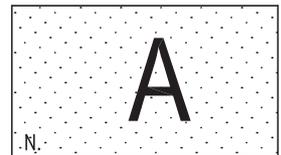


**Marc'Aurelio
Santi**
ingegnere

CANTINA DI CARPI E SORBARA
Committente: SOC. AGRICOLA COOPERATIVA
Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART. 53
LEGGE REGIONALE n.24 DEL 2017
Ubicazione: CARPI – VIA CAVATA, 14
Tavola: RELAZIONE TECNICA–ILLUSTRATIVA
Note: _____



N. _____

Rapp.: _____

Data: **10.07.23**

Agg: _____

Studio Tecnico – Via C. Cattaneo n. 17 – Tel. 059/622.90.07 – Fax 059/622.09.99 – 41012 Carpi (MO) – E-Mail: ingsanti@ingsanticarpi.eu



Relazione Tecnica

Premessa generale

L'area è stata oggetto di Piano Particolareggiato fino al 4 febbraio 2012 approvato in data 20/12/2001 con Delibera di consiglio Comunale n. 299/2001 convenzionato il 05/02/2002 con atto notaio Vincenzi Rep. 200142 Racc 14402 decaduto il 04/02/2012 ed ha riguardato il progetto di costruzione della nuova sede della Cantina Sociale di Carpi s.c.a.r.l. a seguito del trasferimento della propria sede all'interno del centro urbano in via De Amicis.

L'area risulta infatti identificata nel vigente nell'allegato 2 Schede "pregresso piano'84" e attività di trasformazione di prodotti agricoli Var n. 19 approvata con deliberazione di C.C. n. 114 del 10/09/09.

La Cantina Sociale di Carpi s.c.a.r.l., importante realtà economica agro alimentare dei Carpignano ha di recente effettuato una unificazione con la Cantina di Sorbara assumendo dal 1 agosto 2012 la denominazione CANTINA DI CARPI E SORBARA – Società Agricola Cooperativa

Nasce da questa fusione l'esigenza di un ampliamento modesto immediato e di mantenere la possibilità di interventi futuri per rispondere in modo più organico alle prospettive di mercato e consentire alla Cantina di poter partecipare ai bandi di finanziamento regionali, nazionali ed Europei previsti nei prossimi anni .

Questi interventi che seguiranno i filoni di finanziamento possibili saranno progettati in più step e realizzati per parti attraverso la richiesta di diversi titoli abilitativi.

Lo spostamento dell'impianto dal centro storico in zona maggiormente idonea ha consentito all'azienda tutti gli adeguamenti tecnico strutturali oggi necessari per il mantenimento di un indispensabile livello tecnologico al passo con le attuali esigenze. Ora a seguito della fusione e delle necessità di mantenere questo adeguamento tecnico strutturale, considerato che il Piano precedente è scaduto in data 4/2/2012, diviene necessario predisporre la documentazione relativa all'avviamento del Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24 del 2017 che consenta gli sviluppi immediati attraverso l'approvazione del Permesso di Costruire legato ad un progetto Finanziamento "Progetto Contratto di Sviluppo del MISE" e di pianificazione di interventi futuri legati allo sviluppo del comparto viticolo e ai bandi di finanziamento previsti nei prossimi anni per il settore.

L'area localizzata ha dimostrato in pieno di rispondere alle esigenze che ne avevano consigliato lo spostamento, essendo collocata in posizione ben servita dalla viabilità ordinaria e facilmente raggiungibile dalle aziende agricole costituenti la società che conferiscono a questa sede e che per la quasi totalità, hanno sede nella parte nord-est del territorio comunale.

il progetto di ampliamento dell'attività di lavorazioen dell'usa sirende necessario come programamzione per la necessità continua di ammordenamentoed ottimizzazione del processo produttivo deri 6 stabilimenti della Cantina. In particolare, l'ampliamento in progetto adrà ad integrare l'attività ayyualemnte svolta nell'attuale sede , realizzando le strutture in grado di aumentare il quantitativo di uva direttamente conferito nello stabilimento ridsuecnedo conseguentemente l'attività di trasporto di prodotti semilavorati o vini da e per gli stabuiliamenti di Concordia, Rio Saliceto ed altri.

