale, sicurezza e benessere.</i></p> <p><i>Si ricorda infine che, nell'eventualità di rimozione di materiale contenente amianto, i soggetti incaricati dovranno contattare il competente Servizio di Prevenzione e Sicurezza Luoghi di Lavoro di Carpi al fine di ottenere indicazioni utili di carattere procedurale e tecnico.</i></p>		<p>Si prende atto della procedura da osservare nel caso di presenza di materiali contenenti amianto. Si fa presente che nell'ambito della pratica edilizia di demolizione dovrà essere allegata una "Relazione tecnica descrittiva" volta a verificare lo stato dei luoghi d'intervento e la eventuale presenza di sorgenti inquinanti.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p>

<b>Prot. G.</b>	<b>Data</b>	<b>Richiedente</b>
53406	19/08/2022	<b>Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale</b>
<i>Osservazione</i>		<i>Controdeduzioni</i>
<p><i>...Tutto ciò premesso lo Scrivente Consorzio di Bonifica, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:</i></p> <p><i>a) Per il reticolo dei cavi di scolo e dei canali irrigui artificiali in gestione al consorzio, in base all'art.133 e 140 del R.D. n. 368/1904 è prevista una fascia di rispetto laterale come da documento allegato. Tale fascia di rispetto è necessaria per consentire al consorzio di effettuare l'ordinaria manutenzione, la sorveglianza idraulica e l'esercizio delle opere; tale fascia deve essere lasciata libera da ogni ostacolo permanente o temporaneo. Ove gli interventi in progetto interferissero con cavi e canali in gestione allo scrivente consorzio dovrà essere richiesta concessione ai sensi del R.D. n.368 del 1904.</i></p> <p><i>b) Lo scarico delle acque meteoriche provenienti dagli ambiti di nuova edificazione o di modifica della distribuzione della capacità edificatoria sia che facciano ingresso direttamente (mediante la realizzazione di un manufatto di scarico), sia indirettamente nei cavi consorziali (immissione in fossi privati/interpoderali prima dell'arrivo al cavo di bonifica), dovrà essere concesso dal Consorzio con apposito atto ai sensi del R.D. n.368 del 1904.</i></p> <p><i>Per quanto attiene allo scarico delle acque meteoriche che si immettono direttamente o indirettamente nei cavi di bonifica provenienti dagli ambiti di cui sopra, il consorzio ha la facoltà di prescrivere l'invarianza idraulica ovvero che il colmo della portata meteorica di dilavamento proveniente dalla Superficie Territoriale dell'ambito di intervento debba essere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- in caso di trasformazione ed ampliamento, pari a quella che attualmente drena il terreno agricolo,</i></li> <li><i>- non superiore a quella già generata dalle superfici attuali in caso di riqualificazione.</i></li> </ul>		<p>Trattandosi di prescrizioni attuative, la verifica degli elementi riportati nel parere saranno valutati nella fase di presentazione dei titoli edilizi e sottoposti al Consorzio di bonifica per rilascio dei relativi nulla osta/atti di assenso.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p>

Prot. G.	Data	Richiedente
5010	24701/2023	<b>Atto del Presidente della Provincia di Modena N. 124/2023</b>
Osservazione		Controdeduzioni
<p>di sollevare i rilievi urbanistici di cui ai punti da 1. a 4. dell'allegata istruttoria, ai sensi dell'art. 41 L.R. 20/2000, di richiamare i contenuti del parere di natura geologica e sismica formulato ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii. e di disporre il rispetto delle prescrizioni di natura ambientale sopra richiamate, approvando l'istruttoria tecnica assunta agli atti con prot. 1863 del 19/01/2023.</p>		
<p><b>Osservazioni ai sensi dell'art. 41 della L.R.20/2000</b>            Gli interventi oggetto della presente variante ricadono all'interno di una zona di tutela degli elementi della centuriazione, disciplinata dall'art. 41B del vigente PTCP e dall'art. 69.07 delle NTA del PRG.            1) <b>si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui ai suddetti art. 41B del PTCP e 69.07 del PRG</b></p>		<p>Gli interventi edilizi connessi alla presente variante urbanistica non prevedono modalità attuative difformi alle disposizioni stabilite dall'art. 41 del PTCP e art. 69 del PRG vigente..  <b>ACCOLTA</b></p>
<p>In riferimento all' "intervento 07" si rileva che nella tav. 4.a, rappresentativa dell'intervento viene prevista la realizzazione di vaste aree pavimentate nell'area di pertinenza dell'edificio. Nella relazione di variante al PRG viene indicato che l'intervento costituisce variante unicamente in relazione alla realizzazione di corpi di collegamento vetrati tra gli edifici.            2) <b>In riferimento alla realizzazione delle pavimentazioni in sede di rilascio dei titoli abilitativi occorrerà verificare la conformità delle soluzioni previste con la disciplina di PRG relativa agli interventi nel territorio rurale e nelle zone di tutela della centuriazione. Si chiede inoltre di valutare l'opportunità di utilizzare pavimentazioni aventi un elevato grado di permeabilità, vista anche la collocazione degli interventi in un'area soggetta a criticità idraulica.</b></p>		<p>La verifica relativa all'utilizzo di materiali con elevata permeabilità, considerato l'intervento in area agricola, verrà effettuata in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in funzione della disciplina vigente al momento della presentazione del titolo.  <b>ACCOLTA</b></p>
<p>In riferimento all' "intervento 08" si rileva che l'area sulla quale insistono i fabbricati risulta oggetto di tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 in quanto compresa nei 150 m dalle sponde dello "Scolo Fossa Nuova".            3) <b>L'ottenimento del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi sarà subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica</b></p>		<p>Si conferma che per l'esecuzione degli interventi di cui al n. 08, dovrà essere ottenuta l'autorizzazione paesaggistica.            Il parere dell'ente proprietario della strada è stato richiesto nell'ambito del procedimento unico art. 53, prot. 44804 del 11/07/2022.</p>

**Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata**  
**Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana**

<p>In riferimento alla viabilità di accesso ai fabbricati individuati nell'ambito dell'“intervento 08” si rileva che nella tav. 02 è stato rappresentato un ulteriore accesso dalla SS 468, con relativa viabilità interna di collegamento, distinto dall'accesso principale indicato come “intervento 09”. Tale intervento, tuttavia non è stato inquadrato come oggetto della presente variante al PRG, né come oggetto del parallelo procedimento ex art. 53 relativo alla realizzazione di un magazzino verticale e alla modifica dell'accesso principale sulla SS 468.</p> <p><b>4) In riferimento agli accessi sulla SS468, vista anche la correlazione con le opere oggetto del procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017 attualmente in corso, si richiama la necessità di acquisire il parere dell'ente proprietario della strada e di conformare a tale parere la realizzazione degli accessi.</b></p>	
<p><b>Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008</b> Si riportano esclusivamente gli esiti del parere geologico sismico, in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), alla cui lettura completa si rimanda.</p> <p>Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata <b>documentano adeguatamente</b> le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed <b>ottemperano</b> a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla Variante specifica N. 52 al PRG vigente del Comune di Carpi (MO) adottata con delibera di C.C. n. 124 del 16/12/2021, è <b>assentibile</b>.</p>	<p>Si prende atto del parere favorevole</p>
<p><b>PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)</b> Considerati i contenuti della variante, valutato il parere di ARPAE allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), esaminati i pareri complessivamente trasmessi in ordine alla presente variante; Valutato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle Aree caratterizzate da criticità idraulica <b>si prescrive il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del vigente PTCP relative all'applicazione del principio di invarianza idraulica.</b> Considerato che non sono pervenute osservazioni alla variante al PRG Si ritiene che la presente variante al PRG vigente non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di</p>	<p>la Relazione idraulica redatta nel rispetto delle disposizioni previste dalla DGR 1300/2016 (prot. 84461 del 05/11/2022) nonché delle norme attuative del PTCP vigente, comprende una valutazione puntuale del sito e che consente di definire gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le eventuali criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità ed al livello di esposizione.</p> <p>ACCOLTA.</p>

**Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata**  
**Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana**

<p><i>Valutazione Ambientale Strategica, A condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché del rispetto del parere di ARPAE, che qui si richiama e si fa proprio.</i></p>	
--	--

## Contenuti della variante al PRG vigente

### **“Intervento 00” Demolizione del “Centro Zootecnico Le Valli”**

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

L’area di risulta, destinata ad usi agricoli, sarà priva di capacità edificatoria, inoltre a garanzia della corretta esecuzione delle operazioni di demolizione e bonifica, è stata prestata una garanzia fidejussoria per l’importo di €. 272.000,00.



