

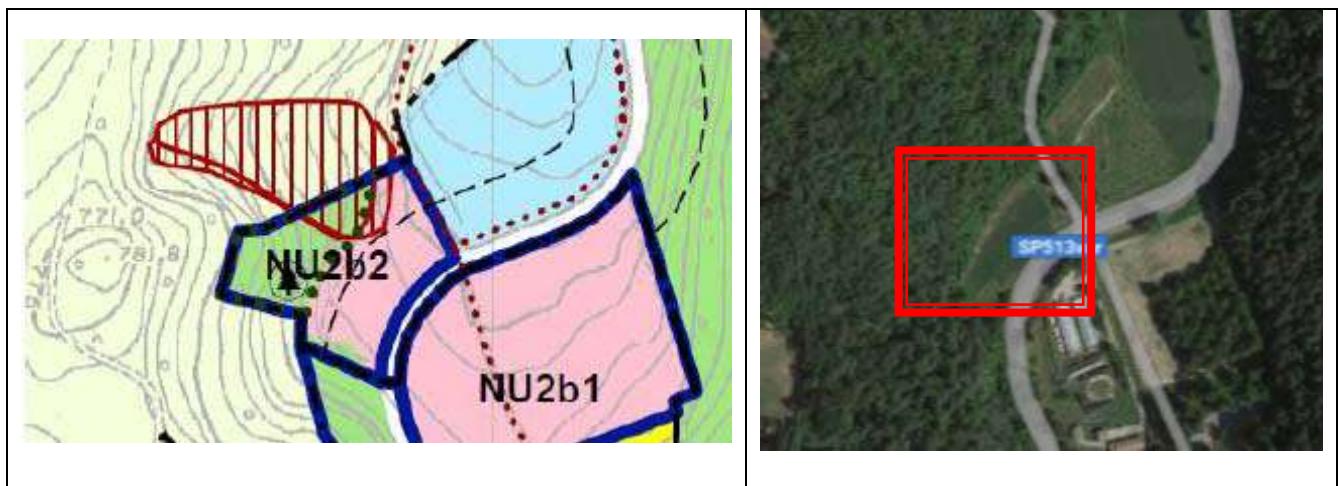
# COMUNE DI CASTENOVO NE' MONTI

(Provincia di Reggio Emilia)

## ACCORDO OPERATIVO

(ai sensi dell'Art. 18 Legge Rg 24/2017)

### AMBITO NU.2b (2) - CAPOLUOGO



### RAPPORTO di VAS - Valutazione ambientale strategica

#### V.INC.A – Valutazione di Incidenza

|  |   |
|--|---|
| <p>Progetto:</p> <p><br/><b>PROGETTI AMBIENTALI INTEGRATI</b></p> | <p>Responsabile del progetto:</p> <p><b>Del Rio Ing. Giuliano</b><br/>Via Casino n°19<br/>42035 – Castelnovo ne' Monti (RE)<br/>Tel/Fax 0522/717008</p> |
| <p>Consulenza VAS Dott. Arch. Marialuisa Gozzi</p>   |   |



INDICE

|   |    |
|---|----|
| 1. PREMESSA .....   | 1  |
| 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DI ACCORDO OPERATIVO E VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI ..... | 5  |
| 3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO E CONFORMITA' URBANISTICA .....                                      | 13 |
| 4. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEL PROGETTO .....  | 26 |
| 5. PIANO DI MONITORAGGIO.....   | 34 |
| 6. VALUTAZIONE DI INCIDENZA V.INC.A .....   | 34 |

## **1. PREMESSA**

La presente relazione costituisce il documento di VALSAT/VAS dell'Accordo Operativo relativo all'Ambito di Nuovo Insediamento residenziale NU.2b(2) ubicato in località Botte, così come classificato dagli strumenti urbanistici vigenti (PSC) e (RUE) del comune di Castelnovo ne' Monti.

I proprietari dell'area NU.2b(2) hanno partecipato al secondo avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 53 del 14.07.2020, ai sensi del comma 3 dell'art.4 della Lg. Rg. 24/2017, per poter attuare il loro comparto.

Nel suddetto avviso sono stati delineati i criteri generali per la predisposizione e per la valutazione delle Proposte, e sono state fornite indicazioni in ordine agli ambiti prioritari per la definizione degli Accordi Operativi come segue:

***“2.6 I criteri generali adottati dall'Amministrazione Comunale per l'elaborazione del POC, mantengono valore quali elementi orientativi per la considerazione e la valutazione delle Proposte Preliminari, subordinatamente alla loro riconsiderazione alla luce degli obiettivi e delle strategie urbanistiche definiti dalla legge regionale n.24/2017. Li si evidenzia di seguito, quale elemento da considerare nella predisposizione delle Proposte Preliminari, così come nella determinazione sottoposta al Consiglio Comunale:***

### **2.6.1 Criteri di qualità**

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);*
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale. Criteri socioeconomici;*
- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;*
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;*
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.*