Viene altresì perseguito l'obiettivo di disporre di attrezzature in grado di aumentare la potenzialità di trattamento del prodotto fresco per rispondere aall'accordiamnto dei tempi di vendemmia sia per le variazioeni climatiche in corso, che per le meodalità odierne di conferimento.

Proposta Progettuale

La proposta progettuale oggi presentata attraverso il procedimento unico dell'art. 53 della L.R. 24/2017 si pone l'obiettivo di definire una progettazione di pianificazione degli interventi dell'area in sviluppo nel tempo legati alla necessità di rispondere in tempi assolutamente brevi (viste le tempistiche concesse dai Bandi) alla definizione di titoli abilitati che consentano la presentazione della domande per accedere ai bandi di finanziamento previsti nei prossimi 10 anni.

Viene pertanto definito un progetto capace di coordinare le esigenze immediate e quelle future che pianifichi le esigenze nell'ambito degli spazi, del dimensionamento, della distribuzione, della superficie coperta massima, mentre viene lasciata alle esigenze progettuali la possibilità di utilizzo della SC per soppalchi, piani di lavoro o altra superficie interna alle zone individuate legate.

Viene poi eseguita ed inserita parallelamente progettazione "definitiva" di dettaglio di tutte le costruzioeni indicate nelle planimetrie generale ai n.8, 9, 10, 12, 13, 15 con presentazione della documentazione atta alla approvazione del Permesso di Costruire che consentano la presentazioen delle domande ai bandi regionali ed europei in uscita a breve.

A questo fine vengono allegare le documenzioni previste dalla normativa vigente per il rilascio diretto del Titolo abilitativo.

Lo sviluppo del Piano di intervento, oggi programmato potrà avvenire per singoli interventi (legati alle singole zone numerate) nell'ambito dei 10 anni di validità del presente accordo con possibilità di rinnovo dei singoli titoli abilitativi per le singole zone o parti delle stesse, ordinate dalla numerazione presente sulla Planimetria generale, nell'ambito delle superfici e delle dimensioni individuate nelle tavole di progetto e nelle tabelle dati di seguito riportate. Questo al fine di consentire la possibilità di essere inseriti per singoli progetti nelle diverse fonti di finanziamento sempre legate alla uscita di bandi di finanziamento del settore.

Le definizioni e le modalità di calcolo delle superfici per l'attuazione del Procedimento rimane legato all'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della L. R. 15/2013 DGR 922/2017.

Prg vigente

Nel PRG vigente al momento della odierna presentazione la zona individuata P.P. 14 - Cantina via Cavata trova le proprie definizioni urbanistiche nell'Allegato 2 che si riporta integralmente.

Allegato 2

Schede "pregresso Piano '84" e attività di trasformazione di prodotti agricoli (Var. n. 19 approvata con deliberazione di C. C. n. 114 del 10/09/09)

Sono di seguito specificate le norme urbanistico edilizie prescritte per gli strumenti urbanistici previsti dal PRG '84 non ancora adottati o autorizzati, individuati con apposita simbologia grafica e numerazione progressiva nelle tavole di azionamento PS2. La suddivisione interna ai P.P. (superfici pubbliche e private) non è vincolante

P.P. 14 - Cantina via Cavata

Usi previsti:

Sono previsti gli usi: U4/2a, attività industriali ad impatto moderato - U4/2b, attività industriali ad impatto elevato.

Interventi ammessi:

Tale zona è destinata all'insediamento di un'attività di trasformazione di prodotti agricoli, nello specifico uve per la produzione di vino, con esclusione di ogni altra struttura che non sia al diretto servizio dell'attività produttiva.