**Figura 1 ex Centro zootecnico Le Valli**

La consistenza delle superfici oggetto della delocalizzazione dell’ex “Centro Zootecnico Le Valli”, è stata determinata avendo a riferimento gli immobili esistenti.

Per lo stato legittimato degli immobili, si fa riferimento a i titoli edilizi rilasciati attraverso i quali è stato possibile desumere tutte le superfici esistenti, così suddivise per usi e quantità:

- Uso U1/1 per 452,79 mq
- Uso U5/2 per 2.488,65 mq
- Uso U5/3 per 4.392,39 mq

Per un totale di 7.333,83 mq , tali superfici verranno pertanto utilizzate, in base alle esigenze aziendali, per realizzare gli interventi previste e specificatamente elencati nell’accordo.

L’intervento di ripristino ad uso agricolo dell’area è soggetto alle prescrizioni dettate con parere di ARPAE Prot. 21892/2022, da attuarsi in fase esecutiva.

### **“Intervento 04” Nuovo edificio da adibire ad “acetaia”**

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

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

L'intervento sarà ammissibile a seguito dell'approvazione definitiva della presente variante urbanistica.



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

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

L'intervento, in riferimento ai soli corpi di collegamento in progetto, sarà attuabile a seguito dell'approvazione definitiva della presente variante urbanistica.



***Figura 2 Wellness farm***

**Intevento\_08) demolizione e ricostruzione fabbricati: demolizione e ricostruzione di due fabbricati “minori” posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio,;**

la modifica al PRG riguarda, anche in questo caso, la tipologia edilizia-architettonica in quanto non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie tipiche del territorio rurale, come previsto all’interno delle linee guida “Paesaggi da ricostruire”, predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana, richiamate dall’art. 87.

Per le specifiche relative alla ricostruzione degli edifici si rimanda agli elaborati grafici allegati all’accordo e riportati nelle tavole n° 3° - 3b..



**Figura 3 Stato di fatto**



## **VARIANTE NORMATIVA**

*TESTO VIGENTE*

**Art.67 Zone agricole a valenza storico - paesaggistica** (Deliberazione del C. C. n. 136/2014)

**67.01** Si riferiscono ad aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura carpigiana. Sono identificate sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dalle Unità di Paesaggio di rango comunale (PG3) allegate al presente Piano. L'obiettivo di pianificazione che lo strumento urbanistico si pone per tali zone è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruibili ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti.

**67.02** In queste aree è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole e comunque per consentire un'attività agricola integrata con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro-naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale. Sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del PRG sono consentiti gli interventi di cui al comma seguente secondo le specifiche prescrizioni indicate. In tali aree si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni di prodotti tipici. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbystiche assimilabili.

**67.03 Indici urbanistici - ecologici :**

Abitazioni agricole (U5/1)

Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

*TESTO MODIFICATO*

**Art.67 Zone agricole a valenza storico - paesaggistica** (Deliberazione del C. C. n. 136/2014)

**67.01** Si riferiscono ad aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura carpigiana. Sono identificate sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dalle Unità di Paesaggio di rango comunale (PG3) allegate al presente Piano. L'obiettivo di pianificazione che lo strumento urbanistico si pone per tali zone è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruibili ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti.

**67.02** In queste aree è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole e comunque per consentire un'attività agricola integrata con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro-naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale. Sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del PRG sono consentiti gli interventi di cui al comma seguente secondo le specifiche prescrizioni indicate. In tali aree si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni di prodotti tipici. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbystiche assimilabili.

**67.03 Indici urbanistici - ecologici :**

Abitazioni agricole (U5/1)

Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

**Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata**  
**Servizio Rigenerazione Urbana • Ufficio Pianificazione Generale e Rigenerazione Urbana**

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

**67.04** *Indici urbanistico - ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo le disposizioni dettate dalle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

**67.04** *Indici urbanistico - ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

**67.05** *Relativamente agli interventi edilizi da attuarsi in forza dall'accordo art. 18 della L.r. 20/2000 approvato dalla G. C. con atto n.97/2021 e recepito nella variante urbanistica specifica minore al PRG vigente approvata con atto di C. C. n..... del ..... e specificatamente individuati con le sigle "intervento 04" (ricadente nell'insediamento rurale n. 813), "intervento 07" (ricadente nell'insediamento rurale n. 814) e "intervento 08" (ricadente nell'insediamento rurale n. 760) sono ammesse le tipologie edilizie ivi previste e non si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 3 in ordine al rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana e le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 87. Limitatamente all'intervento 07 i volumi in ampliamento di collegamento tra i fabbricati esistenti, purché realizzati in vetro trasparente, sono da considerarsi compatibili con la categoria d'intervento RCC.*

**67.06** *Per il centro Zootecnico Le Valli, destinato in passato ad attività di allevamento, preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio di demolizione dei fabbricati e ripristino dell'area ad uso agricolo, dovrà essere redatta e presentata ad ARPAE una "Relazione tecnica ambientale" volta a verificare lo stato dei luoghi dal punto di vista "ambientale", per escludere la presenza di potenziali sorgenti, correlate alla pregressa attività di allevamento e alle strutture esistenti (es. presenza di amianto, cisterne interrate dismesse..) che possano comportare (o aver comportato) una eventuale contaminazione del suolo e del sottosuolo.*

*Allegato 5 - Elenco dei fabbricati degli insediamenti rurali* – eliminazione del riferimento dell'insediamento rurale n. 65.

**ESTRATTO**

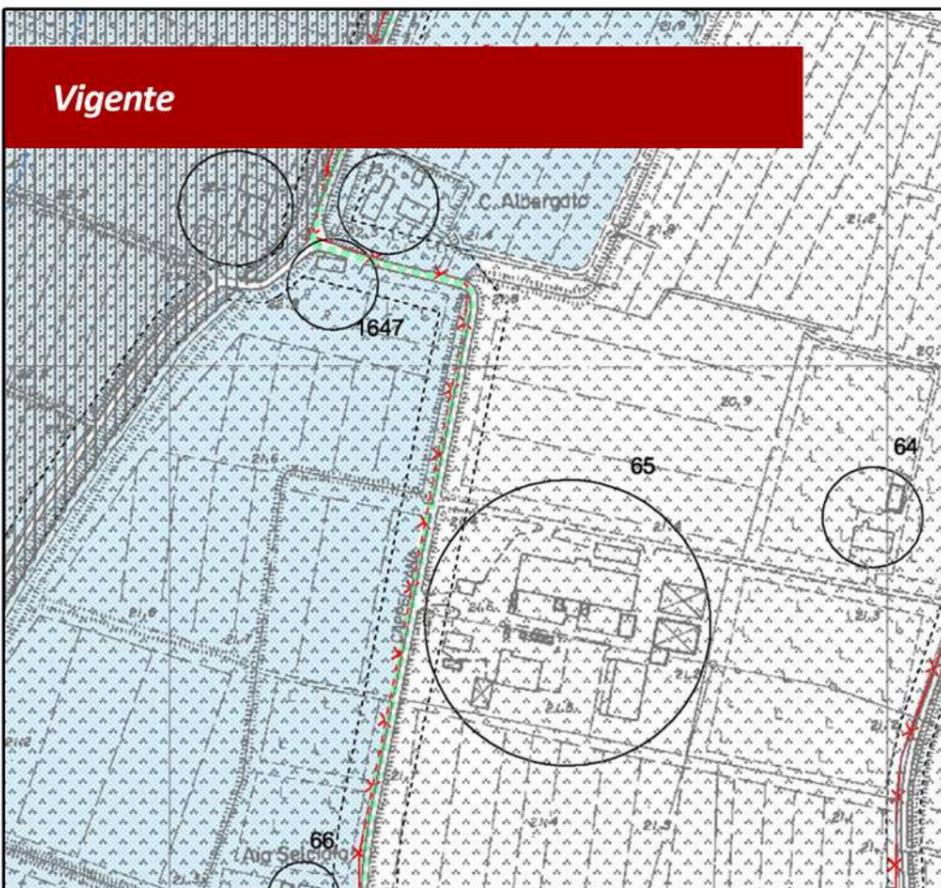
<b>51</b>	VIA ARGINE CANALE	4			
<b>52</b>	VIA BENTIVOGLIO	20			
<b>53</b>	VIA BENTIVOGLIO	16, 18			
<b>54</b>	VIA BENTIVOGLIO	14			
<b>55</b>	VIA BENTIVOGLIO	13	<b>PB</b>	<b>29</b>	<b>RCC</b>
<b>56</b>	VIA BENTIVOGLIO	12a			
<b>57</b>	VIA BENTIVOGLIO	12	<b>PA</b>	<b>30</b>	<b>RCC</b>
<b>58</b>	VIA DEI GRILLI	9			
<b>59</b>	VIA DEI GRILLI	7	<b>SA</b>	<b>31</b>	<b>RCC</b>
<b>60</b>	VIA BENTIVOGLIO	11	<b>SA</b>	<b>33</b>	<b>RCC</b>
<b>61</b>	VIA BENTIVOGLIO	10	<b>SA</b>	<b>32</b>	<b>RCC</b>
<b>62</b>	VIA CANALE DI MIGLIARINA	10	<b>PA</b>	<b>22</b>	<b>RCC</b>
<b>63</b>	VIA LUNGA	56	<b>PB</b>	<b>23</b>	<b>RCC</b>
			<b>PB</b>	<b>24</b>	<b>RCC</b>
<b>64</b>	VIA BENTIVOGLIO	9	<b>SA</b>	<b>34</b>	<b>RCC</b>
<del><b>65</b></del>	<del>VIA LUNGA</del>	<del>52a</del>	<del>-</del>	<del>-</del>	<del>-</del>
<b>66</b>	VIA LUNGA	61			
<b>67</b>	VIA LUNGA	59	<b>SA</b>	<b>26</b>	<b>RCC</b>