### **2.6.2 Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:**

- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;*
- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi.*

**2.7 Ai criteri generali adottati per l'elaborazione del POC, si aggiunge il seguente ordine di priorità, orientato a favorire la riduzione del consumo di suolo e lo sviluppo socioeconomico del territorio:**

**1) interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica ed in particolare:**

- interventi negli Ambiti residenziali da riqualificare tramite PUA (ARR) art. 22 delle NA del PSC;*
- interventi negli Ambiti produttivi-commerciali-direzionali da trasformare tramite PUA (APT) art. 23 delle NA del PSC;*

2) interventi negli Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite PUA (AP3) art. 29 delle NA del PSC;

3) interventi negli Ambiti residenziali da attuare tramite convenzione attuativa (NU1) art. 25 delle NA del PSC;

*Tra gli ambiti sopra elencati, si darà ulteriore priorità agli interventi nelle aree maggiormente dotate di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione.*

...

**7.1** *Le aree e gli ambiti del vigente PSC ai quali l'Amministrazione intende riservare prioritaria attenzione nella verifica della possibilità di concludere Accordi Operativi, se ed in quanto pervengano Proposte Preliminari in conformità alle previsioni del presente Avviso Pubblico, sono quelli indicati al sopra esteso articolo 2, comma 2.7.*

**7.2** *I parametri di priorità anzidetti non hanno valenza escludente. L'Amministrazione valuterà la totalità delle Proposte Preliminari presentate in conformità al presente Avviso, anche le Proposte Preliminari che abbiano ad oggetto aree o ambiti diversi rispetto a quelli individuati dall'Amministrazione come prioritari sulla base delle strategie, degli obiettivi e delle disposizioni delle norme del vigente PSC e del vigente RUE.*

**7.3** *Particolare attenzione nella individuazione delle azioni volte alla definizione degli Accordi operativi, sarà riservata alle proposte Preliminari che facciano propri gli obiettivi e le politiche per il miglioramento della qualità urbana del PSC, come ulteriormente definiti nel secondo POC con il Documento programmatico per la qualità urbana.*

**7.4** *Nella istruttoria delle Proposte Preliminari ai fini della sottoposizione al Consiglio Comunale per le determinazioni di competenza sarà dato rilievo alle priorità evidenziate al sopra esteso articolo 7.1, così come ai seguenti elementi.*

**7.4.1** *La necessità di dare priorità all'attuazione degli interventi di recupero e riqualificazione urbanistica, in particolare nei contesti storici e negli ambiti urbani da riqualificare e, tra questi ultimi, a quelli che sottendono interventi di risanamento ambientale ed urbanistico, che propongono iniziative imprenditoriali sostenibili ambientalmente ed economicamente, che siano in grado di essere portati in attuazione nei termini perentori di legge, con impegno dei Proponenti a richiedere i relativi titoli abilitativi entro il 1 gennaio 2023.”*

Nel termine dei sessanta giorni di pubblicazione è pervenuta una sola manifestazione di interesse per l'attuazione delle previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi, come di seguito indicato:

Prot. 11664 del 14.09.2020 per l'attuazione dell'ambito NU2b2 del PSC. Successivamente integrata in data 07.12.2020 con nota assunta al Prot. 16561.

Con D.C.C. n° 110 del 29-12-2020 è stata APPROVATA l'attuazione del comparto NU2b2 del Capoluogo, tramite stipula di Accordo Operativo come disciplinato dall'articolo 4 della L.R. 24/2017, in quanto ritenuta rispondente ai criteri di priorità indicati nell'avviso, trattandosi di ambito con ridotto carico insediativo, che consente di poter dotare di aree di parcheggio pubblico i terreni di proprietà comunale posti ad est di Via Cavandola ed attualmente in uso all'Istituto Mandela.

I criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico nella redazione della proposta di accordo operativo con i soggetti interessati sono i seguenti:

*1) Il rafforzamento qualitativo della città pubblica, con riferimento agli obiettivi ed alle politiche per il miglioramento della qualità urbana del PSC, come ulteriormente definiti nel secondo POC con il Documento programmatico per la qualità urbana.*

*2) Il consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali.*

*3) Rigenerazione e completezza del disegno urbano.*

*4) Connessione tra l'area di intervento e il territorio circostante.*

*5) Tempi di attuazione.*

*6) Le verifiche di sostenibilità ambientale e territoriale.*

*7) Livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi).*

La proposta presentata prevede una sostanziale diminuzione della capacità edificatoria: da 548 mq a 104 mq di SU, con previsione di mantenere un'ampia area a verde privato che comprende anche l'area boscata. Successivamente con D.G.C. n° 65 del 18-07-2023 la Giunta ha espresso parere favorevole all'Accordo Operativo relativo all'ambito di nuovo insediamento residenziale NU.2b (2).