Vi è consentita la costruzione di un solo alloggio per custodire l'azienda, con una superficie utile massima di mq. 150. Tale superficie verrà computata "una tantum" rispetto all'edificio e rilasciata in aggiunta a quella produttiva vera e propria da detrarsi dalla superficie utile complessiva dell'intervento.

Gli interventi ammessi sono quelli di nuova costruzione.

Modalità di attuazione:

Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica o Privata. Gli elaborati tecnici approvati "Relazione geologica e geotecnica" e relativa "integrazione", e gli elaborati "Studio di potenziali fattori di pressione ambientale della Variante" sono resi parte integrante delle attuali N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.

Indice di utilizzazione territoriale: UT = 5500 mq./ha

Superficie complessiva : SC 75% SF

Superficie coperta: Q. 60% SF

Verde interno al lotto: 10% SF

Parcheggi di urbanizzazione primaria: 2% ST

Parcheggi inerenti le costruzioni: 15 mq./100 mq.SC

Aree di urbanizzazione secondaria: 10% ST

Distanza minima dell'edificio dalle strade: 15,00 ml.

Distanza minima dell'edificio dai confini di proprietà. 10,00 ml.

Dati urbanistici storici

Dati metrici ed entità previsti dal Piano Particolareggiato approvato in data 20/12/2001 con Delibera di consiglio Comunale n. 299/2001

Le norme di Piano richiedono:

Superficie territoriale = mq 40.000

Utilizzazione territoriale max. = mq 22.000

Verde interno al lotto = mq. 4.000

Parcheggi di U1 = n. 32 p.a.

Parcheggi di pertinenza = n. 30 p.a.

Il piano particolareggiato prevede:

Superficie utile. = mq 9.150

Verde interno al lotto = mq.10.650

Parcheggi di U1 = n. 32 p.a.

Parcheggi di pertinenza = n. 30 p.a.

Alla data odierna solo un parte degli interventi previsti è stata eseguita, di seguito la tabella riassuntiva

PIANO ATTUATO ALLA DATA ODIERNA					
SUPERFICIE SC					04/07/2023
REALIZZATE	n edificio	um	esistente		
			sup	coeff	SC
uffici abitazione	1	mq.		1,00-0,6	837,12
deposito	2	mq.		1,00-0,6	2.047,60
deposito	3	mq.		1,00-0,6	904,71
tettoia	4	mq.	744,04	0,60	446,42
pesa	5	mq.		1,00-0,6	20,06
piattaforma cisterne	6	mq.	808,28	0,60	484,97
piattaforma cisterne	7	mq.	548,90	0,60	329,34
					SC esistente 5.070,22
IN CORSO DI REALIZZAZIONE					
tettoia	14	mq.	1.210,00	0,60	726,00
					SC esistente 5.796,22

Progetto

Il progetto prevede la possibilità di ampliare la superficie destinata a centro enologico prevista dalla normativa vigente.

Lo sviluppo dell'edificazione avviene fundamentalmente sul lato sud e sul lato posteriore dei fabbricati esistenti sul lato est.

Le opere potranno essere realizzate per stralci con titoli abilitativi separati con identificazione delle singole zone dotate di numerazione nella planimetria generale secondo le esigenze produttive o di finanziamenti fino al raggiungimento dell'intero progetto approvato con Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24 del 2017 nell'ambito dei 10 anni di validità.

E' prevista la possibilità di realizzazione di eventuali soppalchi, piani di lavoro o altra superficie interna alle zone edificate o in edificazione, in quota al servizio delle cisterne e più in generale all'attività produttiva con quota indicata nella tabella di progetto da ripartirsi all'interno dell'edificato e dell'edificando.

Sono confermate in questa proposta alcune aree previste nel PPIP del 2001 ad oggi non attuate:

- le piattaforme per cisterne e la piccola zona di espansione produttiva non realizzate nel primo Piano Particolareggiato del 2001.

Sono invece previste come nuovi interventi:

- l'area di implementazione della zona pigiatura nell'angolo nord est del

- serie di tettoie, basamenti per cisterne e una zona di espansione produttiva legata all'inserimento di cisterne sul lato sud del lotto.

