



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342

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

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

Classifica 07-04-05 fasc. 2967/2024

Modena, 31/07/2026

COMUNE DI CARPI
PIANIFICAZIONE E
SOSTENIBILITÀ URBANA - EDILIZIA
PRIVATA
c.a. Dr. Renzo Paviognani
Arch. Irene Malavolta
EDILIZIA.URBANISTICA@PEC.COMUNE.CA
RPI.MO.IT

Oggetto: COMUNE DI CARPI. ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017 CON APPOSIZIONE DI VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ FINALIZZATI ALL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITÀ DI MAGAZZINAGGIO E SUPPORTO AI TRASPORTI - FUNZIONE C7 - VIA CARLO MARX ESPRESSIONE DEL PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (ART. 39 L.R. 24/2017 E ART. 12 DEL D.LGS 152/2006)

Si allega alla presente l'Atto del Presidente della Provincia di Modena n.105/2026, per gli adempimenti di competenza.

Cordiali saluti,

Il funzionario delegato
MARIA GIULIA MESSORI

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

Protocollo n. 27640 del 31/07/2026 12:23:25

Provincia di Modena

Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza
e Contratti - Programmazione Urbanistica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

E p.c.

Comune di Carpi

Settore S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana -
Edilizia Privata
edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

(Trasmissione via PEC)

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità ex art. 39 co.2 L.R. 24/2017 della proposta di Accordo Operativo relativo ad “Intervento di rigenerazione urbana per la realizzazione di un'attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti – funzione c7” - via Carlo Marx, 41012 Carpi - Contributo tecnico istruttorio.

In riferimento alla proposta trasmessa dal competente Servizio del Comune di Carpi, relativa ad un Accordo Operativo finalizzato alla riqualificazione dell'ambito indicato in oggetto nel territorio comunale di Carpi, su cui avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a Valsat di cui all'art. 39 della LR 24/2017,

- esaminata la documentazione tecnica complessivamente pervenuta ad Arpae e nello specifico la documentazione acquisita agli atti di Arpae con prot.105193/2026, con particolare riferimento al Rapporto Ambientale e agli altri studi tematici contenenti informazioni sulle caratteristiche del progetto e sui suoi probabili effetti significativi sull'ambiente, indicazione delle motivazioni, delle finalità e delle possibili alternative di localizzazione d'intervento, nonché delle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica;

per quanto di competenza si riportano le seguenti considerazioni:

- la proposta di intervento è stata oggetto di una conferenza istruttoria, convocata nel 2024 e che ha interessato anche i primi mesi dell'anno 2025; in tale sede l'Agenzia ha partecipato e richiesto integrazioni e chiarimenti che pare abbiano trovato riscontro solo parzialmente all'interno di detta conferenza istruttoria, i cui lavori si sono conclusi con specifico atto del Comune;
- tra gli elementi trattati e non risolti in sede di conferenza preliminare vi sono alcuni degli elementi oggetto di valutazione ambientale utili nella successiva (e attuale) fase di verifica di assoggettabilità, sia in termini di effetti ambientali, sia in termini di monitoraggio, oltre che di allineamento rispetto agli obiettivi di sostenibilità indicati nella Strategia e nella Valsat del PUG;
- si rammenta che gli stessi elaborati progettuali presentati - allora e ora - contenevano e contengono valutazioni e studi condotti a scala ben superiore a quella strettamente puntuale, poiché svariati erano (e sono) i temi che hanno delle potenziali ricadute di carattere territoriale ed ambientale di tipo “sistemico” e non puntuale; si pensi solo a titolo esemplificativo al tema della viabilità, con le sue implicazioni in termini di flussi di traffico (analizzati in uno specifico studio), con la modifica fisica di assi e nodi, con il coinvolgimento di diversi soggetti gestori dei tratti stradali interessati, con il rapporto delicato tra mobilità leggera e pesante, con l'incidenza in termini di inquinamento atmosferico, acustico, ecc.

Alla luce di quanto esposto e di quanto già emerso in sede di conferenza istruttoria preliminare, si segnala all'autorità competente l'auspicabilità - a parere della scrivente Agenzia - che i potenziali effetti ambientali siano correttamente ricondotti ad una scala sistemica, tipica della Valsat e che siano oggetto di un'ulteriore fase di confronto e valutazione congiunta tra gli enti competenti, a partire dall'illustrazione di come quanto prodotto abbia accolto (o meno) le considerazioni e le richieste già presentate nella fase precedente.

Restando a disposizione per ulteriori ed eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Responsabile del Servizio Territoriale

Dott.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 105 del 31/07/2026

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017 CON APPOSIZIONE DI VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' FINALIZZATI ALL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITA' DI MAGAZZINAGGIO E SUPPORTO AI TRASPORTI - FUNZIONE C7 - VIA CARLO MARX
ESPRESSIONE DEL PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (ART. 39 L.R. 24/2017 E ART. 12 DEL D.LGS 152/2006)**

.

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la Legge 56/2014 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni” e la l.r. 13/2015 “Riforma del Sistema di Governo Regionale e Locale e Disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”;
- i Decreti Legislativi 152/2006 “Norme in materia ambientale”, 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale” e 128/2010 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”;
- la l.r. 4/2018 “Disciplina della valutazione ambientale dei progetti”;
- la l.r. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”;
- l’Atto di coordinamento approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2135 del 29/11/2019 “Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale (art. 18 e art. 34 della l.r. 24/2017)”;
- la l.r. 7/2004 “Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali”;
- la l.r. 6/2005 “Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000”;

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Modena, è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009.

