

Comune di CARPI
Provincia di MODENA
Regione EMILIA ROMAGNA

**IMPIANTO PER RECUPERO RIFIUTI
PERICOLOSI E NON PERICOLOSI
in Via Remesina Esterna n.27/A - CARPI (MO)**

COMMITTENTE:



Il Responsabile

TRED CARPI

Via Remesina Esterna, 27/A - 41012 - Carpi (MO)
web: <https://www.tredcarpi.it> - e-mail: info@tredcarpi.it

TITOLARE INCARICO E COORDINAMENTO GENERALE:



centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7, 42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460 / fax 0522 920794
www.ccdprog.com / e-mail: info@ccdprog.com
C.F. P. IVA 00474840352

AZIENDA CON
SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO DA DNV
ISO 9001-ISO 14001



**Istanza per il rilascio di Provvedimento autorizzatorio unico
di VIA (PAUR) relativo al progetto di revamping dell'installazione
e di implementazione del recupero del vetro**

PERMESSO DI COSTRUIRE

Data	Giugno 2024
Scala	---
Disegnatore:	/
REVISIONE	DATA
A	Giugno 2024
B	Settembre 2024
00	Emissione
Xref cartiglio CCdP.dwg	

**PLANIMETRIE ED ELABORATI GENERALI
RELAZIONE URBANISTICA**

ALLEGATO

R.U.b

Relazione Urbanistica

La Ditta **Tred Carpi S.p.A.** - Società sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte di STENA RECYCLING s.r.l. realtà leader nel mercato italiano del trattamento RAEE e parte del Gruppo Stena Metall con 7 settori di attività e oltre 200 sedi in dieci Paesi, che l'ha acquisita nel 2018, opera dal 2000 nel proprio impianto di gestione rifiuti in località Fossoli (Comune di Carpi) via Remesina Esterna n. 27/A dove esercita la propria attività per l'intera gamma dei RAEE (Rifiuti di Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche) autorizzata con la AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE rinnovata da ARPAE con la Determinazione n. DET-AMB-2021-3171 del 23/06/2021

Il sito dell'attuale impianto comprende diversi fabbricati, un capannone principale con uffici e servizi, una tettoia con struttura metallica e due capannoni mobili tipo Kopron, oltre a piazzali attrezzati di deposito e una zona verde con un laghetto, probabile affioramento spontaneo della falda freatica.

TRED CARPI ha la necessità di riorganizzare e ampliare il sito produttivo per la razionalizzazione del layout gestionale, il miglioramento della accessibilità e parcheggio degli automezzi e il potenziamento dell'attività estesa a nuovi settori di recupero materiali, che richiedono la realizzazione di nuovi edifici anche sull'area agricola confinante a Sud.

Gli immobili di proprietà della TRED CARPI S.p.A. sono censiti al Catasto Fabbricati di Carpi sul Foglio 16 con i mappali nn. 38 – 50 – 64 per una superficie complessiva di mq. 32.040 di area e di mq. 5.817 dei sovrastanti fabbricati esistenti

Il previgente **P.R.G. – Piano Regolatore Generale** del Comune di Carpi prevede per le proprietà TRED CARPI S.p.A. una destinazione urbanistica a “Zona per attrezzature generali di interesse pubblico – TR – Attrezzature tecnologiche con vincoli di rispetto - esistente e in progetto”, regolamentate dall'Art. 73.07 delle N.T.A. – Norme Tecniche di Attuazione (così come quelle confinanti di proprietà AIMAG) soggette ad intervento edilizio diretto con indice di utilizzazione fondiaria di 0,80 mq./mq.