- lieve implementazione della zona cisterne sul lato est dietro al fabbricato principale

Viene previsto nella realizzazione che :

- possono essere realizzate anche superfici inferiori a quelle previste

- le zone individuate come tettoie/piattaforme cisterne possano essere realizzate anche come semplici basamenti e cisterne con serbatoi a vista senza copertura . Lo stesso dicasi per le zone produttive che possono diventare piattaforme per cisterne con tettoia..

- le strutture a tettoia potranno essere tamponate con pannelli coibentati nel caso di esigenze di risparmio energetico .

- i materiali che saranno utilizzati rispecchieranno e si coordineranno con quelli esistenti, sia con l'uso di elementi prefabbricati in cemento, sia con pannelli sandwich coibentati, sia con strutture metalliche o costruzioni tradizionali.

- trattandosi di un centro enologico saranno ovviamente possibili zone ad uso deposito con la presenza di silos a vista .

- possibilità di asfaltature delle zone oggi a macadam per necessità in quanto risulta mantenuto comunque l'indice di verde minimo previsto.

Dati di progetto

DATI URBANISTICI				04/07/2023
	PRG			
superficie territoriale St		mq.		40.000,00
Ut utilizzazione territoriale mq	5.500,00/ha St			22.000,00
superficie fondiaria Sf		mq.		38.214,00
Uf utilizzazione fondiaria SC	0,75 Sf	mq.		28.660,50
Superficie coperta max	0,6 mq/mq	mq.		22.928,40
verde interno al lotto	10% Sf	mq.		3.821,40
Parcheggi U1	2% St/25	p.a.		32
Parcheggi di pertinenza	15/100/25 mq SC	p.a.		132
Area di urbanizzazione secondaria	10% St	mq.		4.000,00
PIANO ATTUATO ad oggi				
	PRG		ATTUATO	
superficie territoriale St	40.000,00	mq.		
Ut utilizzazione territoriale mq	22.000,00	mq.		5.796,22
superficie fondiaria Sf	38.214,00	mq.		
Uf utilizzazione fondiaria SC	28.660,50	mq.		5.796,22
Superficie coperta max	22.928,40	mq.		7.107,73
verde interno al lotto	3.821,40	mq.		7.881,60
Parcheggi U1 già ceduti	32	p.a.		32
Parcheggi di pertinenza	27	p.a.		32
Area di urbanizzazione secondaria	10% St	mq.	assolte con monetizzazione Atto di Convenzione Notaio Vincenzi del 05.02.2002 Rep. 200142 Racc.14402	
PROGETTO COMPLESSIVO				
	RICHIESTO PRG		IN PROGETTO	
superficie territoriale St		mq.		40.000,00
Ut utilizzazione territoriale mq	22.000,00			
superficie fondiaria Sf		mq.		38.214,00
Uf utilizzazione fondiaria SC	21.017,70	mq.		11.035,42
Superficie coperta max	22.928,40	mq.		12.984,73
verde interno al lotto	3.821,40	mq.		7.881,19
Parcheggi U1 già ceduti	32	p.a.		32
Parcheggi di pertinenza su SC edificata	66	p.a.		74
Area di urbanizzazione secondaria	10% St	mq.	assolte con monetizzazione Atto di Convenzione Notaio Vincenzi del 05.02.2002 Rep. 200142 Racc.14402	