Il Comune di Carpi, in data 25/05/2026-prot. nn. 34544-34548-34555-34560-34567-34573-34581-34585-34592-34596 e in data 26/05/2026, prot. 34902, ha assunto agli atti la proposta di accordo operativo, presentata congiuntamente da C.M.B. Cooperativa Muratorie e Braccianti di Carpi e Figura 11 S.r.l., al fine di dar corso alla realizzazione di un’attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti, funzione C7, ai sensi dell’art. 38 della Legge Regionale 24/17.

Verificata la conformità della proposta di accordo operativo al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente, la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 115 del 26/05/2026, ai sensi dell’art. 38, commi 7) ed 8) della L.R. 24/2017 e s.m.i., ha autorizzato il deposito della proposta che ai sensi dell’art. 25 comma 5 della L.R. 24/2017 e ai sensi dell’art. dall’art. 15, comma

1, lettera b), della L.R. n. 37 del 2002, assumendo valore ed effetti di piano urbanistico attuativo, appone vincolo espropriativo e dichiara la pubblica utilità delle opere previste.

Successivamente il Comune di Carpi ha trasmesso alla Provincia di Modena (prot. Prov. Mo 20698 del 09/06/2026) la proposta di accordo operativo, chiedendo di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 39 della L.R. 24/2017 e al rilascio del parere in merito alla compatibilità dello strumento urbanistico in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L.R. 19/2008. La documentazione trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV è costituita in dettaglio dai seguenti elaborati:

Documentazione generale:

- 0. Richiesta di riavvio procedimento
- 1. Richiesta Accordo Operativo
- 2. A – Procure Speciali Soggetti Attuatori
- 2. B – Visure Camerali
- 3. A – Contratto Preliminare
- 3. B – Addendum Prima Emissione
- 3. C – Addendum Seconda e Terza Emissione
- 3. D – Inquadramento catastale e satellitare
- 4. A – Relazione Espropri
- 4. B – Tabella interventi espropri
- 4. C – Planimetria particellare espropri
- 4. E – Variante Vincolo VU1_6
- 5. Assolvimento marche da bollo
- 6. Diritti di Segreteria
- 7. Documentazione Antimafia

Quadro conoscitivo:

- 8. Relazione tecnica Stato di Fatto
- 9. Rilievo del Verde Stato di Fatto
- 10. Analisi dei vincoli VT e TR
- 11. Analisi tavola strategia ST3 VA5 e VA6
- 12. Analisi tavole pericolosità MS VT6 e CLE VT7
- 13. Rilievo Celerimetrico dello Stato di Fatto
- 14. Planimetria e Sezioni Ambientali Stato di Fatto
- 15. Relazione Fotografica
- 15. A – Planimetria punti di ripresa

Progetto urbano:

- 16. Relazione Tecnica Descrittiva – Stato di Progetto
- 17. Planimetria Stato di Progetto
- 17. A – Planimetria di Raffronto
- 17. B – Dotazioni di Progetto
- 17. C – Verifiche Urbanistiche – Ster e Sf
- 17. D – Verifiche Urbanistiche Verde Privato – Pr1 – Zone Ombra
- 17. E – Verifiche Urbanistiche – ST
- 17. F – Verifiche Urbanistiche – SC – SU – SA – SL
- 17. G – Reti Tecnologiche
- 17. H – Manovre TIR ed Autobus
- 17. I – Rotatoria
- 17. L – Parcheggio Pubblico e Ciclopedonale Via Carlo Marx
- 17. M – Ampliamento Strada
- 18. Relazione Analisi Corretto Inserimento Paesaggistico
- 18. A – Simulazione scenari ante e post intervento
- 19. VAS / ValSat

20. Convenzione urbanistica
20. A – Schema Accordo Operativo
21. Cronoprogramma
22. Relazione Economico Finanziaria
23. Contributo di Costruzione
24. Computo metrico
25. QTE
26. Tab 2, Tab coerenza, tabella sostenibilità e indice, RIE
26. A – Elaborato Grafico RIE
27. Relazione mitigazione e compensazione e relativi elaborati grafici
27. A – Elaborato Grafico Mitigazione e Compensazione
27. B – Irrigazione
28. Relazione nuova posizione CMB e relativo elaborato
29. Relazione storica cippo commemorativo
29. A – Elaborato grafico particolare Cippo Commemorativo
30. Relazione
30. A – Relazione Idraulica Opere Pubbliche
30. B – Relazione di Valutazione del Rischio Idraulico
30. C – Planimetrie Rete Invaso e acque reflue – Opere Private
30. D – Planimetrie Rete Invaso – Opere Pubbliche
30. E – Stato di fatto e di progetto fossati – Opere Pubbliche
30. F – Particolari rete di invaso – Opere Pubbliche
30. G – Planimetria Percorso di Scarico acque meteoriche
30. H – Planimetria interventi di progetto fognatura esistente gestione AIMAG
30. I – Planimetria di progetto acqua e gas esistente gestione AIMAG
30. L – Particolari Costruttivi fognatura di progetto – Opere Pubbliche
30. M – Sezioni fognatura di progetto – Opere Pubbliche
31. Impatto acustico
31. A – Relazione Impatto Acustico di Cantiere
32. Relazione SIV
33. Relazione Integrativa Bilancio Emissivo
33. A – Impatto Qualità Aria
33. B – Piano di Monitoraggio Qualità dell’Aria
33. C – Previsione Impatto Atmosferico Cantiere
34. Relazione Illuminazione Pubblica
34. A – Illuminazione Pubblica – Elaborato Grafico

Ai sensi dell’art. 19, comma 3 della LR 24/2017 l’Autorità Competente all’espressione del parere motivato di cui all’art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 (VAS-VALSAT) è la Provincia di Modena si esprime in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale ed in merito alla compatibilità dello strumento urbanistico in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell’art. 5, comma 1, della L.R. 19/2008.