Conseguentemente, il suddetto indice di edificabilità ammette complessivamente la costruzione sull'area di proprietà di TRED CARPI edifici per una superficie complessiva S_c ancora costruibile max. di circa mq. 19.800 (ottenuta moltiplicando la superficie fondiaria di mq. 32.040 di area in proprietà x indice 0,80 mq/mq = mq. 25.632 da cui viene dedotta la superficie dei fabbricati esistenti, di complessivi mq, 5.817)

Pertanto gli interventi edilizi previsti in progetto nell'ambito dell'area attualmente in proprietà, per una superficie complessiva S_c di mq. 2.820 circa, ampiamente inferiore a quella ammissibile, sono conformi dal punto di vista della destinazione e delle normative urbanistiche

Tuttavia, poiché l'ampliamento in progetto, non trova spazio sufficiente nell'ambito dell'area attualmente di sua proprietà, TRED CARPI, ha acquisito a tale scopo i terreni a destinazione

agricola, con sovrastanti fabbricati, confinanti a Sud dell'attuale stabilimento, censiti al catasto terreni sul foglio 16, rispettivamente ai mappali:

- mapp. 25 - 68 - 70 - 56 - 57 della superficie di mq. 9.649 nella zona a sud-est dove è localizzata una casa di civile abitazione;
- mapp. 67 – 58 della superficie di mq. 9.017 nella zona a sud-ovest dove è localizzata una vecchia casa colonica;
- stradello mapp. 69 della superficie di circa mq. 1.225 di accesso dalla strada

Su questi terreni di nuova acquisizione il progetto prevede la costruzione dei seguenti edifici:

- Un capannone di mq. 1.400
- Un secondo capannone con locali tecnici per complessivi mq. 1.200 circa
- Un fabbricato che ospita gli spogliatoi per tutti gli operai che lavorano nei vari fabbricati dell'impianto Tred/Stena avente una Sc di circa mq 260
- La trasformazione del fabbricato ad uso civile abitazione in uffici e spazi per attività aziendali come mense e sale riunioni.

Oltre alla pesa e ai necessari spazi pavimentati di circolazione e parcheggio automezzi

Poiché questi terreni interessati ai nuovi insediamenti (per complessivi mq. 19.891 catastali) sono destinati dal previgente P.R.G. a "zona agricola" si è individuato il percorso urbanistico più congruente per renderne possibile la edificazione in variante urbanistica ai fini produttivi aziendali nella procedura prevista dall'Art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 (introdotto con l'Art. 16 - comma 2 del D.Lgs. 104/2017) - "**Provvedimento autorizzatorio unico regionale**" noto anche con l'acronimo **PAUR** disciplinato agli articoli da 15 a 21 della Legge regionale n. 4/2018 che recepiscono l'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 come modificato dalla legge 20/2020, e che comprende il Provvedimento di VIA e si conclude con il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto da parte delle amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza dei servizi.

Successivamente a queste premesse, con Delibera di Consiglio di Unione n. 10 del 11 marzo 2024 la Giunta della Unione delle Terre d'Argine (di cui Carpi fa parte), approvandolo, ha formalmente concluso l'iter di formazione del **P.U.G. – PIANO URBANISTICO GENERALE**, ai sensi della Legge Regionale n. 24/2017, che è entrato in vigore a tutti gli effetti al momento della pubblicazione sul Burert dell'avviso di avvenuta approvazione, ossia a partire dal 10/04/2024. In tale data si interrompe anche il regime di "salvaguardia" per cui il PRG cessa di avere validità.

Nel nuovo P.U.G tutti gli attuali edifici e l'area di proprietà della TRED CARPI, così come tutte le altre aree confinanti, risultano classificati nell'ambito del TERRITORIO RURALE in quanto localizzate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Nell'elaborato grafico Tav, TR 1.5 – TRASFORMABILITA' del P.U.G. approvato viene perimetrato con apposita tratteggiatura puntinata, l'attuale "IMPIANTO GESTIONE RIFIUTI"

comprendente gli edifici e aree cortilive di TRED CARPI, tra gli “Insedimenti produttivi e di servizio” nell’ambito del Territorio rurale, regolamentati dall’Art. 5.7.1 delle Norme del P.U.G. con i seguenti indirizzi e regole di intervento:

INDIRIZZI

1. *Le imprese insediate alla data di assunzione del PUG nel territorio rurale sono riferibili a due macrotipologie:*
 - a. *attività con filiere di eccellenza per il territorio, specializzate nel biomedicale; tessile e abbigliamento; meccanica strumentale e automazione; automotive; agro-alimentare; **impianti privati di gestione dei rifiuti**. Sono realtà da tempo insediate per le quali la Strategia coniuga la possibilità di una crescita e specializzazione produttiva congiuntamente alla qualificazione ambientale e paesaggistica dei luoghi della produzione e al miglioramento delle connessioni viarie.*
 - b. *altre attività produttive e commerciali appartenenti a una moltitudine di categorie che, oltre a non avere alcuna relazione con il territorio rurale, sono in vari casi causa di flussi di traffico non coerenti con la tipologia di infrastrutture viarie che ne consentono l’accessibilità.*

REGOLE

2. *Tutte le attività presenti nel territorio rurale potranno incrementare di un 20% le superfici esistenti, fino a un massimo di 500 mq di St con PdC convenzionato, senza assoggettamento a contributo straordinario se l’ampliamento avviene all’interno dell’area di pertinenza dell’attività presente. Incrementi superiori a tale soglia sono disciplinati nei successivi commi.*
3. *tutte le attività di cui al precedente comma 1 potranno ampliare le proprie strutture anche oltre la soglia di cui al precedente comma 2, utilizzando il procedimento unico di cui alla LR 24/2017 art. 53 previo assoggettamento a Valutazione di Coerenza di cui all’art. 5.1.1 (Fase A) e corrispondendo, ove dovuto, il contributo straordinario. Gli interventi dovranno essere coerenti con le Strategie del PUG e attuare le azioni individuate per lo specifico contesto. Dovrà altresì essere curato l’inserimento paesaggistico e previste azioni di implementazione della rete ecologica territoriale di cui all’art. 6.1.2, in coerenza con le indicazioni contenute nella Strategia e nel Regolamento del verde*

Per quanto riguarda le opere di mitigazione, la Tred ha previsto nel progetto di ampliamento un idoneo progetto del verde redatto da dottore agronomo che tiene conto delle varie normative di cui l’Amministrazione Pubblica si è dotata in tale materia, come specificamente richiesto ai punti 51 comma d) e punto 53 della richiesta di integrazioni trasmessa da Arpae a seguito della Conferenza di Servizi istruttoria del 18/10/2023.

Per quanto riguarda le eventuali opere di urbanizzazione la società ha sviluppato un progetto concordato con i tecnici del comune di Carpi che prevede la sistemazione delle connessioni viarie tra lo stabilimento Tred e la viabilità principale, (rifacimenti di alcuni tratti di via Valle e di via Remesina Esterna), e tra lo stabilimento Tred e il centro abitato di Fossoli, (alcuni tratti di via Remesina Esterna). Questi rifacimenti sono modulati in funzione della situazione in cui versa detta viabilità.

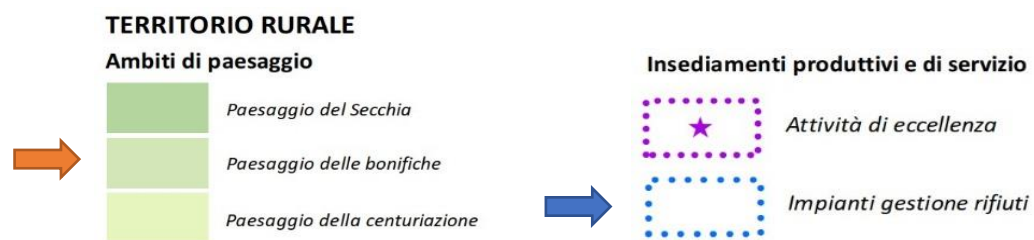
Seguono lo stralcio della tavola TR1.5 "Trasformabilità" del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine approvato e di seguito la tavola modificata nel caso di accoglimento del presente PAUR.