Considerato pertanto che tale accordo è da considerarsi di rilevante interesse per la collettività, in quanto finalizzato alla realizzazione di interventi che rivestono interesse pubblico, si propone il recepimento definitivo nella presente proposta di variante urbanistica minore al PRG vigente.

## ELABORATO GRAFICO



Ortofoto



Vigente



Demolizione totale insediamento rurale n.65 con ripristino della zona agricola

Adattata



Demolizione totale insediamento rurale n.65 con ripristino della zona agricola

Da approvare

## PARERI ENTI



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 15 del 23/01/2023**

**OGGETTO: COMUNE DI CARPI. VARIANTE SPECIFICA AL PRG N. 52, ADOTTATA CON DCC N. 124 DEL 16/12/2021 AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DELLA LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DI CUI ALL'ART.5 L.R.19/2008, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E DEGLI ARTT. 18 E 19 DELLA L.R.24/2017..**

Il Comune di Carpi è dotato di P.R.G. approvato con D.C.P. n. 174 del 21/07/2002, cui sono succedute numerose varianti.

In data 16/12/2021 è stata adottata la presente Variante specifica al PRG n. 52 con Delibera di C.C. n. 124.

In data 01/02/2022 il Responsabile del Settore 4 del Comune di Carpi ha inviato la sopra richiamata Variante al PRG all'Amministrazione Provinciale, che la ha assunta agli atti con nota pr. 2980.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 17075 del 24/05/2022 la Provincia di Modena ha provveduto a richiedere integrazioni in materia geologico-sismica. Tali integrazioni sono pervenute con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 37098 del 27/10/2022.

Si dà atto che la procedura di approvazione delle varianti ai PRG 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 Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 1863 del 19/01/2023.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di varianti ai PRG comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di " Titolare " del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di sollevare i rilievi urbanistici di cui ai punti da 1. a 4. dell'allegata istruttoria, ai sensi dell'art. 41 L.R. 20/2000, di richiamare i contenuti del parere di natura geologica e sismica formulato ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii. e di disporre il rispetto delle prescrizioni di natura ambientale sopra richiamate, approvando l'istruttoria tecnica assunta agli atti con prot. 1863 del 19/01/2023.
- 2) 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, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente



**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**

**Prot. 1863 del 19/11/2023**

**Classifica 07-04-05.**

**Fascicolo 2811**

**COMUNE di CARPI. Variante specifica al PRG n. 52, adottata con DCC n. 124 del 16/12/2021**

**Ai sensi dell'articolo 4 della LR 24/2017:**

**Osservazioni ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008, Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017.**

**PREMESSE**

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di PRG approvato con D.C.P. n.174 del 21/07/2002, cui sono succedute numerose varianti.

In data 16/12/2021 è stata adottata la presente Variante specifica al PRG con Delibera di C.C. n. 124.

In data 01/02/2022 il Responsabile del Settore 4 del Comune di Carpi ha inviato la sopra richiamata Variante al PRG all'Amministrazione Provinciale, che la ha assunta agli atti con nota prot. 2980.

Con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 17075 del 24/05/2022 la Provincia di Modena ha provveduto a richiedere integrazioni in materia geologico-sismica. Tali integrazioni sono pervenute con nota acquisita agli atti provinciali con prot. 37098 del 27/10/2022.

La Variante risulta corredata dal necessario Rapporto Ambientale.

Pareri e Osservazioni

In ordine alla presente variante sono pervenuti:

- parere favorevole in merito alla riduzione del rischio geologico sismico e idrogeologico, assunto agli atti provinciali con prot. n. 42334 del 07/12/2022 che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- parere di ARPAE, favorevole con prescrizioni, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale, acquisito agli atti provinciali con nota prot. 10886 del 08/04/2022 (Allegato 2);
- parere favorevole di AUSL acquisito agli atti provinciali con nota prot. 17604 del 27/05/2022

In data 27/10/2022 con nota acquisita agli atti provinciali con prot.6844, il Responsabile del Servizio ha comunicato che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Contenuti della variante specifica al PRG

La variante minore al PRG nasce dal recepimento di un accordo tra l'amministrazione comunale di Carpi e soggetti privati redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

La variante comprende pertanto i seguenti interventi:

**1) Intervento 00 – Demolizione del “Centro Zootecnico Le Valli”**

La variante comporta la demolizione di un centro zootecnico dismesso e la delocalizzazione delle relative superfici pari a 7333,83 mq nei terreni di proprietà del Gruppo De Nigris, ai fini dell'ampliamento e del potenziamento delle attività economiche del Gruppo. Tale intervento di demolizione comporta una modifica cartografica al PRG in quanto l'area di risulta assume una destinazione agricola e viene privata di capacità edificatoria. Viene poi effettuata una modifica

normativa all'Allegato 5 al PRG, eliminando il riferimento all'insediamento rurale n. 65 (Via Lunga).

**2) Intervento 04 – Nuovo edificio da adibire ad “acetaia”**

Viene prevista la realizzazione di un nuovo edificio da adibire ad acetaia nel complesso aziendale esistente. L'edificio previsto non risulta compatibile con la vigente normativa urbanistica, con specifico riferimento alla tipologia architettonica di cui agli artt. 87 comma 3 e 67 comma 3 delle NTA del PRG.

**3) Intervento 07 – Restauro e risanamento conservativo e realizzazione di due corpi di collegamento in vetro tra fabbricati esistenti.**

L'intervento prevede il restauro e risanamento conservativo di un edificio esistente, la demolizione e ricostruzione dei bassi-comodi antistanti e la realizzazione di due nuovi corpi di collegamento in vetro tra i nuovi bassi comodi ed il corpo principale. La realizzazione dei corpi di collegamento ad oggi non risulterebbe conforme con le tipologie architettoniche previste dagli artt. 87 comma 3 e 67 comma 3 delle NTA di PRG.