Tra gli elaborati che accompagnano l'Accordo Operativo sono da redigere il rapporto di VALSAT – VAS (Valutazione Ambientale Strategica), la VINCA (Valutazione di incidenza) nonché la Sintesi non tecnica.

Il rapporto ambientale, conformemente a quanto riportato dall'art. 13 comma 4 del D.lgs 152/2006, persegue l'individuazione, descrizione e valutazione degli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Parallelamente alla normativa nazionale viene ottemperato quanto disposto dalla norma di riferimento regionale ovvero dall'art. 18 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

Questa analisi, ha lo scopo di illustrare la conformità del predetto Accordo Operativo, con particolare riferimento alle seguenti finalità:

- verificare se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
- verificare le relazioni ed eventuali incompatibilità, fra il piano oggetto della verifica e piani e programmi sovra e sotto ordinati.

Il presente elaborato costituisce integrazione delle valutazioni ambientali del PSC e RUE vigenti ed interessa un nuovo intervento edificatorio, da realizzare nell'ambito di PSC identificato dalla sigla "NU.2b(2)", che sarà destinato alla costruzione di un fabbricato ad uso residenziale per la famiglia del proprietario dell'area. La proposta ha quindi lo scopo di attuare l'edificazione di una unica villetta unifamiliare, anziché la potenzialità edificatoria consentita dal PSC, e cioè un comparto residenziale per la costruzione di 5-7 alloggi con una capienza di 15 abitanti.

Il progetto edilizio verrà realizzato in un unico stralcio funzionale e prevede una notevole riduzione della potenzialità edificatoria dell'ambito originario.

La proposta progettuale individua la zonizzazione del lotto e la sua capacità edificatoria, nonché le opere pubbliche necessarie per attivare il comparto.

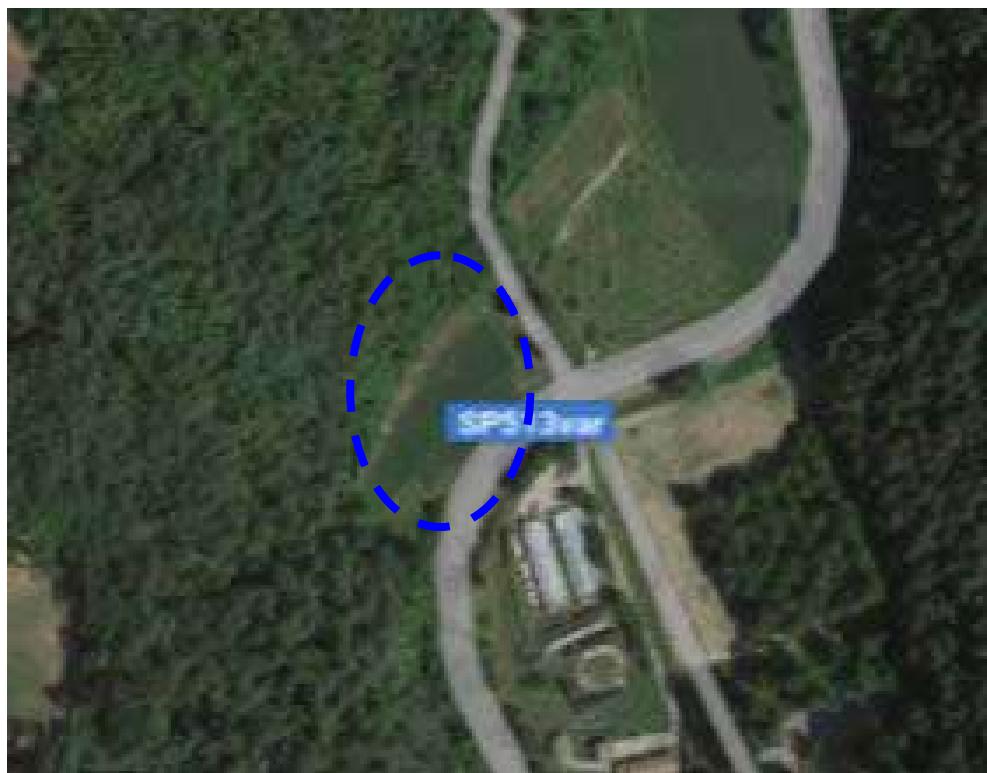
Trattandosi di una verifica dei potenziali effetti sulle componenti ambientali, anche in riferimento al contesto territoriale e agli altri strumenti di pianificazione, la VALSAT/VAS non affronta valutazioni quantitative, ma prevalentemente analisi qualitative, degli effetti delle trasformazioni proposte sulle principali matrici ambientali interessate, nonché sulle componenti antropiche.

## **2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DI ACCORDO OPERATIVO E VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI**

Come precedentemente riportato, l'Accordo Operativo interessa la realizzazione dell'Ambito di Nuovo Insiemamento residenziale del PSC identificato dalla sigla NU.2b(2) che è ubicato in località Botte, al confine nord del centro abitato del Capoluogo. L'area è posta all'incrocio tra la Strada Provinciale 513 (via Don Bosco) in direzione di Vetto e Via Cavandola (strada vicinale chiusa a servizio di un terreno agricolo); è delimitata a nord e a ovest da un'area boscata che risale una pendice piuttosto ripida, a sud da via Don Bosco e a est dalla vicinale.