Il parere in parola attiene, in particolare:

- alla conformità dell’Accordo Operativo alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni della pianificazione urbanistica comunale e, per quanto di competenza, agli altri strumenti di pianificazione;
- alla sostenibilità ambientale e territoriale dell’Accordo Operativo.

Ai sensi dell’artt. 19, 38 e 39 della l.r. 24/2017 e ai fini dell’espressione del parere di assoggettabilità, nell’elaborazione ed approvazione dell’Accordo Operativo per interventi di riuso e rigenerazione urbana, i soggetti proponenti provvedono a redigere un rapporto preliminare ambientale, comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi relativi all’attuazione del progetto.

L'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017.

La L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06.

Il Comune di Carpi, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione, oltre degli elaborati progettuali, di un rapporto preliminare ambientale, funzionale all'espressione del parere di assoggettabilità a VAS da parte dell'ente competente, quale parte integrante della documentazione costituente la proposta di Accordo Operativo.

Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, ha valore e gli effetti di valutazione ambientale di cui all'art. 19 della l.r. 24/2017.

Considerato che la Provincia di Modena, nell'ambito del presente procedimento, si esprime con il presente atto relativamente alle proprie competenze, ovvero in merito alla verifica degli impatti che il progetto proposto ha sulle matrici ambientali;

Richiamata la relazione istruttoria del Responsabile dell'Unità Operativa Urbanistica, assunta agli atti con prot. 26094 del 27/07/2026 corredata dei relativi allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto;

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 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 Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione alla proposta del presente atto ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto procede:

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di richiamare e fare propria in modo integrale la relazione istruttoria, a firma del Responsabile dell'Unità Operativa Urbanistica e assunta agli atti della Provincia di Modena in data 27/07/2026 con prot. 26904.
- 2) Di dare atto che il procedimento è **ASSOGGETTATO a VAS**, come evidenziato nella suddetta istruttoria parte integrante del presente atto, ai sensi dell'art. 12 del d.Lgs 152/2006 e art. 19 della l.r. 24/2017, alle condizioni e prescrizioni riportate nella suddetta istruttoria prot. 26094 del 27/07/2026.
- 3) Di rendere pubblico attraverso la pubblicazione sul proprio sito web, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 152/06 il presente decreto.

- 4) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.
- 5) Di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

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



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Programmazione urbanistica

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017
CON APPOSIZIONE DI VINCOLO ESPROPRIATIVO E DICHIARAZIONE DI
PUBBLICA UTILITA' FINALIZZATI ALL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE
URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITA' DI MAGAZZINAGGIO E
SUPPORTO AI TRASPORTI - FUNZIONE C7 - VIA CARLO MARX
ESPRESSIONE DEL PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (ART. 39
L.R. 24/2017 E ART. 12 DEL D.LGS 152/2006)**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 3535/2026, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 29/07/2026

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

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



Provincia di Modena

Area Amministrativa

Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354

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

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

Classifica 07-04-05 fasc. 2967/2024

Modena, 27/07/2026

Oggetto: COMUNE DI CARPI - ACCORDO OPERATIVO PER INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'ATTIVITA' DI MAGAZZINAGGIO E SUPPORTO AI TRASPORTI – FUNZIONE C7

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT DI CUI AGLI ARTT. 18, 19, 39 L.R. 24/2017, ALL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006 E PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO;

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Comune di Carpi è dotato di Piano Urbanistico Generale approvato dal Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine con delibera n. 10 del 11/03/2024. Il Comune è dotato inoltre di Regolamento Edilizio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07/03/2024.

Il Comune di Carpi, in data 25/07/2024 prot. nn. 52547, 52548, 52551, 52554, 52556, 52762, 52765, 52767, 52771, 52772, 52777, 52781, 52790, 52792, 52796, 52803, 52806, 52813, 52817 e 52823 ha assunto agli atti la proposta di accordo operativo per la realizzazione di un'attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti – funzione C7.

In data 06/08/2024 il Comune di Carpi ha avviato una conferenza dei servizi istruttoria per l'esame del procedimento, in forma sincrona, invitando a parteciparvi le amministrazioni e i soggetti competenti. La convocazione è pervenuta alla Provincia di Modena con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 27764 del 07/08/2026. La seduta di conferenza dei servizi si è tenuta il giorno 11/09/2024.

La Provincia di Modena si è espressa all'interno della suddetta seduta, come da verbale acquisito agli Atti Provinciali al prot. 33379 del 01/10/2024.

Il soggetto proponente, a seguito di alcune proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per il completamento delle integrazioni, ha poi provveduto a produrre le integrazioni richieste in sede di Conferenza dei Servizi, che sono state acquisite agli Atti Provinciali con prott. 9 del 02/01/2025 e 1911 del 20/01/2025. A tal proposito è stata convocata la seduta conclusiva della conferenza dei servizi istruttoria, tenutasi in modalità sincrona in data 24/01/2025. La Provincia di Modena si è espressa all'interno della suddetta seduta, come da verbale acquisito agli Atti Provinciali al prott. 5610 e 5639 del 18/02/2025.