**4) Intervento 08 – Demolizione e ricostruzione di fabbricati**

L'intervento che il Gruppo De Nigris intende attuare prevede la demolizione e ricostruzione di due fabbricati minori posti in fregio alla SP 468 per Correggio. I nuovi fabbricati previsti non risultano pienamente conformi alle disposizioni in materia di tipologie edilizie di cui agli artt. 67 e 87 delle NTA del PRG.

In riferimento agli interventi 4, 7, 8 viene prevista una variante normativa agli elaborati del PRG vigente mediante la stesura di un nuovo comma dell'art. 67 (67.05) nel quale viene fatto esplicito riferimento agli interventi oggetto del sopraccitato accordo ex art. 18 e della presente variante.

Gli interventi 0, 4, 7, 8 (gli unici oggetto della presente Variante) rappresentano una porzione del complesso di interventi che il gruppo De Nigris intende attuare sulle aree di proprietà e che sono interamente individuati nell'ambito dell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 e negli elaborati grafici allegati alla presente variante. All'interno del suddetto accordo viene infatti specificato che gli interventi non oggetto della presente variante saranno oggetto di procedimenti distinti ex art. 53 L.R. 24/2017 oppure saranno attuati tramite intervento diretto in quanto conformi alla pianificazione vigente.

**si formula il seguente parere**

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

Gli interventi oggetto della presente variante ricadono all'interno di una zona di tutela degli elementi della centuriazione, disciplinata dall'art. 41B del vigente PTCP e dall'art. 69.07 delle NTA del PRG.

**1) si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui ai suddetti art. 41B del PTCP e 69.07 del PRG**

In riferimento all' "intervento 07" si rileva che nella tav. 4.a, rappresentativa dell'intervento viene prevista la realizzazione di vaste aree pavimentate nell'area di pertinenza dell'edificio. Nella relazione di variante al PRG viene indicato che l'intervento costituisce variante unicamente in relazione alla realizzazione di corpi di collegamento vetrati tra gli edifici.

**2) In riferimento alla realizzazione delle pavimentazioni in sede di rilascio dei titoli abilitativi occorrerà verificare la conformità delle soluzioni previste con la disciplina di PRG relativa agli interventi nel territorio rurale e nelle zone di tutela della centuriazione. Si chiede inoltre di valutare l'opportunità di utilizzare pavimentazioni aventi un elevato grado di permeabilità, vista anche la collocazione degli interventi in un'area soggetta a criticità idraulica.**

In riferimento all' "intervento 08" si rileva che l'area sulla quale insistono i fabbricati risulta oggetto di tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 in quanto compresa nei 150 m dalle sponde dello "Scolo Fossa Nuova".

**3) L'ottenimento del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi sarà subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica.**

In riferimento alla viabilità di accesso ai fabbricati individuati nell'ambito dell'“intervento 08” si rileva che nella tav. 02 è stato rappresentato un ulteriore accesso dalla SS 468, con relativa viabilità interna di collegamento, distinto dall'accesso principale indicato come “intervento 09”. Tale intervento, tuttavia non è stato inquadrato come oggetto della presente variante al PRG, né come oggetto del parallelo procedimento ex art. 53 relativo alla realizzazione di un magazzino verticale e alla modifica dell'accesso principale sulla SS 468.

**4) In riferimento agli accessi sulla SS468, vista anche la correlazione con le opere oggetto del procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017 attualmente in corso, si richiama la necessità di acquisire il parere dell'ente proprietario della strada e di conformare a tale parere la realizzazione degli accessi.**

**Parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008**

Si riportano esclusivamente gli esiti del parere geologico sismico, in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), alla cui lettura completa si rimanda.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata alla Variante specifica N. 52 al PRG vigente del Comune di Carpi (MO) adottata con delibera di C.C. n. 124 del 16/12/2021, **è assentibile.**

**PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)**

Considerati i contenuti della variante, valutato il parere di ARPAE allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2),

esaminati i pareri complessivamente trasmessi in ordine alla presente variante;

Valutato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle Aree caratterizzate da criticità idraulica

**si prescrive il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del vigente PTCP relative all'applicazione del principio di invarianza idraulica.**

Considerato che non sono pervenute osservazioni alla variante al PRG

Si ritiene che la presente variante al PRG vigente non abbia necessità di successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 Titolo II, e pertanto possano essere esclusi dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica,

**A condizione del rispetto delle prescrizioni riportate sopra, nonché del rispetto del parere di ARPAE, che qui si richiama e si fa proprio.**

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al P.R.G. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 16/12/2021, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando i rilievi urbanistici di cui ai precedenti punti da 1. a 4., ai sensi dell'art. 41 L.R. 20/2000;
- richiamando il parere di natura geologica e sismica formulato ai sensi dell'art. 5 LR n. 19 del 30/10/2008 e loro ss. mm. e ii.

- disponendo il rispetto delle prescrizioni di natura ambientale sopra richiamate.

Il dirigente



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.



## Provincia di Modena

### Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284

Viale martiri della Libertà 34 , 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadi Modena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2811/2022

Modena, 07/12/2022

**Oggetto: COMUNE DI CARPI (MO) – ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA MINORE AL P.R.G. VIGENTE – DELIBERA DI C.C. N. 124 DEL 16/12/2021 – VAR N. 52 - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 “Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici”;
- Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante “Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell’art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP”;
- Deliberazione dell’Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell’atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”, di cui alla Deliberazione dell’Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.”;
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;
- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - "Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna";
- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 “Istruzioni per l’applicazione dell’«Aggiornamento delle “Norme tecniche per

- L.R. N. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto “Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)” e successivi aggiornamenti (DGR 476/2021 e 564/2021);

CONSIDERATO CHE il Comune di Carpi ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I, II e III livello (contributo OPCM 4007/2012) recepiti nello strumento urbanistico comunale con D.C.C. n. 13 del 12/12/2014.

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Carpi, in riferimento all’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) e alla Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018, è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,157.

### SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione allegata agli elaborati tecnici della Variante specifica N. 52 al PRG vigente del Comune di Carpi (MO), adottata con delibera di C.C. n. 124 del 16/12/2021, assunta agli atti con Protocollo Generale n° 2980 del 01/02/2022 e successivamente integrata con nota Prot. Gen. N° 37098 del 27/10/2022 (Fasc. 2811), è costituita, tra le altre, da una relazione geologica, geotecnica e sulla modellazione sismica a firma del Dott. Geol. Pier Luigi Dallari per la Geo Group s.r.l. e datata luglio 2022 e relativa all’Intervento 04 – Acetaia.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell’area, avvalendosi di un’indagine penetrometrica statica con punta elettrica e piezocono CPTU e di un’indagine penetrometrica statica con punta meccanica CPT, entrambe eseguite nel giugno 2022 e spinte sino alla profondità massima di 20 m dal p.d.c..

Le analisi geofisiche sono costituite da un’indagine sismica passiva con metodologia HVSR che ha permesso di ricostruire il profilo delle onde s in profondità e calcolato il valore di  $V_{s,30}$ , risultato pari a 231 m/s, con definizione di una categoria di sottosuolo di classe C.

Tali indagini hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, individuando la presenza di terreni prevalentemente fini costituiti litologicamente da argille limose con sottili intercalazioni limo sabbiose.

La falda è stata rilevata nei fori dei sondaggi a profondità di 1 m dal p.d.c.

L’area di studio è inserita all’interno di “*area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti*” nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative al I livello di approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell’Art.14, comma 3, punto 8 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima di eventuali cedimenti.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Carpi ha inserito l’area in esame all’interno di “*Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali – Zona 2*” nella tavola delle MOPS per le quali sono necessari approfondimenti di II livello di MS.

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Carpi, ha calcolato per tale porzione i seguenti coefficienti di amplificazione litologico: FAPGA: 1.5-1.6, FA SI 0.1-0.5 s: 1.7-1.8 e FA SI 0,5 – 1,0 s: >2.5.

L’area in esame non ricompresa tra gli areali indagati dal III livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Carpi.

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato, ha calcolato l’azione sismica secondo le procedure previste per il II livello di approfondimento dalle DGR 476/2021 e 564/2021, utilizzando le tabelle riportate nelle medesime DGR, considerando un settore di Pianura di tipo 2 e calcolando di conseguenza i Fattori di amplificazioni richiesti da normativa, eccezion fatta per il parametro Hsm, calcolando in particolare un FAPGA pari a 1,7.