Nella "Verifica di conformità ai vincoli", si dà atto analiticamente che le previsioni del piano siano conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. In conformità a quanto riportato nel PSC e nel RUE vigenti, sono stati verificati i sistemi sensibili che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, limitatamente all'ambito territoriale d'intervento.

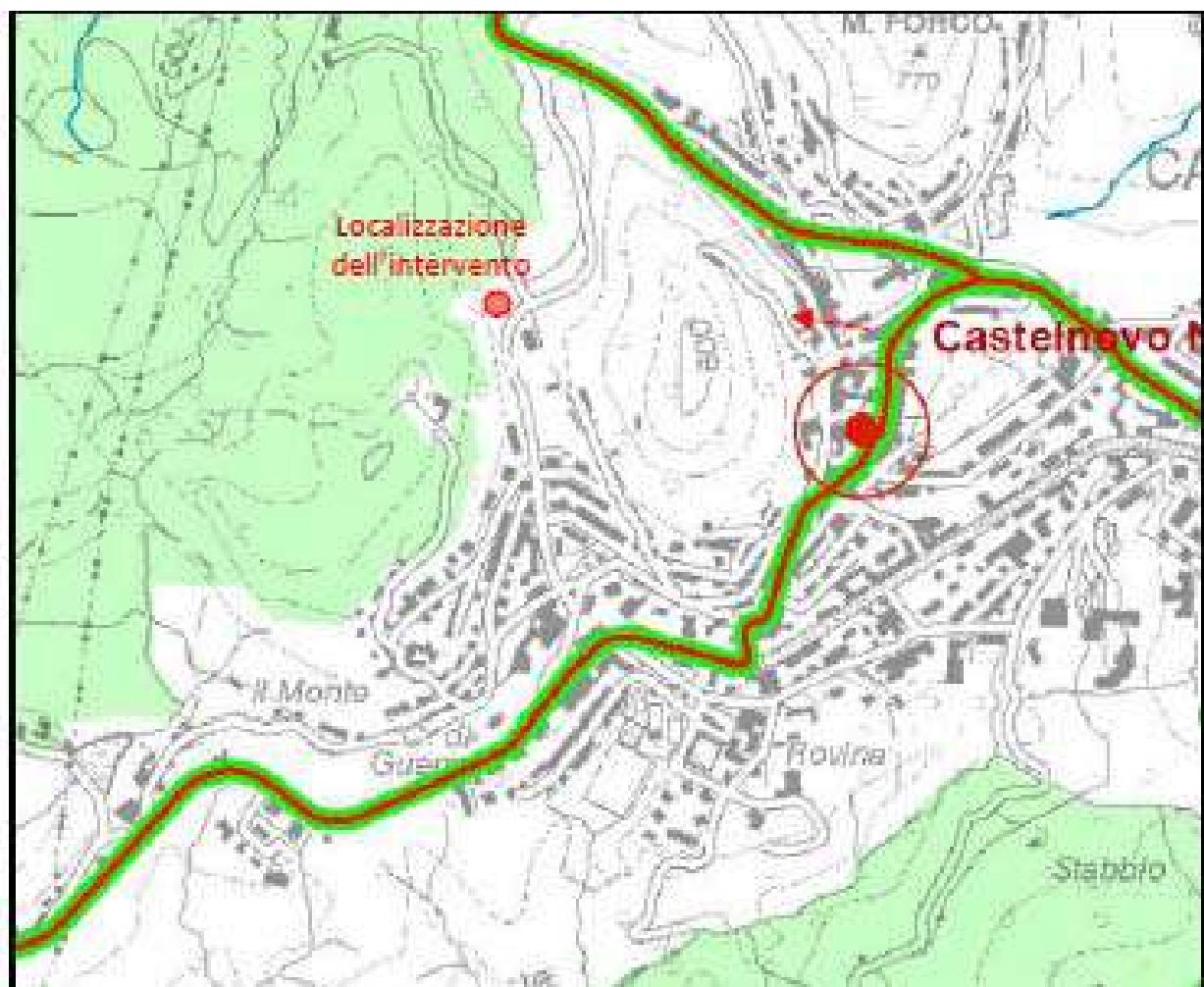
### **INQUADRAMENTO DELL'AREA SU FOTO AEREA**