Con nota prot. 19818 del 05/06/2025 il Comune di Carpi ha trasmesso la comunicazione di chiusura della conferenza dei servizi istruttoria, comunicando altresì che i termini di cui all'art. 38 comma 7 della L.R. 24/2017 erano da ritenersi ancora sospesi, al fine di concludere la fase negoziale e di affinare e condividere con il soggetto attuatore i contenuti dell'accordo da sottoporre alla giunta comunale.

Con successiva nota acquisita dalla Provincia di Modena al prot. 26904 del 30/07/2025 il Comune di Carpi ha sospeso i termini della fase istruttoria della proposta di accordo operativo "sino alla condivisione dei suoi contenuti e alla conclusione della negoziazione della quale si darà atto attraverso apposita comunicazione".

Con successiva nota prot. 20698 del 09/06/2026 è pervenuta alla Provincia di Modena la proposta di accordo operativo ai fini di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 39 della L.R. 24/2017. Con la medesima nota è stato comunicato che, verificata la conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente, la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 115 del 26/05/2026, ai sensi dell'art. 38, commi 7) ed 8) della L.R. 24/2017 e s.m.i., ha autorizzato il deposito della proposta che ai sensi dell'art. 25 comma 5 della L.R. 24/2017 e ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera b), della L.R. n. 37 del 2002, assumendo valore ed effetti di piano urbanistico attuativo, appone vincolo espropriativo e dichiara la pubblica utilità delle opere ivi previste.

È stato specificato inoltre che l'Accordo operativo, assunto agli atti in data 25/07/2024, era stato presentato

inizialmente con valore ed effetto di titolo edilizio per gli interventi ivi previsti ma che, nell'ambito del procedimento amministrativo della Conferenza di Servizi istruttoria, i Soggetti proponenti, con comunicazione del 25/05/2026 Prot 34544, hanno depositato la rinuncia del valore di titolo abilitativo dell'accordo stesso.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali con prot. 22779 del 24/06/2026 è pervenuto alla Provincia di Modena il contributo tecnico-istruttorio di Arpae.

La documentazione trasmessa ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS è la seguente:

Documentazione generale:

0. Richiesta di riavvio procedimento
1. Richiesta Accordo Operativo
2. A – Procure Speciali Soggetti Attuatori
2. B – Visure Camerali
3. A – Contratto Preliminare
3. B – Addendum Prima Emissione
3. C – Addendum Seconda e Terza Emissione
3. D – Inquadramento catastale e satellitare
4. A – Relazione Espropri
4. B – Tabella interventi espropri
4. C – Planimetria particellare espropri
4. E – Variante Vincolo VU1_6
5. Assolvimento marche da bollo
6. Diritti di Segreteria
7. Documentazione Antimafia

Quadro conoscitivo

8. Relazione tecnica Stato di Fatto
9. Rilievo del Verde Stato di Fatto
10. Analisi dei vincoli VT e TR
11. Analisi tavola strategia ST3 VA5 e VA6
12. Analisi tavole pericolosità MS VT6 e CLE VT7
13. Rilievo Celerimetrico dello Stato di Fatto
14. Planimetria e Sezioni Ambientali Stato di Fatto
15. Relazione Fotografica
15. A – Planimetria punti di ripresa

Progetto urbano:

16. Relazione Tecnica Descrittiva – Stato di Progetto
17. Planimetria Stato di Progetto 17. A – Planimetria di Raffronto
17. B – Dotazioni di Progetto
17. C – Verifiche Urbanistiche – Ster e Sf
17. D – Verifiche Urbanistiche Verde Privato – Pr1 – Zone Ombra
17. E – Verifiche Urbanistiche – ST
17. F – Verifiche Urbanistiche – SC – SU – SA – SL
17. G – Reti Tecnologiche
17. H – Manovre TIR ed Autobus
17. I – Rotatoria
17. L – Parcheggio Pubblico e Ciclopeditone Via Carlo Marx
17. M – Ampliamento Strada
18. Relazione Analisi Corretto Inserimento Paesaggistico
18. A – Simulazione scenari ante e post intervento
19. VAS / ValSat
20. Convenzione urbanistica
20. A – Schema Accordo Operativo
21. Cronoprogramma
22. Relazione Economico Finanziaria
23. Contributo di Costruzione
24. Computo metrico
25. QTE
26. Tab 2, Tab coerenza, tabella sostenibilità e indice, RIE
26. A – Elaborato Grafico RIE
27. Relazione mitigazione e compensazione e relativi elaborati grafici
27. A – Elaborato Grafico Mitigazione e Compensazione
27. B – Irrigazione
28. Relazione nuova posizione CMB e relativo elaborato
29. Relazione storica cippo commemorativo
29. A – Elaborato grafico particolare Cippo Commemorativo