Il tecnico esegue le verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni sulla verticale dell’indagine penetrometrica CPTU realizzata, applicando il metodo Idriss e Boulanger (2014) previsto dalla DGR 476/2021 considerando l’accelerazione massima calcolata col II Livello, una Magnitudo pari a 6,14 ed un livello della falda posta a -1,0 m dal p.d.c..

Dalle risultanze degli approfondimenti sulla liquefazione dei terreni effettuate, la stima dell’indice di potenziale

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione presentata **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata Variante specifica N. 52 al PRG vigente del Comune di Carpi (MO) adottata con delibera di C.C. n. 124 del 16/12/2021, **è assentibile**.

Il funzionario delegato



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.

---

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



SINADOC n. 12579/2022

**Comune di Carpi**

Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico

**Az. Usl di Modena**

Dipartimento di Sanità Pubblica

Servizio Igiene Pubblica Carpi

**Provincia di Modena**

Servizio Pianificazione

Urbanistica e Cartografica

c.a. Arch. Maria Giulia Messori

**OGGETTO: Comune di Carpi - VARIANTE PRG N. 52**  
**Adozione Variante minore al PRG Vigente - ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a della**  
**LR 24/17, ai fini del recupero di volumetrie di un ex insediamento aziendale oggetto di**  
**demolizione e contestuale riqualificazione dell'area.**  
**Parere di competenza Arpae**

In riscontro alla **Vs. richiesta di parere del 31/01/2022**, acquisita agli atti Arpae con prot. n° 35331 del 03/03/2022, inerente la Variante n. 52 al PRG vigente, adottata con Delibera C.C. n° 124 del 16/12/2021;

esaminati gli elaborati tecnici di Variante al PRG e quelli di Progetto inviati a corredo della richiesta e, nello specifico, il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica VAS-VALSAT;

**per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della Variante.**

Lo strumento di pianificazione vigente del comune di Carpi (PRG 2000), adottato con Delibera Consiliare n. 247 del 21/7/2000 ed approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 174 del 30/4/2002, è aggiornato all'ultima variante specifica al PRG n. 49, approvata con Delibera di C.C. n. 123 del 16/12/2021. Riguardo lo strumento di pianificazione si fa presente che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 08/07/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità della Tangenziale Nord Ovest "Bretella Nord", nel tratto tra Via Guastalla e la Strada Romana Nord, con contestuale adozione di Variante Specifica n. 50 al PRG vigente;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 118 del 09/12/2021 è stata adottata la Variante Speciale N. 51 al PRG vigente per la localizzazione dell'area destinata alla realizzazione del nuovo ospedale di Carpi con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**  
**Presidio Territoriale di Carpi - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale Centro**  
**via Cattani Sud 61 | 41012 Carpi (MO) | tel +39 059 669066 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it**  
**Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370**

Pagina 1 di 5



### OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente Variante specifica minore al PRG vigente è stata attivata ai sensi dell'art. 4 comma 4 lett. a) della LR 24/17 e scaturisce dalla necessità di dare attuazione all'Accordo, di cui all'art. 18 della L.R. 20/2020 e s.m.i., con soggetti privati ai fini del recupero di volumetrie di un ex insediamento aziendale oggetto di demolizione e contestuale riqualificazione dell'area. L'accordo, sottoscritto in data 20/09/2021 (prot. 56770), è stato approvato con atto di Giunta Comunale n.97/2021.

Nell'istanza, il soggetto proponente (sig. Armando De Nigris, in qualità di legale Rappresentante delle seguenti Società: Azienda Agricola Querceta s.r.l. con sede in Carpi, Via Carrobbio n°2; DENIMMOBILIARE S.r.l. con sede in Carpi, Via Carrobbio n°2; A.I.M.O Acetifici Italiani Modena S.r.l. con sede in Carpi Via Fornaci n°12) ha chiesto di procedere alla:

- totale rimozione dei manufatti esistenti in abbandono/disuso, e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, del **"Centro Zootecnico Le Valli"** posto a Migliarina in via Lunga 52 (di proprietà della società PARMAREGGIO S.P.A. con Sede in Modena Via Polonia n° 30-33) con riqualificazione dell'intera area e successivo ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati e di tutte le superfici impermeabilizzate;
- trasferimento della Superficie Complessiva (SC) pari a 7.333,83 mq del **Centro Zootecnico Le Valli** presso le aziende del **"Gruppo De Nigris"** al fine di potenziare le attività agrituristiche e produttive legate alla lavorazione dell'aceto balsamico;
- realizzazione di **"viabilità interna aziendale"** per delocalizzare il traffico di mezzi pesanti ed agricoli diretti al Gruppo De Nigris, che attualmente transitano su Via Fornaci a Santa Croce, verso il nuovo ingresso che verrà realizzato sulla S.P. 468 per Correggio.

Gli interventi edilizi previsti nell'accordo saranno attuati in fasi diverse e con procedure e modalità differenziate; alcuni interventi edilizi saranno effettuati tramite procedure dirette, altri invece potranno essere attuati solo dopo l'approvazione della presente variante urbanistica. Tra gli interventi previsti dall'accordo vi è la realizzazione del deposito meccanizzato e relative opere pertinenziali, della nuova viabilità di servizio e dell'accesso dalla SP 468 per Correggio, che saranno oggetto di specifica procedura da attivarsi ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e pertanto non rientra nella presente procedura.

### PROGETTO URBANISTICO

- **Demolizione dei fabbricati del "Centro Zootecnico Le Valli", con ripristino dell'area per usi agricoli e delocalizzazione delle relative superfici pari 7.333,83 mq; l'area di risulta, sarà priva di capacità edificatoria.** A garanzia della corretta esecuzione delle operazioni di demolizione e bonifica, è stata prestata una garanzia fidejussoria per l'importo di €. 272.000,00.
- **Realizzazione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia".** La struttura, oltre a contenere numerosissime batterie di barili per l'invecchiamento dell'aceto balsamico di Modena, sarà inserita in un percorso turistico. L'edificio da costruire non risulta compatibile con la vigente normativa urbanistica (art 87, comma 3 e art. 67 delle NTA) in quanto la tipologia architettonica proposta non rispecchia le forme tipiche del nostro territorio rurale, ma avrà una particolarità architettonica con forma che richiama il barile.
- **Restauro e risanamento conservativo di un corpo principale con demolizione e ricostruzione dei bassi comodi, per la realizzazione di una wellness farm con centro benessere "agricolo"** (bagni di fieno, vino terapia, vasca del sale, trattamenti all'argilla, bagno alle erbe, hot stone massage); **si prevede anche la realizzazione di due corpi di collegamento in vetro tra fabbricati esistenti**, mediante l'utilizzo di 30,00 mq derivanti dalla potenzialità del "Centro Zootecnico Le Valli". L'intervento, in riferimento ai soli corpi di collegamento in progetto, risulta

compatibile con le NTA vigenti come usi, ma non rispetto alle norme che definiscono la tipologia architettonica in quanto non rispecchia elementi tipici del nostro territorio rurale (rif. linee guida "Paesaggi da Ricostruire" predisposte dalla Regione Emilia-Romagna), nonché rispetto alle norme urbanistiche di cui all'art. 11.04 (categoria C del restauro e risanamento conservativo), art. 87, comma 3 e art. 67, comma 3 delle NTA.

- **Demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori" posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio;** la modifica al PRG riguarda anche in questo caso, la tipologia edilizia-architettonica in quanto non conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie tipiche del territorio rurale.

#### MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

La variante propone pertanto le seguenti modifiche di tipo cartografico e normativo finalizzate:

- **alla cancellazione dall'elaborato grafico della Tav.PS2 - 7 del PRG vigente dell'insediamento rurale contraddistinto dalla scheda di censimento dei fabbricati rurali con il n.65 relativo all'ex "Centro Zootecnico Le Valli", in quanto se ne prevede la completa demolizione e riqualificazione dell'area con ripristino a zona agricola del sedime dei fabbricati demoliti;**

Tavola PS2 - PRG



- **a trasferire la potenzialità edificatoria (delocalizzazione di superficie) dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", per la costruzione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia", con finalità sia produttive che turistiche, e la costruzione di due piccoli corpi funzionali al riuso dei fabbricati rurali esistenti per la realizzazione di un centro "wellness farm", così come previsto 6.08 delle NTA - Trasferimento della superficie complessiva - che disciplina il trasferimento di volumetrie di cui all'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile (Var. 43/2017- Var. 46/2019);**
- **a consentire la demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori", non soggetti a tutela, posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio, così come previsto nell'Accordo, di cui all'art. 18 LR 20/2020, approvato con delibera di G.C. n. 70 del 11/04/2017;**
- **all'introduzione di un nuovo comma in calce all'art. 67 – Zone agricole a valenza storico-paesaggistiche delle NTA del PRG vigente - finalizzato alla possibilità di realizzare tipologie edilizie difformi dalle modalità costruttive tipiche del paesaggio rurale, specificatamente per gli**



interventi stabiliti e previsti nell'Accordo, di cui all'art. 18 LR 20/2020, approvato con atto di Giunta Comunale n.97/2021.

### **SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE**

Per la presente Variante al PRG vigente è stato redatto, ai sensi dell'art. 12 e dell'Allegato I parte II del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, **il Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS-VALSAT).**

Le valutazioni contenute nel documento mettono in evidenza che:

- la proposta di Variante, che propone limitate modifiche cartografiche e normative ed è finalizzata all'attuazione di "Accordi" con soggetti privati, non influenza altri piani o programmi comunali o sovraordinati;
- la Variante è ritenuta di "revisione minima" del Piano Regolatore Generale Vigente, in quanto non comporterà delle modifiche strutturali al PRG vigente, ma adeguamenti "limitati e contenuti" al fine di consentire un intervento di riqualificazione ambientale di un vecchio centro aziendale agricolo in completo stato di abbandono e il recupero della capacità edificatoria per permettere, a saldo zero di consumo di suolo, il potenziamento di un'attività produttiva esistente legata alla lavorazione dell'aceto balsamico;
- la realizzazione delle tipologie edilizie presso l'attività produttiva legata alla lavorazione dell'aceto balsamico, non pienamente conformi alle disposizioni di cui agli artt. 67 e 87 delle NTA, sarà in parte mitigata dal ricorso all'utilizzo di cromie con colori tipici del repertorio della tradizione locale che si armonizzano con il paesaggio rurale e mediante l'inserimento di siepi verdi rispetto ai percorsi di maggiore fruizione (via Carrobbio);
- considerata l'esiguità delle proposte, in quanto riferite specificatamente a caratteri tipologici ed edilizi ed a valenza esclusivamente locale, non vi saranno ricadute significative dal punto di vista ambientale e territoriale.

**Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", la Scrivente Agenzia esprime parere favorevole all'adozione della Variante n. 52 al PRG vigente, formulando di seguito alcune specifiche osservazioni e prescrizioni da mettere in campo nella fase di attuazione degli interventi edilizi.**

#### **Intervento demolizione dei fabbricati del "Centro Zootecnico Le Valli", con ripristino dell'area per usi agricoli**

Per il **Centro Zootecnico Le Valli**, destinato in passato ad attività di allevamento, preliminarmente all'attuazione dell'intervento edilizio di demolizione dei fabbricati e ripristino dell'area per usi agricoli, dovrà essere redatta e presentata ad Arpa una "Relazione tecnica ambientale" volta a verificare lo stato dei luoghi dal punto di vista "ambientale", per escludere la presenza di potenziali sorgenti, correlate alla pregressa attività di allevamento e alle strutture esistenti (es. presenza di amianto, cisterne interrato dismesse, ecc.) che possano comportare (o aver comportato) una eventuale contaminazione del suolo e del sottosuolo.

La relazione dovrà descrivere in dettaglio gli aspetti e le situazioni che si andranno a riscontrare, nonché gli eventuali interventi necessari alla bonifica e al recupero ambientale del sito ad uso agricolo; relativamente all'attività di ripristino del sito dovranno essere fornite indicazioni in merito al top soil che si intende utilizzare. Nella relazione dovranno anche essere dettagliatamente descritti tutti gli interventi di bonifica eventualmente già effettuati (es. rimozione amianto e/o bonifica dei lagoni di liquami). **La relazione dovrà essere sottoposta a parere Arpa.**



**Sulla base delle informazioni/valutazioni che saranno fornite nella Relazione, la scrivente Agenzia si riserva la possibilità di richiedere, preliminarmente agli interventi di ripristino del sito, anche l'esecuzione di un'indagine geognostica con sondaggi e campioni di terreno per verificare la qualità del sottosuolo.**

Per quanto attiene la specifica attività di demolizione dei fabbricati esistenti, si ritiene necessario che sia prodotta una specifica "Relazione tecnica descrittiva" inerente gli accorgimenti tecnici e gestionali che si intendono adottare in fase esecutiva per la rimozione di tutti gli elementi estranei e dei materiali che richiedono particolari modalità di demolizione, per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie, per il recupero ed eventuale macinazione in loco dei materiali inerti non pericolosi, delle terre da scavo, ecc..

#### **Potenziamento di un'attività produttiva esistente**

Per la realizzazione del deposito meccanizzato e relative opere pertinenziali, della nuova viabilità di servizio e dell'accesso dalla SP 468 per Correggio, le valutazioni a carattere ambientale di competenza Arpae, e le eventuali prescrizioni tecniche gestionali per mitigare i potenziali impatti sulle matrici ambientali coinvolte, saranno definite nell'ambito del Procedimento Unico del SUAP da attivarsi ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

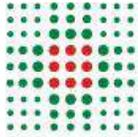
Il Tecnico



La Dirigente Responsabile



Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



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

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

**Comune di CARPI**

Settore S4  
Pianificazione e Sostenibilità Urbana  
Ufficio Pianificazione generale  
*urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it*

**Provincia di Modena**

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

e p.c. **ARPAE Area Centro ST Modena**

Distretto Area Nord Carpi  
*aoomo@cert.arpa.emr.it*

**OGGETTO: Comune di Carpi**  
**Adozione di Variante Specifica Minore n. 52 al PRG vigente**  
**Delibera di C.C. n. 124 del 16/12/2021.**  
**Parere igienico sanitario.**

Facendo riferimento alla vostra richiesta in oggetto del 31/01/2022 prot. n. protocollo 5703, a noi pervenuta in data 01/02/2022 con ns. prot. 07253/22;

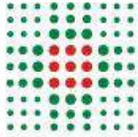
esaminati gli elaborati presenti nel link riportato nella vostra richiesta sopra indicata, composti da relazioni tecniche, proposte di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione, Valsat e tavole specifiche;

considerato che il progetto urbanistico prevede la:

- la rimozione dei manufatti esistenti ma in stato di abbandono del centro zootecnico "Le Valli" posto in via Lunga 52 a Migliarina di Carpi, con ripristino ad uso agricolo delle aree di sedime dei fabbricati e delle altre superfici da demolire, con il conseguente miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale;
- il trasferimento della superficie complessiva dell'ex Centro Zootecnico le Valli presso le aziende del Gruppo De Nigris al fine di potenziarne le attrezzature produttive, ma anche ricettive e di ospitalità;

**Dipartimento Sanità Pubblica**  
**Servizio Igiene Pubblica**  
Via Molinari, 2 – 41012 Carpi  
*dsp@pec.ausl.mo.it*

**Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**  
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 - *www.ausl.mo.it*  
Partita IVA 02241850367



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

- la realizzazione di una nuova viabilità interna presso le medesime aziende del Gruppo De Nigris con creazione di un nuovo ingresso sulla S.P. 468 per Correggio in grado di deviare l'accesso di mezzi pesanti ed agricoli diretti al centro aziendale rispetto l'attuale via Forcole con il conseguente miglioramento della viabilità, della qualità ambientale (emissioni ed odori) e della sicurezza stradale per i residenti della frazione di Santa Croce;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale ARPAE, trasmesso con PEC in data 07/04/2022 con prot. n. 58464 e già inoltrato a codesta Amministrazione, che si condivide nella sua interezza;

Io scrivente Servizio, chiarito che il presente parere valuta unicamente gli aspetti relativi all'assetto d'area, esprime **parere favorevole** in quanto gli interventi urbanistici in parola determinano un miglioramento dei possibili effetti sulla popolazione in termine di percezione dell'ambiente circostante, inserimento ambientale, sicurezza e benessere.