Sc

SUPERFICIE SC						04/07/2023
REALIZZATE	n edificio	um	esistente			
			sup	coeff	SC	
uffici abitazione	1	mq.		1,00-0,6	837,12	
deposito	2	mq.		1,00-0,6	2.047,60	
deposito	3	mq.		1,00-0,6	904,71	
tettoia	4	mq.	744,04	0,60	446,42	
pesa	5	mq.		1,00-0,6	20,06	
piattaforma cisterne	6	mq.	808,28	0,60	484,97	
piattaforma cisterne	7	mq.	548,90	0,60	329,34	
					SC esistente	5.070,22
art. 53 L. 24/2017 SUAP 1775/2022 SUE 1393/2022						
tettoia	14	mq.	1.210,00	0,60	726,00	
RICONFERMATE DAL PP						
zona espansione produttiva	9	mq.	332,00	0,60	199,20	
piattaforma cisterne	12	mq.	1.430,00	0,60	858,00	
					SC	1.057,20
IN PROGETTO						
tettoia	8	mq.	712,00	0,60	428,00	
zona espansione produttiva	10	mq.	1.800,00	1,00	1.800,00	
tettoia	13	mq.	600,00	0,60	360,00	
tettoia	15	mq.	990,00	0,60	594,00	
superficie SC a disposizione per eventuali soppalchi, spazi tecnici interni agli edifici		mq.	1.000,00	1,00	1.000,00	
					SC	4.182,00
					SC totale post intervento	11.035,42

Per il dettaglio si veda scheda allegata

Calcolo verde

CALCOLO DEL VERDE					04/07/2023
PROGETTO	um	superficie	indice permeabilità	superficie permeabile	
lato nord	mq.	1.864,37	1,00	1.864,37	
aiuola fronte strada	mq.	174,49	1,00	174,49	
aiuola fronte strada	mq.	323,01	1,00	323,01	
lato sud	mq.	3.048,44	1,00	3.048,44	
lato est	mq.	1.285,88	1,00	1.285,88	
area laminazione	mq.	1.185,00	1,00	1.185,00	
totale verde interno al lotto	mq.	7.881,19		7.881,19	

Superficie coperta

SUPERFICIE COPERTA				04/07/2023
REALIZZATE	n edificio	um	sup	
uffici abitazione	1	mq.	510,85	
deposito	2	mq.	2.400,00	
deposito	3	mq.	852,00	
tettoia	4	mq.	744,04	
pesa	5	mq.	33,70	
piattaforma cisterne	6	mq.	808,24	
piattaforma cisterne	7	mq.	548,90	
		totale	5.897,73	
art. 53 L. 24/2017 SUAP 1776/2022 SUE 1393/2022				
tettoia	14	mq.	1.210,00	
RICONFERMATE DAL PP				
zona espansione produttiva	9	mq.	332,00	
piattaforma cisterne	12	mq.	1.430,00	
		totale	1.762,00	
IN PROGETTO				
tettoia	8	mq.	725,00	
zona espansione produttiva	10	mq.	1.800,00	
tettoia	13	mq.	600,00	
tettoia	15	mq.	990,00	
			4.115,00	
		Realizzate	5.897,73	
		art. 53/2022	1.210,00	
		in Progetto	5.877,00	
		TOTALI	12.984,73	

Documenti del Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017

Tav 1 - Estratti catastali, PRG, CTR.

PIIP approvato nel 21001 DCC299 del 20/12/2001

Tav 2 - *Planimetria generale*

Tav 3 - *Esistente realizzato alla data odierna*

Progetto

Tav 4 - *Planimetria generale*

Tav 5 - *Profili altimetrici*

Tav 6 - *Schema fognatura*

Documenti

A - *Relazione tecnica – dati di progetto*

B - *Relazione geologica*

C - *Relazione idraulica, idrologica, DGR 1300/2016*

D - *Documento Valsat*

E - *Documentazione fotografica*

F - *Estratto e visure catastali*

G - *Richieste pareri enti*

Urbanizzazione primaria

Il piano particolareggiato, che coincide con il lotto di insediamento della Cantina, ha previsto e già realizzato nella vigenza del Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 299 del 20.12.2001 ed oggi decaduto la realizzazione delle opere atte a garantire l'autonomia funzionale del nuovo insediamento che risulta essere collegato alle reti gestite da Aimag, Amministrazione Comunale, Telecom, Enel, senza gravare o facendolo in modo ordinario sulle reti esistenti, tale da garantire il mantenimento dello standard attuale. Le opere di urbanizzazione primaria in cessione sono state eseguite conformemente alla Concessione Edilizia n. 685/2002 del 04/05/2002 e successiva Variante in corso d'opera DIA n. 1002/2005 del 20/06/2005 con presentazione di fine lavori del 27/07/2005.