- 30. Relazione
- 30. A – Relazione Idraulica Opere Pubbliche
- 30. B – Relazione di Valutazione del Rischio Idraulico
- 30. C – Planimetrie Rete Invaso e acque reflue – Opere Private
- 30. D – Planimetrie Rete Invaso – Opere Pubbliche
- 30. E – Stato di fatto e di progetto fossati – Opere Pubbliche
- 30. F – Particolari rete di invaso – Opere Pubbliche
- 30. G – Planimetria Percorso di Scarico acque meteoriche
- 30. H – Planimetria interventi di progetto fognatura esistente gestione AIMAG
- 30. I – Planimetria di progetto acqua e gas esistente gestione AIMAG
- 30. L – Particolari Costruttivi fognatura di progetto – Opere Pubbliche
- 30. M – Sezioni fognatura di progetto – Opere Pubbliche
- 31. Impatto acustico
- 31. A – Relazione Impatto Acustico di Cantiere
- 32. Relazione SIV
- 33. Relazione Integrativa Bilancio Emissivo
- 33. A – Impatto Qualità Aria
- 33. B – Piano di Monitoraggio Qualità dell'Aria
- 33. C – Previsione Impatto Atmosferico Cantiere
- 34. Relazione Illuminazione Pubblica
- 34. A – Illuminazione Pubblica – Elaborato Grafico

Ai sensi dell'art. 19, comma 3 della LR 24/2017 l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 (VAS-VALSAT) è la Provincia di Modena che si esprime in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale ed in merito alla compatibilità dello strumento urbanistico in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L.R. 19/2008.

Sintesi dei contenuti dell'Accordo Operativo

L'accordo è volto alla realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana per l'insediamento di un insediamento ad uso logistico (uso c7 attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti: servizi logistici inbound e outbound per l'industria manifatturiera).

L'intervento concorre all'attuazione di interventi previsti dal Pug dell'Unione Terre d'Argine nell'ambito della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, tramite la rigenerazione di un tessuto produttivo dismesso/sottoutilizzato, l'incremento delle aree permeabili, la realizzazione di una fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale, la crescita e qualificazione della città pubblica, con la realizzazione e cessione, nonché la riqualificazione di dotazioni territoriali tra cui la riorganizzazione con rotatoria del nodo viario critico tra Via C. Marx e la S.S. 413 Romana Sud, il completamento delle connessioni ciclabili in coerenza con l'assetto programmato delle ciclovie urbane.

L'intervento contribuirà all'economia locale prevedendo un incremento occupazionale tramite la futura assunzione di 117 nuovi addetti. L'immobile in progetto è predisposto per suddivisione in massimo 2 comparti separati, ognuno ad unico piano fuori terra destinato allo stoccaggio di merce di varia tipologia, con piccola porzione sopralcata. L'edificio è a basso impatto (nearly Zero Energy Building) e sarà dotato di certificazione Leed Platinum.

L'intervento prevede la realizzazione di una fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale privata piantumata di mq 6116,94; tale area posta adiacente alla dotazione territoriale in cessione di cui al successivo avente la medesima funzione, ha l'obiettivo di potenziare la valenza dell'area prevista in cessione.

L'intervento prevede l'attuazione del RIE e delle misure ecologiche compensative previste dal PUG.

Si riportano di seguito i principali parametri dell'intervento:

- Superficie territoriale (Ster): 61.873,13 mq
- Superficie fondiaria (SF): 50.572,16 mq
- Superficie totale (ST): 30.935,41 mq (indice di 0,50 mq/mq ottenuto mediante la Valutazione del Beneficio Pubblico del PUG sulla base dell'indice di base di 0,2 mq/mq rivalutato in base allo stato conservativo del fabbricato esistente e agli esiti della verifica di coerenza e di sostenibilità)
- Funzione/destinazione d'uso: funzioni produttive - C.7 "attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti"
- Parcheggi pertinenziali + aree di manovra interne: 15.518,00 mq (di cui n. 136 posti auto, n. 5 posti mezzi pesanti e n. 30 stalli/baie mezzi pesanti)
- Posti bici/mobilità sostenibile: n. 66;
- Posti ciclomotori: n. 36

L'Accordo Operativo prevede la realizzazione dei seguenti interventi volti al beneficio pubblico:

- realizzazione di nuova rotatoria extra-comparto per il miglioramento dell'incrocio a raso esistente all'innesto di via C. Marx sulla S.S. 413 Romana Sud (con diametro pari a c.a. 50 m) funzionale alla risoluzione di un nodo viario critico individuato dal PUG oltre che all'ottimale gestione dei flussi "da" e "per" lo stabilimento logistico; l'opera determina, inoltre, il rifacimento completo delle reti e sottoservizi (adduzione idrica, scarichi e gas); il Comune di Carpi ha stipulato apposita

convenzione con Anas S.p.A. nell'ambito della quale sarà ottenuta la necessaria autorizzazione dell'ente proprietario alla realizzazione dell'opera e regolati i rapporti tra Anas S.p.A. e il Comune stesso;

- realizzazione extra-comparto del prolungamento della pista ciclopedonale di via C. Marx fino allo stabilimento;
- ampliamento extra-comparto della sede stradale di via C. Marx (traversa che conduce allo stabilimento) e riqualificazione con ampliamento dell'incrocio a raso esistente; sarà inoltre necessario delocalizzare il monumento commemorativo partigiano del Cippo;
- realizzazione interna al comparto per successiva cessione di mq 1.798,23 di parcheggio pubblico con accesso da via C. Marx, comprensivo di 60 posti auto e 2 stalli per la ricarica dei veicoli elettrici; in prossimità di tale parcheggio saranno previste un'officina per la riparazione delle biciclette e una nuova fermata con spostamento del terminale denominato "Cattania" del TPL;
- Fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale per successiva cessione di mq 8.202,1. In tale area sarà messa a dimora una quota parte dello standard arboreo-arbustivo.
- Realizzazione extra-comparto del de-sealing del tronco stradale cieco di via C. Marx, nel tratto tra l'ingresso allo stabilimento e il termine del tronco stradale per ca. mq 585.

PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

In merito all'espressione del parere in materia geologico-sismica ai sensi della L.R. 19/2008 si ribadisce quanto già espresso nei verbali delle sedute di conferenza dei servizi istruttoria in quanto la documentazione presentata risulta carente della relazione geologico-sismica necessaria per l'espressione dei pareri di competenza.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, art. 18 LR 24/2017.

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06;
- il Comune di Carpi, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valsat, quale parte integrante della documentazione costituente la proposta di Accordo Operativo.
- Con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 20698 del 09/06/2026 il Comune di Carpi ha comunicato che "è prevista la pubblicazione sul BURERT del relativo avviso a partire dal giorno 17/06/2026. Entro i 60 giorni (interi e consecutivi) successivi alla pubblicazione, chiunque potrà prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni.", pertanto il periodo di deposito non risulta ancora concluso.

Preso atto:

- della documentazione pervenuta ai fini dell'espressione della verifica di assoggettabilità a Valsat di cui al protocollo n. 20698 del 09/06/2026, comprensiva del Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valsat;
- delle posizioni espresse dalla Provincia di Modena e dagli Enti competenti in materia ambientale nell'ambito delle due sedute della conferenza dei servizi istruttoria preliminare al deposito della proposta di accordo operativo, contenute nei verbali assunti agli Atti Provinciali ai prott. 33379 del 01/10/2024 e 5610 18/02/2025 e nei pareri allegati, nei quali è stata sollevata la necessità di integrare e revisionare il progetto. Ad essi non ha fatto seguito una espressione definitiva del parere degli enti in sede di deposito dell'Accordo così come revisionato a seguito delle sedute di conferenza preliminare;
- che a seguito del deposito della proposta di accordo operativo è pervenuto unicamente il contributo reso da ARPAE (prot. Prov. Mo 22779 del 24/06/2026), allegato al presente atto, del quale si riportano per estratto le conclusioni:
- "Alla luce di quanto esposto e di quanto già emerso in sede di conferenza istruttoria preliminare, si segnala all'autorità competente l'auspicabilità - a parere della scrivente Agenzia - che i potenziali effetti ambientali siano correttamente ricondotti ad una scala sistemica, tipica della Valsat e che siano oggetto di un'ulteriore fase di confronto e valutazione congiunta tra gli enti competenti, a partire dall'illustrazione di come quanto prodotto abbia accolto (o meno) le considerazioni e le richieste già presentate nella fase precedente.";
- che a seguito del deposito della proposta di accordo e della trasmissione da parte dell'Amministrazione Comunale non sono pervenuti altri contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, i quali si sono espressi nell'ambito della conferenza dei servizi istruttoria con rilievi e richieste di integrazione e revisione degli elaborati;
- che pertanto non risulta chiaro se i rilievi emersi dagli enti in sede di conferenza dei servizi siano da ritenersi superati;
- che non risulta presente la documentazione in materia geologico-sismica volta a superare i rilievi formulati in sede di conferenza dei servizi istruttoria (espressi dalla Provincia di Modena all'interno dei verbali), pertanto non è possibile procedere con l'espressione del parere in materia geologico-sismica;

ricorrono le condizioni per esprimere il parere in merito alla verifica di assoggettabilità a Valsat previsto dalle vigenti leggi.

Tutto ciò premesso e considerato, si formula la seguente

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALSAT

(art. 12 D. Lgs. 152/2006, art. 18, 19, 39 LR 24/2017)

Quanto sopra premesso, con riferimento al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valsat dell'Accordo operativo per un intervento di rigenerazione urbana con realizzazione di un insediamento ad uso magazzinaggio e supporto ai trasporti, si ritiene che la documentazione oggetto di deposito non fornisca un completo riscontro a quanto emerso in fase di conferenza dei servizi istruttoria, nell'ambito della quale la Provincia di Modena e gli enti competenti in materia ambientale si sono espressi, in entrambe le sedute, formulando osservazioni in merito alla coerenza con la pianificazione comunale e sovraordinata, oltre a valutare la coerenza generale della proposta rispetto agli obiettivi della sostenibilità ambientale.

Le richieste formulate dalla Provincia di Modena nell'ambito dei lavori della Conferenza Istruttoria non risultano essere state completamente ottemperate. Inoltre, non risulta agli atti che i rilievi formulati nelle stesse sedute dagli enti competenti in materia ambientale siano da ritenersi superati.

L'area oggetto di intervento ed il relativo intorno risultano oggetto di specifiche tutele previste dal vigente PTCP, in particolare:

- Zone di tutela degli elementi della centuriazione ed elementi di tutela della centuriazione (art. 41B, comma 2)
- Viabilità storica (art. 44A)
- Zone di tutela ordinaria (art. 9 comma 2 lett. b)
- Corridoi ecologici locali (art. 29)
- Aree soggette a criticità idraulica (art. 11)

L'area ed il relativo intorno sul quale il presente procedimento esercita effetti significativi sono inoltre oggetto di specifiche previsioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico-ambientale del vigente PUG, in particolare:

- Tessuti produttivi da qualificare - Qualificazione e rigenerazione della città consolidata (tavola ST2_1)
- Aree tutelate - Infrastrutture verdi e blu (tavola ST2_1) - in parte
- Rete ciclabile di progetto - Reti fruibili (tavola ST2_1) - in adiacenza
- Luoghi della memoria - Valorizzazione della città storica (tavola ST2_1) - Cippo partigiano interferente con opere extracomparto
- Corridoi ecologici urbani primari da potenziare/realizzare e rete blu primaria (tavola ST2_2) - in parte e in adiacenza
- Aree di collegamento ecologico - Infrastrutture verdi e blu (tavola ST2_2) - in adiacenza
- Aree urbane da qualificare per migliorare accessibilità (tavola ST2_3);
- Potenzianti/collegamenti stradali in previsione (tavola ST2_3) - extracomparto intersezione C.Marx/S.S.413
- Assi stradali da compatibilizzare all'ambiente urbano (tavola ST2_3), lungo la Traversa S. Giorgio, interessata dai flussi di traffico di mezzi pesanti e leggeri indotti dall'insediamento;
- Aree di riferimento per zone 30 a priorità ciclabile e pedonale (tavola ST2_3);
- Aree di pregio naturalistico/ambientale (tavola ST3);
- Tessuti produttivi da qualificare (tavola ST3);
- Area con criticità microclimatica "alta" (Album ST3);
- Collegamenti stradali insufficienti - Principale nodo stradale urbano critico (Album ST3 e VA.5) - extracomparto intersezione C.Marx/S.S.413;

Il rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a Valsat analizza gli effetti generali che deriveranno dall'attuazione delle scelte di progetto in maniera non pienamente esaustiva, compiendo, in alcuni casi, valutazioni unicamente qualitative.

La documentazione di progetto mette altresì in evidenza la complessità dell'intervento, legata anche alla funzione oggetto di insediamento, che comporta un significativo incremento del carico urbanistico e degli impatti su molteplici matrici ambientali (mobilità, aria, rumore, ecc.).

Le potenziali ricadute dell'intervento di carattere territoriale e ambientale risultano di tipo "sistemico" e non puntuale. Le incertezze legate alle attività che si insedieranno nell'area, al conseguente bacino di utenza e il livello di progettazione dell'accordo operativo, non consentono di definire fin da ora in modo puntuale gli impatti, necessitando così di valutazioni cautelative a scala urbana, che contemplino e disciplinino anche successive fasi di monitoraggio nell'ottica di prevenire e mitigare eventuali situazioni di criticità.

Si ritiene pertanto che l'Accordo Operativo debba essere rimandato ad approfondita analisi di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e sue ss. mm. e ii.

Per tutto quanto precede, sulla base del Rapporto Ambientale costituito dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), tenuto conto dei contributi espressi in sede di conferenza dei servizi istruttoria dalle autorità ambientali e dall'Autorità Procedente, del contributo formulato da Arpa e a seguito del deposito dell'accordo operativo, si propone di:

ASSOGGETTARE A VALSAT

la proposta di Accordo Operativo per un intervento di rigenerazione urbana per la realizzazione di un'attività di magazzinaggio e supporto ai trasporti (funzione C.7), assunto con deliberazioni di Giunta Municipale n. 53798-53824 del 05/08/2025, relativamente alla Verifica di assoggettabilità a Valsat (VALSAT-VAS) degli Accordi Operativi, di cui agli artt. 39, 18, 19 della LR 24/2017 ed all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006

Segnalando, in particolar modo le seguenti carenze e i necessari approfondimenti:

Coerenza con la Valsat del PUG

Il PUG riconosce la Traversa San Giorgio come "asse stradale da compatibilizzare con l'ambiente urbano" (Tavole ST 2.3 e ST.3) e la Valsat del PUG evidenzia una criticità in relazione all'"impatto sull'ambito urbano degli assi di attraversamento stradale", individuando a tal proposito due nodi critici (Tavola VA.5).

Dagli elaborati dell'AO, così come modificati a seguito dei lavori della conferenza dei servizi, emerge che viene concentrata sulla traversa una porzione significativa dei flussi in ingresso e uscita dallo stabilimento in progetto dei mezzi pesanti (circa 104 mezzi pesanti/giorno).

Si rileva tuttavia che nello studio di impatto viabilistico non sono state effettuate valutazioni circa gli impatti dei flussi di traffico indotti sui nodi critici individuati dal PUG e in corrispondenza dei tratti maggiormente vulnerabili (ad es. in corrispondenza degli edifici direttamente prospicienti sulla Traversa, tra cui una scuola), né tantomeno sono stati individuati ulteriori interventi di mitigazione volti a non acuire le criticità già esistenti sulla Traversa, così come rilevate nella Valsat del PUG.

Si rende necessario pertanto:

- valutare gli impatti sui nodi critici e sui ricettori presenti sulla Traversa San Giorgio nell'ambito del rapporto ambientale
- chiarire come viene ottemperata la strategia del PUG relativamente alla compatibilizzazione di tale asse stradale con l'ambiente urbano e al contempo come venga garantito il mantenimento di adeguati livelli di servizio della strada

La Valsat del PUG classifica l'area di intervento a "criticità microclimatica alta". Il rapporto ambientale individua alcune ipotetiche misure di mitigazione che verranno eventualmente adottate in fase esecutiva. Occorre pertanto individuare nel rapporto ambientale le azioni messe in campo dal progetto per contribuire a ridurre la situazione di criticità individuata nella Valsat del PUG. A tal proposito risulta necessario dimostrare il rispetto del parametro fissato all'art. 55 del vigente PTCP (superficie permeabile non inferiore al 30% della sup. territoriale) e prevedere, fin dalla presente fase progettuale, l'adozione delle misure di mitigazione necessarie a fronte della criticità individuata dallo strumento di pianificazione comunale. Occorre inoltre garantire l'effettivo ombreggiamento delle aree destinate a parcheggio e pista ciclabile, nel rispetto dei criteri di cui agli artt. 36 e 39 del Regolamento Edilizio, con riferimento anche ai parametri quantitativi di cui all'art. 39 comma 8 del suddetto Regolamento.