Si ricorda infine che, nell'eventualità di rimozione di materiale contenente amianto, i soggetti incaricati dovranno contattare il competente Servizio di Prevenzione e Sicurezza Luoghi di Lavoro di Carpi al fine di ottenere indicazioni utili di carattere procedurale e tecnico.

Distinti saluti.

**Il Dirigente Medico**



**Elementi contabili AUSL**

Codice tariffa	Ragione sociale e indirizzo	P. IVA	SDI	Importo
_____	NON SOGGETTO A PAGAMENTO	_____	_____	_____



Spettabile  
COMUNE DI CARPI  
Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana -  
Edilizia privata  
Servizio Rigenerazione urbana - Ufficio  
Pianificazione generale e Rigenerazione

urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

Rif. Lotus 41160

Oggetto: Variante specifica minore al P.R.G. vigente – delibera di C.C. n. 124 del 16/12/2021 – Var n. 52 – Parere di competenza

Premesso che:

- il Comune di Carpi ha richiesto il parere di competenza relativo alla Proposta di Variante Specifica minore al Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Carpi di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 124 del 16/12/2021 – Var.n.52 ed in specifico alle seguenti modifiche normative e cartografiche.
  1. cancellazione dall'elaborato grafico della Tav.PS2 - 7 del PRG vigente dell'insediamento rurale contraddistinto dalla scheda di censimento dei fabbricati rurali con il n.65 relativo all'ex "Centro Zootecnico Le Valli" in quanto se ne prevede la completa demolizione e riqualificazione dell'area con ripristino a zona agricola del sedime dei fabbricati demoliti;
  2. delocalizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", per la costruzione di un nuovo edificio da adibire ad "acetaia", con finalità sia produttive che turistiche, che per tipologia edilizia proposta risulta in variante al vigente PRG, in quanto non conforme all'art. 87 delle N.T.A del PRG vigente e alle tipologie tipiche del nostro territorio rurale, come previsto all'interno delle linee guida "Paesaggi da ricostruire", predisposte dalla Regione Emilia-Romagna e finalizzate alla ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana;
  3. localizzazione di superficie dall'ex "Centro Zootecnico Le Valli", all'insediamento rurale identificato dalla scheda n. 814 per la costruzione di due piccoli corpi funzionali al riutilizzo dei fabbricati rurali esistenti per la realizzazione di un centro "wellness farm" e che per tipologia proposta risulta in variante al vigente PRG in particolare per la tipologia architettonica in quanto non conforme all'art. 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;
  4. demolizione e ricostruzione di due fabbricati "minori", non soggetti a tutela, posti in fregio alla S.P. 468 per Correggio, all'interno dell'insediamento rurale n.760, ed anche in questo caso proponendo una tipologia edilizia non pienamente conforme agli artt. 67 e 87 delle N.T.A vigenti ed alle tipologie previste per il territorio rurale;
  5. introdurre un comma in calce all'art. 67 – Zone agricole a valenza storico paesaggistiche delle NTA del PRG vigente, finalizzato alla possibilità di realizzare tipologie edilizie difformi dalle modalità costruttive tipiche del paesaggio rurale, ma solo e specificatamente per gli interventi stabiliti e previsti in recepimento dell'accordo sottoscritto

Tutto ciò premesso lo Scrivente Consorzio di Bonifica, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- a) Per il reticolo dei cavi di scolo e dei canali irrigui artificiali in gestione al consorzio, in base all'art.133 e 140 del R.D. n. 368/1904 è prevista una fascia di rispetto laterale come da documento allegato. Tale fascia di rispetto è necessaria per consentire al consorzio di effettuare l'ordinaria manutenzione, la sorveglianza idraulica e l'esercizio delle opere; tale fascia deve essere lasciata libera da ogni ostacolo permanente o temporaneo. Ove gli interventi in progetto interferissero con cavi e canali in gestione allo scrivente consorzio dovrà essere richiesta concessione ai sensi del R.D. n.368 del 1904
- b) Lo scarico delle acque meteoriche provenienti dagli ambiti di nuova edificazione o di modifica della distribuzione della capacità edificatoria sia che facciano ingresso direttamente (mediante la realizzazione di un manufatto di scarico), sia indirettamente nei cavi consorziali (immissione in fossi privati/interpoderali prima dell'arrivo al cavo di bonifica), dovrà essere concesso dal Consorzio con apposito atto ai sensi del R.D. n.368 del 1904.

Per quanto attiene allo scarico delle acque meteoriche che si immettono direttamente o indirettamente nei cavi di bonifica provenienti dagli ambiti di cui sopra, il consorzio ha la facoltà di prescrivere l'invarianza idraulica ovvero che il colmo della portata meteorica di dilavamento proveniente dalla Superficie Territoriale dell'ambito di intervento debba essere:

- in caso di trasformazione ed ampliamento, pari a quella che attualmente drena il terreno agricolo,

- non superiore a quella già generata dalle superfici attuali in caso di riqualificazione.

Per ogni informazione si prega di contattare l'Ing. Ada Francesconi (0522 443120 – afrancesconi@emiliacentrale)

IL DIRETTORE GENERALE



Di seguito: prospetto distanze di rispetto da cavi di scolo e canali di irrigazione di cui al RD 368/1904

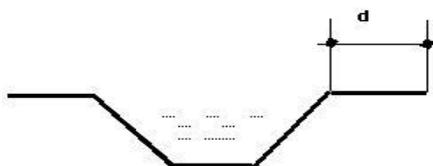


Il Regio Decreto n.368/1904 prevede il mantenimento delle seguenti distanze per opere temporanee e definitive:

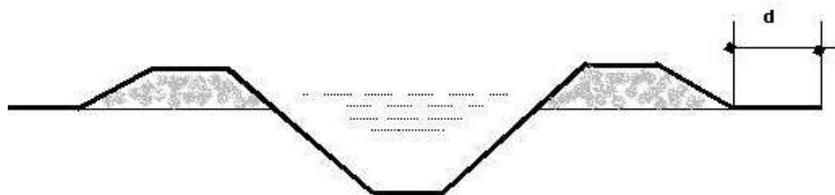
	ARGINATI	NON ARGINATI	NON ARGINATI
<b>Tipologia OPERE/ FUNZIONE CANALI</b>	<b>Irrigui e di scolo</b>	<b>IRRIGUI</b>	<b>SCOLO</b>
Art. 133 del RD 368/1904	Integrato con art. 140 lett. e) del RD 368/1904  Canali e cavi di - Scolo - Promiscui - Irrigui	Integrato con art. 140 lett. e) del RD 368/1904  Canali e cavi: - Irrigui - Promiscui prevalente funzione irrigua	Integrato con art. 14 comma 7) NTA del PAI  Canali e cavi: - Scolo - Promiscui con prevalente funzione scolante
	metri	metri	metri
<b>art. 133 a)</b>			
Fabbricati	4  10 per canali principali	4  10 per canali principali	5  10 per canali principali
- Muri di cinta - Recinzioni su muretto di fondazione - manufatti in genere (pozzetti, plinti, tralicci) - ancoraggi per vigneti	4  10 per canali principali	4  10 per canali principali	5  10 per canali principali
Piantagioni di alberi	2	2	5
Siepi con funzione di recinzione	4	4	5
Siepi <i>isolate</i>	2	2	5
arature non profonde e zappature	2	2	5
<b>art. 133 b)</b>			
Apertura di canali, fossi, e scavi in genere	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 5 metri
Parallelismi di tubazioni (fognature, acquedotti, metanodotti, linee interrato di servizi quali Telecom fibre ottiche...)	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 5 metri
<b>art. 133 c)</b>			
Costruzione di fornaci, fucine e fonderie	50	50	50
<b>art. 133 d)</b>			
apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>

ristagni d'acqua od impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni fatte ad essi dalle opere della bonifica, od in qualunque modo alterando il regime idraulico della bonificazione stessa;			
<b>art. 133 e)</b>			
qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>
<b>art. 133 f)</b>			
qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, venefiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>
<b>art. 133 g)</b>			
deposito di terre o di altre materie, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;	10	10	10