**INQUADRAMENTO DELL'AREA SU TAVOLA P4 PTCP "CARTA DEI BENI BAESISTICI"**

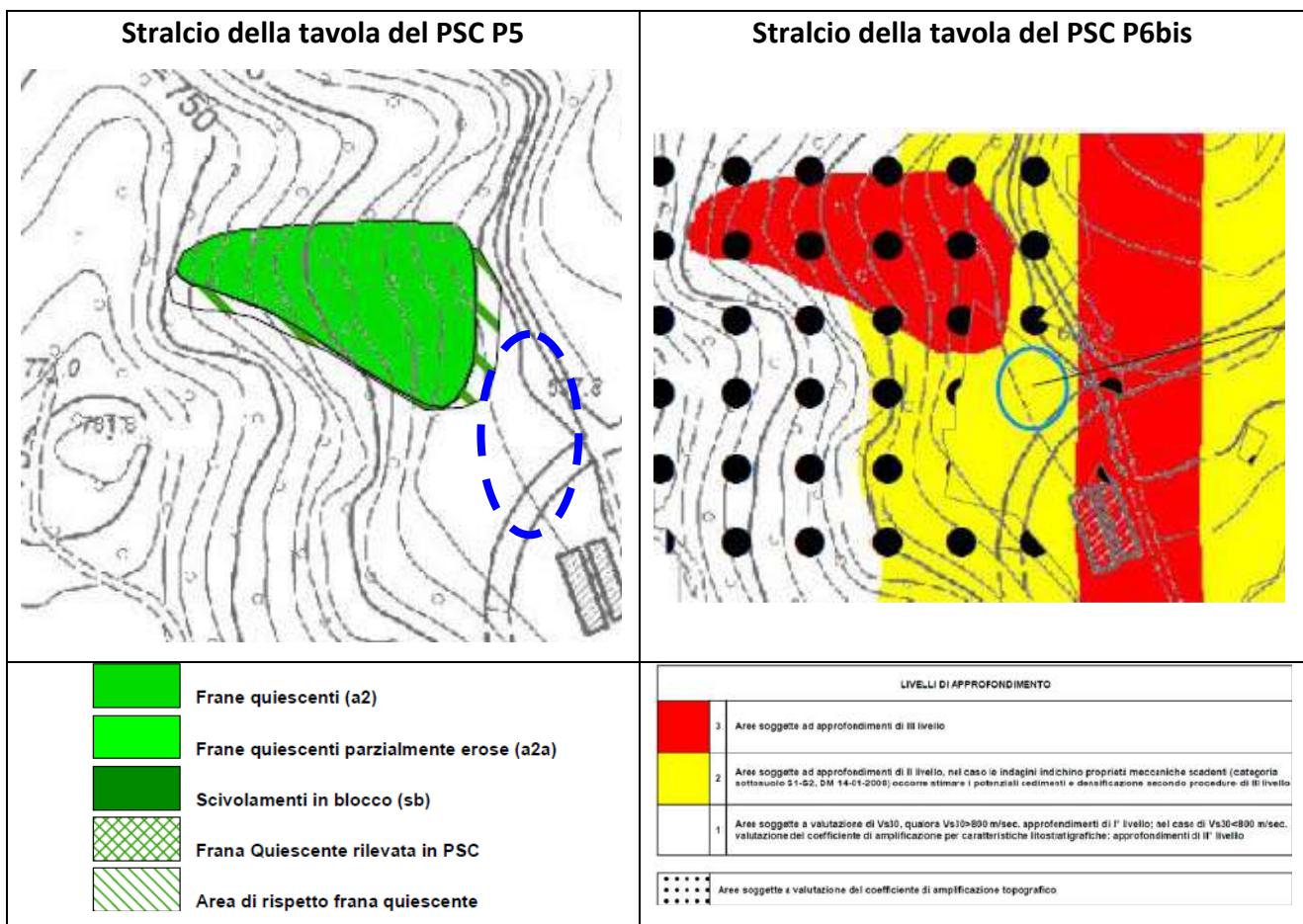


**INQUADRAMENTO DELL'AREA SU TAVOLA P5a PTCP "ZONE, SISTEMI ED ELEMENTI DELLA TUTELA PAESISTICA"**



Nel merito dei vincoli relativi alle "Zone dissestate si riporta lo stralcio della tavola P5 del PSC "Carta del dissesto Tavola Sud Est" in quanto lo studio effettuato in sede di piano strutturale comunale recepisce e integra la carta P6 del PTCP "Carta inventario del dissesto" (la parte interessata all'edificazione è esterna alla frana Quiescente e all'area di rispetto della FQ).

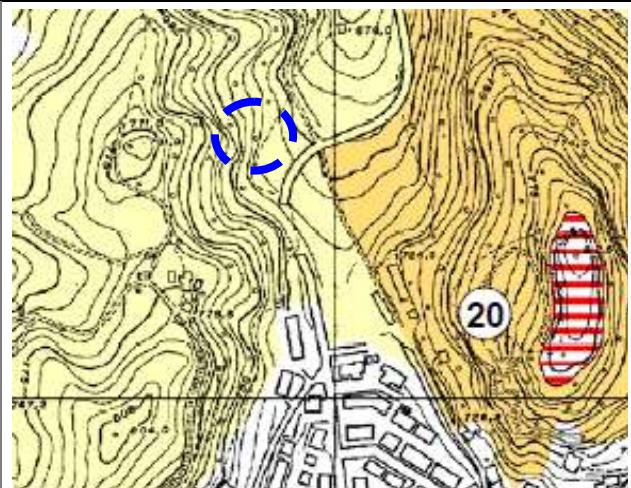
Per quanto riguarda gli aspetti sismici si rimanda allo stralcio della tavola del PSC P6bis a titolo "Carta di microzonazione sismica- Livelli di approfondimento sismico" che evidenzia la necessità di valutare la stabilità dell'area con un approfondimento di II livello.