Stralcio tavola TR1.5 approvata

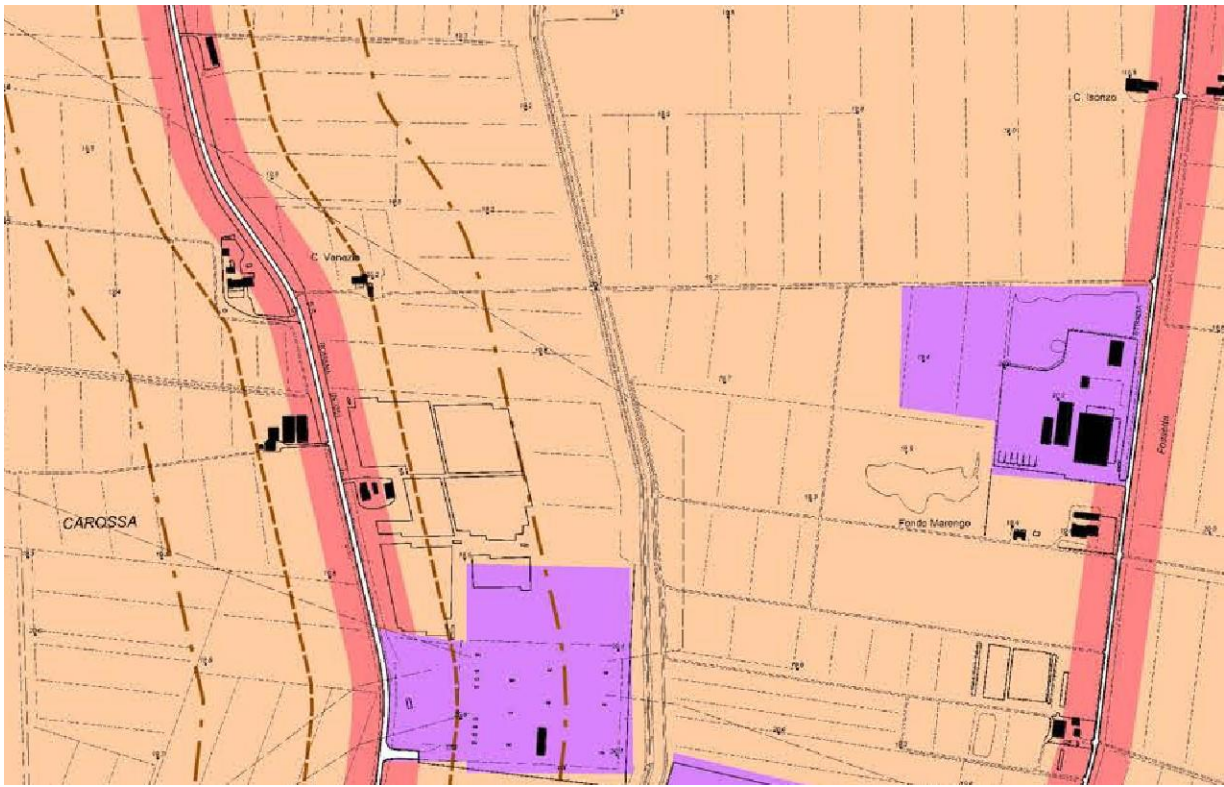


Stralcio tavola TR1.5 modificata

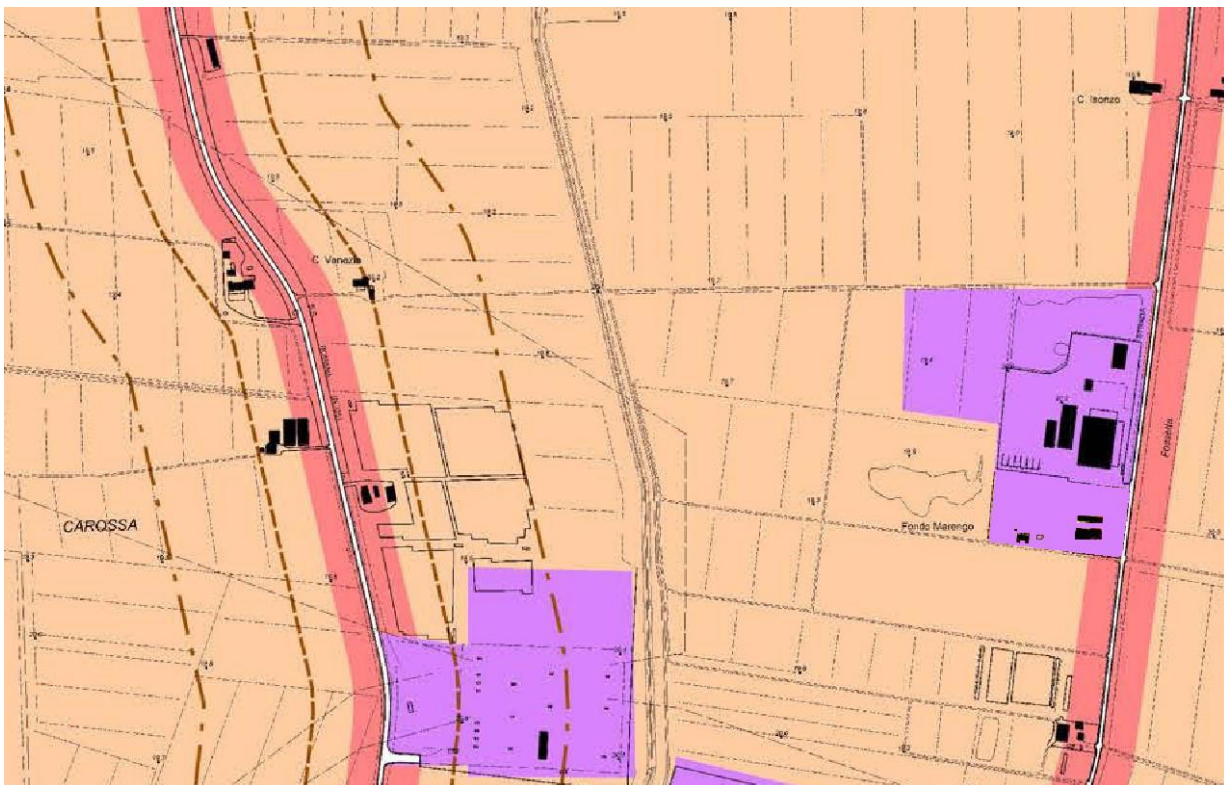


Estratto legenda tavola TR1.5

Si allega stralcio della tav. 2 del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvata con atto n. 53 di C.C. del 181/07/2024 e di seguito la tavola modificata nel caso di accoglimento del presente PAUR.



Stralcio tavola 2 ZAC approvata



Stralcio tavola 2 ZAC modificata

Legenda

Classi PCCA - Stato di Fatto

	Classe I
	Classe II
	Classe III
	Classe IV
	Classe V
	Classe VI

Classi PCCA - Stato di Progetto

	Classe I di Progetto
	Classe II di Progetto
	Classe III di Progetto
	Classe IV di Progetto
	Classe V di Progetto
	Classe VI di Progetto

Legenda tavola 2 ZAC

Il P.A.U.R. in variante (procedimento unico specifico per l'attività in oggetto, analogo a quello dell'Art. 53) comprenderà pertanto l'insieme degli interventi edilizi in progetto, sia quelli previsti sull'area attualmente in proprietà di TRED CARPI che quelli previsti sull'area confinante a destinazione agricola, risultando complessivamente congruente in prospettiva anche con le previsioni del nuovo strumento urbanistico approvato.