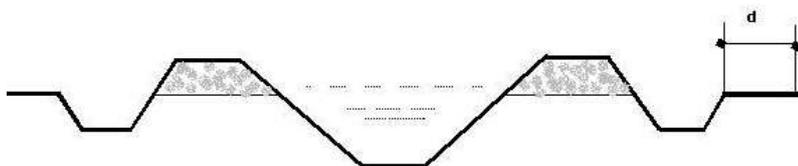
Per i canali non arginati la zona di rispetto inizia dalle sponde:



Per i canali arginati (senza fosso di guardia) la zona di rispetto inizia dall'unghia d'argine



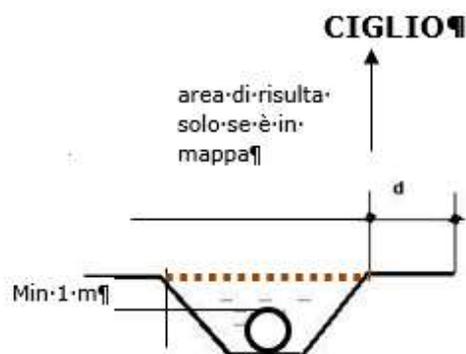
Per i canali arginati con i fossi di guardia la zona di rispetto inizia dalle sponde esterne dei fossi di guardia:



Ed in caso di tombamento il mantenimento delle seguenti distanze:

	Diversivo Fossa Nuova Cavata	Canale della Gusmea e Canale Carpigiano
opera	1. Scolo 2. Promiscuo con prevalente funzione di scolo 3. Promiscuo con prevalente funzione irrigua	Esclusiva funzione irrigua
siepi	A non meno di 1,5 m dall'esterno del tubo ed in concessione	
Scavi, movimenti terra, parallelismi	A 1,5 m dall'esterno del tubo (1 in casi eccezionali solo per parallelismo di reti di pubblici servizi) e in concessione	
Fabbricati e alberi da alto fusto d= dal ciglio	5	4
Recinzioni senza occupazione area di risulta	A ciglio ed in concessione	
Recinzioni con occupazione area di risulta	In concessione sull'area anche in asse con la tubazione	
Deposito terra	10	10

L'area di risulta può essere utilizzata solo per giardino e parcheggio.





**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

Delegato per Gestione Sedute – **COMUNE DI CARPI**

**VERBALE DI SEDUTA DELLA COMMISSIONE  
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine  
(Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera)**

**VERBALE N.22**  
Seduta del 02/11/2023

A seguito di Convocazione Prot.Gen.le Carpi n. 67211 del 20/10/2023 ai componenti, la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine, nominata con delibera della Giunta dell'Unione n.147 del 07.12.2021, si è riunita in modalità 'remoto' il giorno 02/11/2023 alle ore 11.00, per l'esame e valutazione dei progetti pervenuti.

Sono presenti alla seduta in audio video conferenza:

SI	Arch. Fausto Barbolini
NO	Arch. Matilde Bianchi - PRESIDENTE
SI	Arch. Davide Calanca
SI	Arch. Enrico Guaitoli Panini - VICE PRESIDENTE
SI	Arch. Enrico Termanini
SI	Arch. Alberto Arletti in qualità di Segretario

Segretario Verbalizzante: Bagnoli Stefano

Tecnici referenti dei Comuni per le pratiche all'Ordine del Giorno:

Domati Marco, *Comune di Campogalliano*

Bagnoli Stefano, Meraglino Antonino, Napolitano Ferdinando, Palladino Attilio, *Comune di Carpi*

Rinaldi Linda, *Comune di Soliera*

La riservatezza di quanto trattato è garantita da accesso controllato, consentito solo alle persone convocate, attraverso il sistema *Google Meet* della *Jsuite Terred'Argine* in modalità remota.

IN BASE ALLA DGU n.147 del 07.12.2021, punto 3, I COMMISSARI HANNO NOMINATO PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE l'Arch. Matilde Bianchi, e VICE-PRESIDENTE l'Arch. Enrico Guaitoli Panini.

Essendo assente nella seduta l'arch. Matilde Bianchi, presiede l'arch. Enrico Guaitoli Panini.

L'arch. Davide Calanca entra in riunione a seguito della trattazione della pratica al punto 1 all'o.d.g.

Il Segretario, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero dei componenti:

- sottopone al parere consultivo della Commissione le seguenti pratiche, suddivise per Comune:



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

*Delegato per Gestione Sedute* – **COMUNE DI CARPI**

N. 4

Tipo procedimento: VARIANTE URBANISTICA AL PRG VIGENTE

Richiedente: Comune di Carpi

Oggetto: **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETT. B, DELLA L. R. 20/2000 E ART. 4, COMMA 4, LETT. A) DELLA L.R. 24/2017 DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 52 GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 124 DEL 16/12/2022**

Responsabile procedimento: Dott. Attilio Palladino

Parere: FAVOREVOLE.

**CAMPOGALLIANO**

N. 5

Tipo procedimento: SCIA IN VARIANTE prot. 9916/23 del 05/10/2023 e successiva integrazione prot. 10429/23

Richiedente: [REDACTED]

Oggetto: **VARIANTE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Ubicazione: via Mazzini, 11

Progettista: [REDACTED]

Istruttore: [REDACTED]

Parere: FAVOREVOLE.

N. 6

Tipo procedimento: SCIA IN SANATORIA CON OPERE prot. 9361/23 del 19/09/2023 e successiva integrazione prot. 10633/23

Richiedente: [REDACTED]

Oggetto: **MODIFICHE DISTRIBUTIVE E PROSPETTICHE IN IMMOBILE EX-RURALE**

Ubicazione: via Levata, 35

Progettista: [REDACTED]

Istruttore: G [REDACTED]

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO PARZIALEMENTE DEMOLITI LA TETTOIA ED I BASSI SERVIZI IN AMPLIAMENTO E VENGA RIPRISTINATA LA PORZIONE ANTE 1967, OVE RICONOSCIBILE NEI CARATTERI E NELLA VOLUMETRIA, CONSIDERANDO CHE NON SI TRATTA DELLA PORZIONE VINCOLATA DALLO STRUMENTO URBANISTICO.

N. 7

Tipo procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA prot. 10645/23 del 27/10/2023

Richiedente: [REDACTED]

Oggetto: **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO CIVILE**

Ubicazione: via D'Antona, 17

Progettista: [REDACTED]

Istruttore: G [REDACTED]

Parere: FAVOREVOLE.



**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
dei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine**

*Delegato per Gestione Sedute* – **COMUNE DI CARPI**

**SOLIERA**

N. 8

Tipo procedimento: CILA n. 238/2023 prot. gen. n. 15369 del 03/10/2023

Richiedente: [REDACTED]

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Ubicazione: via Morello Confine, 4

Progettista: Ing. A [REDACTED]

Responsabile pro [REDACTED]

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO RIMOSSE LA PENSILINA E LA MACCHINA DI CONDIZIONAMENTO, COME GIÀ ESPRESSO NEL PARERE DELLA SEDUTA DELLA COMMISSIONE N. 21 DEL 18/10/2022, QUALORA ESSE SIANO ANCORA PRESENTI; SIA PRODOTTO ADEGUATO ELABORATO A DIMOSTRAZIONE DELL'ADATTABILITÀ EX LEGGE 13/1989.

N. 9

Tipo procedimento: SCIA n. 248/2023 prot. gen. 16190 del 14/10/2023

Richiedenti: [REDACTED]

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE DELL'EDIFICIO E INSERIMENTO DI CATENE CON MIGLIORAMENTO SISMICO**

Ubicazione: via s.llo Confine, 2

Progettista: A [REDACTED]

Responsabile procedimento: Arch. Carla Bonavetti

Parere: FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PIASTRE E CATENE A VISTA SIANO VERNICIATE DELLO STESSO COLORE DEL TINTEGGIO DELL'EDIFICIO.

[REDACTED]