Relativamente alle tutele archeologiche l'ambito si inserisce nella zona A3 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati alla conservazione dei depositi archeologici". La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli "Ambiti di trasformazione" la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali, o per dati conoscitivi emersi successivamente, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.

### ESTRATTO TAV. P2TER - SUD (TUTELA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE)

Zona "A3" di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati alla conservazione dei depositi archeologici



Nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), l'area oggetto dell'Accordo Operativo non ricade in scenari di Pericolosità e di Rischio in quanto è distante da aree identificate a rischio.

### INQUADRAMENTO DELL'AREA ALL'INTERNO DEL PGRA – PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI

#### MAPPA DELLA PERICOLOSITA' vestizione per UoM\_2019\_ PUOM – Distretto Po ITN008 2019



**MAPPA DEL RISCHIO** Vestizione per UoM\_2019\_ PUOM – Distretto Po ITN008 2019



Per il PAIR 2020 – PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE il Comune di Castelnovo ne' Monti rientra, per la Zonizzazione delle Aree ai sensi del D.Lgs. 155/2010, in quella denominata “Appennino” e risulta facente parte dei comuni senza superamenti.

**ALLEGATO 2 – Zonizzazione del territorio regionale e aree di superamento dei valori limite per PM10 e NO2**  
**Allegato 2 - A – Cartografia delle aree di superamento (DAL 51/2011, DGR 362/2012) - anno di riferimento 2009**

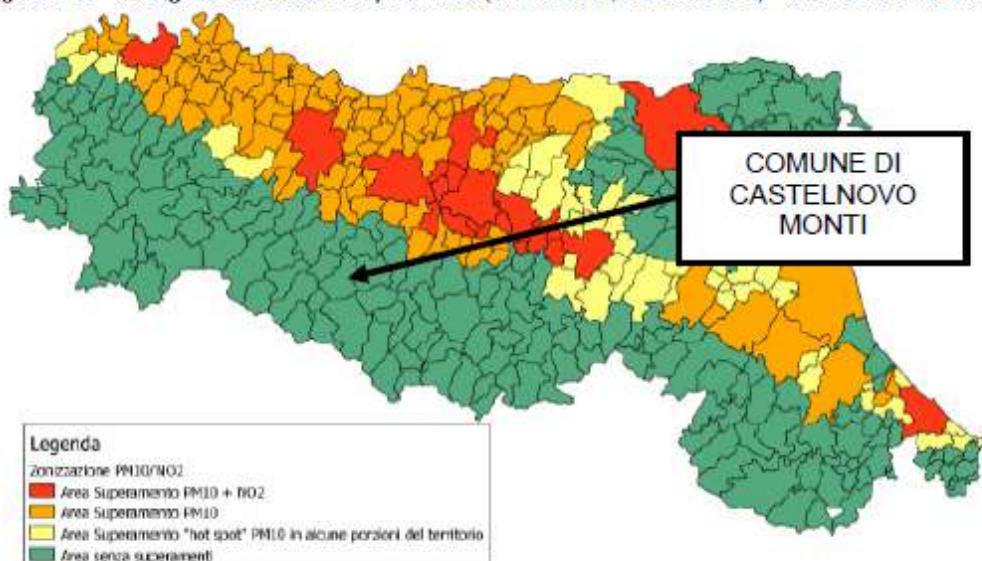
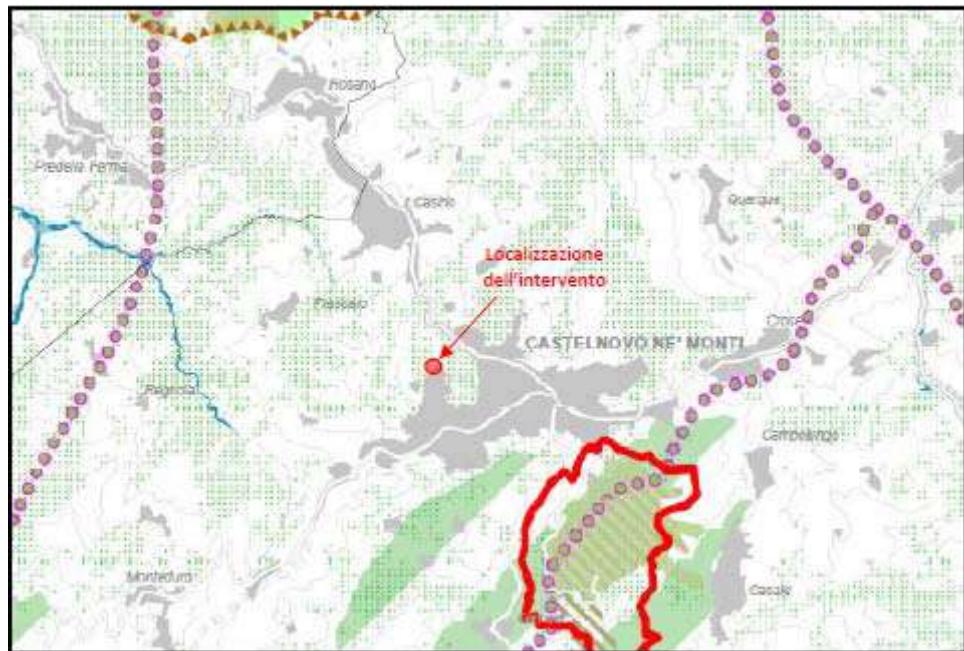