Le aree a parcheggio previste in cessione nel piano nel piano sono state cedute al Comune di Carpi con atto notaio Vincenzi del 03/02/2006 Rep. n. 240020 Racc.n. 22788

Aree di cessione per Urbanizzazione secondaria

La cessione di aree destinate all'urbanizzazione secondaria è stata assolta in sede di convenzionamento del Piano Particolareggiato sopra citato nel quale viene riportato tra gli obblighi”

ART 4

A cedere al comune di Carpi un'area di mq. 4.000, delimitata colorazione verde e tratteggio diagonale nella tavola n. 13 di progetto, pari a 10 mq/100 mc. di volume di nuova costruzione, quale parte quota parte delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria relativa al comparto.

L'amministrazione comunale, non ritenendo opportuno tutto sotto il profilo urbanistico, in rapporto alla localizzazione decentrata rispetto alla zona urbanizzata della città, utilizzare la suddetta porzione di terreno per la realizzazione di opere di Urbanizzazione Secondaria nel comparto, ha convenuto con la proprietà la monetizzazione dell'area stessa (ai sensi della Circolare Ministeriale 3210 del 28/10/1967) per un controvalore di € 45,19 pari a L. 87.500 al mq., per un totale di € 180.760,00 (centoottantamilasettentosesanta/00) pari a L. 350.000.000 (Lire trecentocinquantamiloni). Tale somma è stata versata in unica soluzione alla stipula della convenzione il 05/02/2002 con atto notaio Vincenzi Rep. 200142 Racc 14402

Rete fognaria

Si tratta di rete interna al lotto di carattere privato con scarico in pubblica fognatura per le acque nere e le meteoriche con scarico in acque superficiali.

E' stata realizzata come da Permesso di Costruire n.1427/2003 la rete separata per acque nere realizzata mediante tubazioni in pvc rigido garantendo una tenuta tale da annullare ogni rischio di inquinamento e la vulnerabilità dell'acquifero superficiale e convogliate nella fognatura comunale realizzata come da progetto delle opere di urbanizzazione e successiva variante approvata.

La superficie in ampliamento utilizzerà la stessa metodologia con depuratore oggi esistente. Le acque di dilavamento delle piattaforme cisterne saranno convogliate per i primi 5 mm. di pioggia in una apposita cisterna che conferirà sfasata nel tempo tale contenuto in pubblica fognatura. Una volta riempita la cisterna le acque meteoriche troveranno scarico nelle acque bianche. La realizzazione di tali vasche di contenimento, o l'ampliamento dimensionale di quella esistente saranno realizzate ed autorizzate nel Permesso di costruire relativo alla realizzazione delle nuove opere.

Le acque bianche meteoriche della parte in ampliamento avranno rete autonoma come richiesto nei colloqui preliminari con Bonifica Emilia Centrale e sarà dotata di vasca di laminazione autonoma con limitatore di scarico per invarianza idraulica (si veda Relazione Idraulica ALLEGATO C e relative tavole di riferimento che contengono ed esplicitano il progetto).

Per la realizzazione di tali opere e per verificare la possibilità di scarico è stato concordato il progetto con il Consorzio di Bonifica Emilia Centrale e richiesto Nulla

Osta rilasciato dal Consorzio di Bonifica Emilia Centrale in data 15/02/2022 n° 24180.

Nella relazione idraulica è inserita anche la Verifica Rischio e pericolosità da eventi alluvionali ai sensi della DGR 1300/2016- ALLEGATO C

Parcheggi interni

Le aree di parcheggio esistenti sono state realizzate in massetti autobloccanti grigliati in modo da garantire la migliore permeabilità possibile, corsie di accesso e manovra sono state realizzate in asfalto. E' stato realizzato un posto per portatori di handicap.