Rispetto del principio di invarianza idraulica

In riferimento all'applicazione del principio di invarianza idraulica, di cui all'art. 11 del vigente PTCP, non risulta del tutto chiarito quali volumi siano oggetto di laminazione e quali siano i bacini di ricezione delle acque laminate, con particolare attenzione al percorso ciclopedonale parallelo alla via Carlo Marx in progetto.

Non appare altresì condivisibile il principio per il quale la rotatoria lungo la Via Marx non sia oggetto di laminazione. Inoltre, il nuovo progetto proposto prevede lo spostamento dei due fossi lungo la via Carlo Marx con mantenimento del dimensionamento esistente. Tuttavia, dati anche gli apporti delle superfici da laminare oggetto di nuova impermeabilizzazione (ad es. nuovo tratto di pista ciclabile), tale ipotesi progettuale risulta essere poco cautelativa rispetto agli scenari possibili nel territorio di pianura modenese, in quanto non è nota la capacità del suddetto recettore ad accogliere ulteriori apporti idrici.

Per tale aspetto risulta inoltre necessario l'apporto istruttorio dell'Ente competente in materia idraulica, condizione indispensabile per l'espressione di un parere positivo ai fini VAS in quanto occorre appurare l'adeguatezza del sistema di scolo esistente a ricevere le acque di comparto.

Rischio idraulico

Occorrerà che la relazione suddetta tenga conto dei principi e delle disposizioni inserite nella modifica della L.R. 24/2017, di cui all'art. 75 ter, recentemente approvata dall'Assemblea Legislativa nella seduta del 23/07/2026 e la cui proposta di legge è riportata nella Delibera di Giunta Regionale n. 998 del 15 06 26, con particolare riferimento anche agli aspetti di consapevolezza della vulnerabilità, minimizzazione del danno e gestione dell'emergenza.

A tal proposito si prende atto degli accorgimenti progettuali messi in atto per l'autoprotezione, tra cui l'innalzamento del piano di campagna evidente dalle sezioni, tuttavia, come già evidenziato nell'ambito della Conferenza dei Servizi preliminari, risulta necessario esplicitare le conseguenze sia dell'eventuale innalzamento sia dell'adozione delle suddette misure in un congruo contesto territoriale in caso di evento alluvionale, ponendo in evidenza le soluzioni proposte al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla suddetta DGR 1300/2016 in merito alla necessità di evitare "l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti".

Monitoraggio

In riferimento al processo di monitoraggio previsto nel rapporto ambientale preliminare si rileva la necessità di individuare, per ciascuna matrice ambientale interessata dagli effetti dell'intervento, indicatori misurabili e chiari, esplicitando i target di riferimento e gli interventi correttivi da mettere in atto in caso di criticità.

Il monitoraggio dovrà tenere in considerazione, inoltre, l'efficacia delle misure mitigative e compensative adottate.

Nell'ambito della fase di monitoraggio si ritengono particolarmente significativi gli impatti dell'intervento sulla matrice traffico-mobilità e sulle matrici correlate (aria, rumore), pertanto si chiede di includere tra gli indicatori la misurazione dei flussi veicolari in alcuni punti specifici concordati o lungo determinati archi stradali critici (es. Traversa San Giorgio), relativi ad una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo; oltre ai flussi di merci in termine di andamento degli ingressi/uscite dal comparto, in una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo. Si evidenzia infatti come lo studio di traffico abbia ipotizzato una ripartizione dei flussi di mezzi indotti dall'insediamento verso molteplici poli produttivi, in quanto allo stato attuale non è noto il bacino di utenza degli operatori logistici che si insedieranno nell'area: il processo di monitoraggio dovrà verificare l'effettiva attuazione delle previsioni sviluppate nello studio di impatto viabilistico, rivalutando che le ipotesi effettuate si siano concretizzate e, in caso negativo rivalutando di conseguenza lo studio di traffico e le azioni mitigative individuate.

Beneficio pubblico

In relazione alla valutazione del beneficio pubblico e all'analisi di coerenza del progetto, si rileva che è stato prodotto un elaborato che dimostra il raggiungimento della verifica di coerenza rispetto alle strategie del PUG. Tuttavia, al fine di rendere trasparente e verificabile l'attribuzione dei punteggi corrispondenti ai singoli indicatori si chiede di produrre un documento che faccia sintesi delle ragioni e degli interventi che consentono il soddisfacimento delle azioni previste dai singoli indicatori e che hanno condotto all'applicazione dei vari punteggi, anche in relazione agli impegni specifici dei soggetti proponenti l'intervento. Si evidenzia infatti come l'intervento raggiunga il punteggio minimo previsto per l'ammissibilità della proposta e come da tale punteggio discenda l'indice di edificabilità territoriale.

Il rapporto ambientale preliminare dovrà essere sostituito da un documento di Valsat, avente i contenuti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dovrà essere esaustivo degli aspetti segnalati sopra.

Il Funzionario Responsabile
DENIS BERTONCELLI

Allegato 1

Contributo reso da ARPAE (prot. ARPAE nr. 22779 del 24/06/2026)

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