Figura 20: Zonizzazione Regionale zone di superamento limiti PM10 e NO2

La tavola P2 VS16- Rete ecologica polivalente del PTCP evidenzia che l'area oggetto dell'intervento è posta a circa di 1,5 km dall'area SIC IT4030008 "Pietra di Bismantova" e non interferisce con elementi della Rete Natura 2000. L'area interessa con il sistema forestale boschivo per quanto concerne la sua perimetrazione ma la nuova edificazione e i movimenti di terra non coinvolgeranno il bosco. Altri ambiti appartenenti al sistema provinciale delle aree protette e di rilevanza naturalistica riconosciute, segnalate e di progetto non sono interessati.



| Legenda  | ESTRATTO TAV. P2e dei Vincoli PSC |
|--|-----------------------------------|
| <p> Territorio urbanizzato e Territorio Urbanizzabile</p> <p><b>BENI PAESAGGISTICI (D. Lgs 42/2004)</b></p> <p> Perimetro area vincolata con D.G.R. n°258 del 29/02/2010 (art.59 PSC)</p> <p> Perimetro area vincolata con D.M. del 1/6/1985 (art.58 PSC)</p> <p> Corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche (art. 34 PSC)</p> <p> Fascia laterale di 150 mt dalle acque pubbliche (art. 34 PSC)</p> <p> Perimetro Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano (art. 55 PSC)</p> <p><b>SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECI INTERESSE NATURALISTICO</b></p> <p> Sistema dei crinali principali (art. 52 PSC)</p> <p> Sistema dei crinali secondari (art. 52 PSC)</p> <p> Sistema forestale boschivo (art. 50 PSC)</p> <p><b>LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITA' DEI TERRENI</b></p> <p> Area a pericolosità molto elevata (art. 62 PSC)</p> <p> Area a pericolosità elevata (art. 63 PSC)</p> <p> Frane stabilizzate, Depositi di versante e morenicoli (art. 63bis PSC)</p> <p><b>TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE</b></p> <p> Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.84 PSC)</p> <p> Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano (art. 84 PTCP)</p> <p> Sorgenti Rischio Potenzialmente Sotterraneo (art. 94 PSC)</p> |                                   |

## SCHEDA DEI VINCOLI

|   |  |
|---|--|
| <p>Sistema Forestale boschivo (art 38 PTCP)</p> <p><b>Il Sistema forestale e boschivo non sarà interessato dall'edificazione dell'area e dagli sbancamenti del terreno</b></p>  | <p>AREE TUTELATE PER LEGGE (Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 lett. g - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"): Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Recepimento del D.Lgs. 227/2001.</p> <p>Recepimento del PTCP 2010</p> <p>Si tratta dei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché dei terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi. Comprende le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto abbandonati, le formazioni boschive con dominanza del Faggio ed i boschi misti governati a ceduo.</p> <p>Il Sistema forestale e boschivo è soggetto a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE</p> |
| <p>Zone ed elementi di interesse storico/archeologico (art 47 PTCP)</p> <p>b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica</p> <p>b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti</p> | <p>Il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, deve acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa.</p> <p>Recepimento del PTCP 2010 ed integrazione con aree ed elementi individuati nella cartografia di analisi del Quadro Conoscitivo integrato con la IV^ Variante al PSC.</p> <p>Ambiti di tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste.</p> <p>Le Zone ed elementi di interesse storicoarcheologico sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE</p>   |
| <p>Rischio Sismico</p>  | <p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;</li> <li>• assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.</li> </ul> <p>Gli studi di microzonazione sismica a Castelnovo ne' Monti sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione.</p>                                   |
| <p>Aree a pericolosità elevata - Fq</p> <p><b>La Frana quiescente e la corrispondente fascia di rispetto alla stessa non sarà interessata dall'edificazione dell'area e dagli sbancamenti del terreno</b></p> | <p>Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell'indagine geomorfologica a livello comunale in sede di PSC art.63 (artt. 57 PTCP).</p> <p>Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico.</p> <p>Le Zone ed elementi caratterizzati da pericolosità elevata (frane quiescenti) sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP, del PSC e del RUE</p> |
| <p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.64 PSC)</p>  | <p>Approfondimento ed integrazione dell'indagine idrogeologica a livello comunale.</p> <p>Strategie di tutela dall'inquinamento e di salvaguardia delle risorse idriche e del loro corretto utilizzo, proponendosi obiettivi di controllo delle emissioni inquinanti di qualunque genere e natura, di depurazione dei reflui civili e industriali, di disincentivazione dei processi colturali ad elevato impatto ambientale con particolare riferimento alle attività di allevamento intensivo e all'utilizzo non controllato di pesticidi e fitofarmaci.</p>  |
| <p>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 42 PTCP)</p> <p><b>L'ambito ricade in sovrapposizione parziale con il bosco e non interessa l'area edificabile</b></p>                         | <p>Recepimento del PTCP 2010</p> <p>Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità.</p> <p>Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE  |
| Limite di rispetto stradale (art 45 PSC)                            | D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)   |
| <b>Strada extraurbana secondaria all'interno del Centro abitato</b> | Le Aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i. |