I parcheggi interni necessari al raggiungimento degli standard previsti con i nuovi interventi saranno individuati sulle zone asfaltate indicati nella planimetria generale ma posti in opera ed attuate con le necessità di reperimento standard dei singoli titoli abilitativi. .

Rete telefonica

E' già presente semplice allacciamento alla rete aerea esistente con la posa fino a confine di rete interrata.

Rete elettrica

E' stata realizzata, con l'attuazione del PPIP del 2001, secondo le indicazioni della ditta erogatrice, una cabina privata ma di uso pubblico sul fronte stradale sul lato nord del lotto presa in carico e gestita da Enel che fornisce l'impianto che risulta oggi essere collegato in rete.

Rete idrica e gas metano

E' presente allacciamento alla rete esistente per la fornitura del gas e della acqua oggi in utilizzo alla Cantina.

Contenitori rifiuti solidi

I rifiuti solidi prodotti sono e saranno mantenuti all'interno dell'area privata nei pressi del cancello e smaltiti autonomamente dalla cantina quelli di carattere industriale.

Elementi di valutazione ambientale.

L'intervento in se non è soggetto normativa di valutazione di impatto ambientale e non rientra tra le attività soggette a screening sulla base della Legge Regionale 18

maggio 1999 n. 9 e Legge Regionale 16 novembre 2000, n. 35 per quantità di prodotto finito.

L'incremento di capacità contenitiva del prodotto di lavorazione e finale riduce di fatto la pur modesta presenza giornaliera di cisterne autoarticolate in entrata ed uscita dal complesso che avevano il compito di portare a depositi esterni il prodotto (visti i limiti contenitivi esistenti) e di riportarlo in sede nel momento delle necessità di lavorazione.

E' stato predisposto ed è allegata alla presente "ALLEGATO D" DOCUMENTO DI VALSAT relativa all'insediamento ed all'ampliamento previsto.

Permeabilità delle superfici.

Nell'intervento proposto è stata resa impermeabile l'area di pertinenza della cantina necessaria per le aree di manovra per carrelli e veicoli di lavorazione e per il carico scarico degli autoarticolati.

Viene lasciata una zona di rispetto carrabile con la posa di sola ghiaia con la realizzazione del cassonetto stradale tra i confini di verde e la strada non asfaltata adiacente, quest'ultima utilizzata solo nel periodo della raccolta uva,

Viene poi lasciata a verde permeabile tutte la parte possibile,

Ovviamente le opere saranno eseguite nel tempo, per arrivare nel caso di utilizzazione di questo piano ad avere una residua disponibilità di verde completamente permeabile pari a mq 7.881 pari a oltre il 95% in più di quanto richiesto dalla norma di PRG (10% St = mq. 4.000,00)

Mobilità veicolare

L'impatto indotto sulla viabilità ordinaria è risultato comunque modesto anche nel periodo di conferimento dell'uva, pur se limitato nel tempo, in quanto esistono ad est del sito indicato e di via Cavata un reticolo di strade secondarie in grado di catalizzare il passaggio dei carri portati al conferimento che confluiscono su via Cavata, Due ponti e Tre ponti.

La maggior parte del conferimento avviene dal bacino est- nord in quanto la Cantina Sociale di Carpi ha altre due sedi posizionate ad ovest ed a nord della città.

L'aumento del contenimento del prodotto ridurrà il numero delle cisterne di trasporto in uscita e rientro da depositi esterni.

Impatto acustico

Non è prevista la realizzazione di alcun tipo di impianto e di emissione sonora nelle zone di ampliamento a fini puramente contenitivi, in quanto gli impianti saranno

collegati a quelli presenti nelle centrali degli edifici esistenti per alimentazione caldo freddo, energia elettrica.

Nel caso di modifiche all'attività esistente saranno presentate all'atto della richiesta di Permesso di Costruire idonee relazioni previsionali acustiche sulle soluzioni progettuali tali da garantire il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di zona.

Carpi, lì 04 luglio 2023