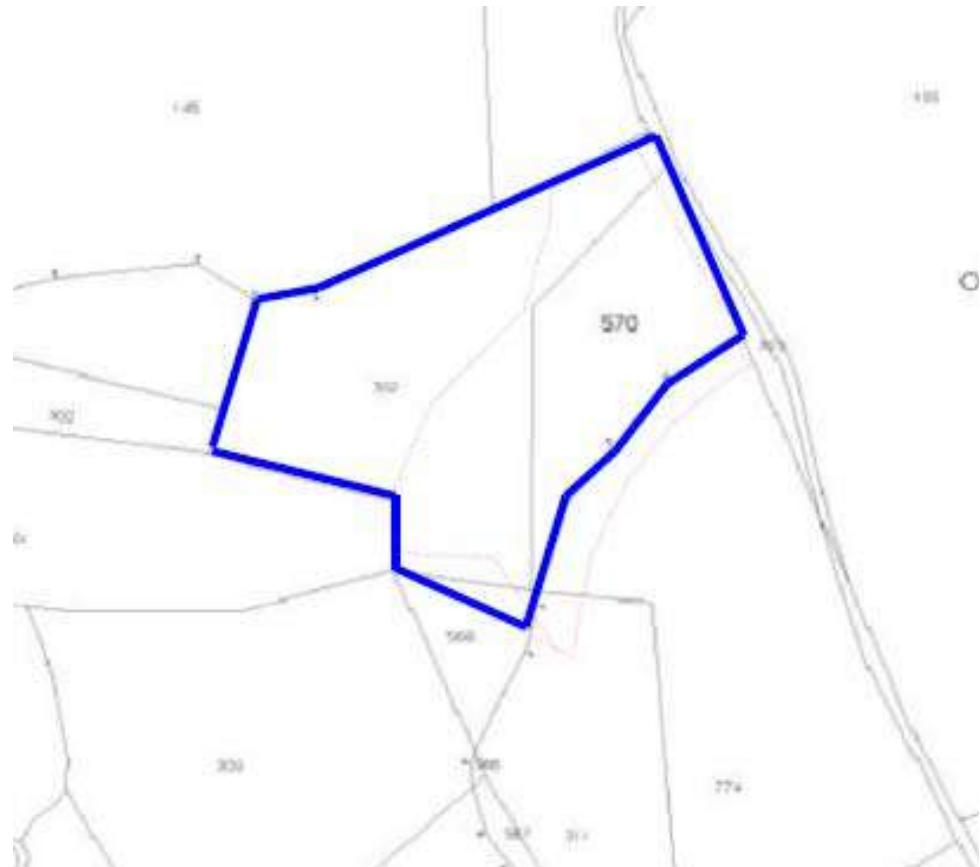
### **3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO E CONFORMITA' URBANISTICA**

Come riportato in premessa, l'Accordo Operativo (AO) in analisi riguarda un'area collocata a nord del capoluogo, ai limiti del tessuto urbano consolidato ed è previsto nel PSC come ambito di espansione soggetto a PUA con la denominazione NU.2b (2).

Si tratta di un terreno inedificato a media pendenza, posto ai confini con il centro urbano del capoluogo all'incrocio tra la variante alla strada provinciale SP 513 (Via Don Bosco) e via Cavandola (strada chiusa a servizio di una azienda agricola).

## INQUADRAMENTO DELL'AREA SU PLANIMETRIA CATASTALE

Foglio 37 mappali 302,568 parte,570



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPARTO



 Punto scatto foto

Foto 1



Foto 2



Foto 3

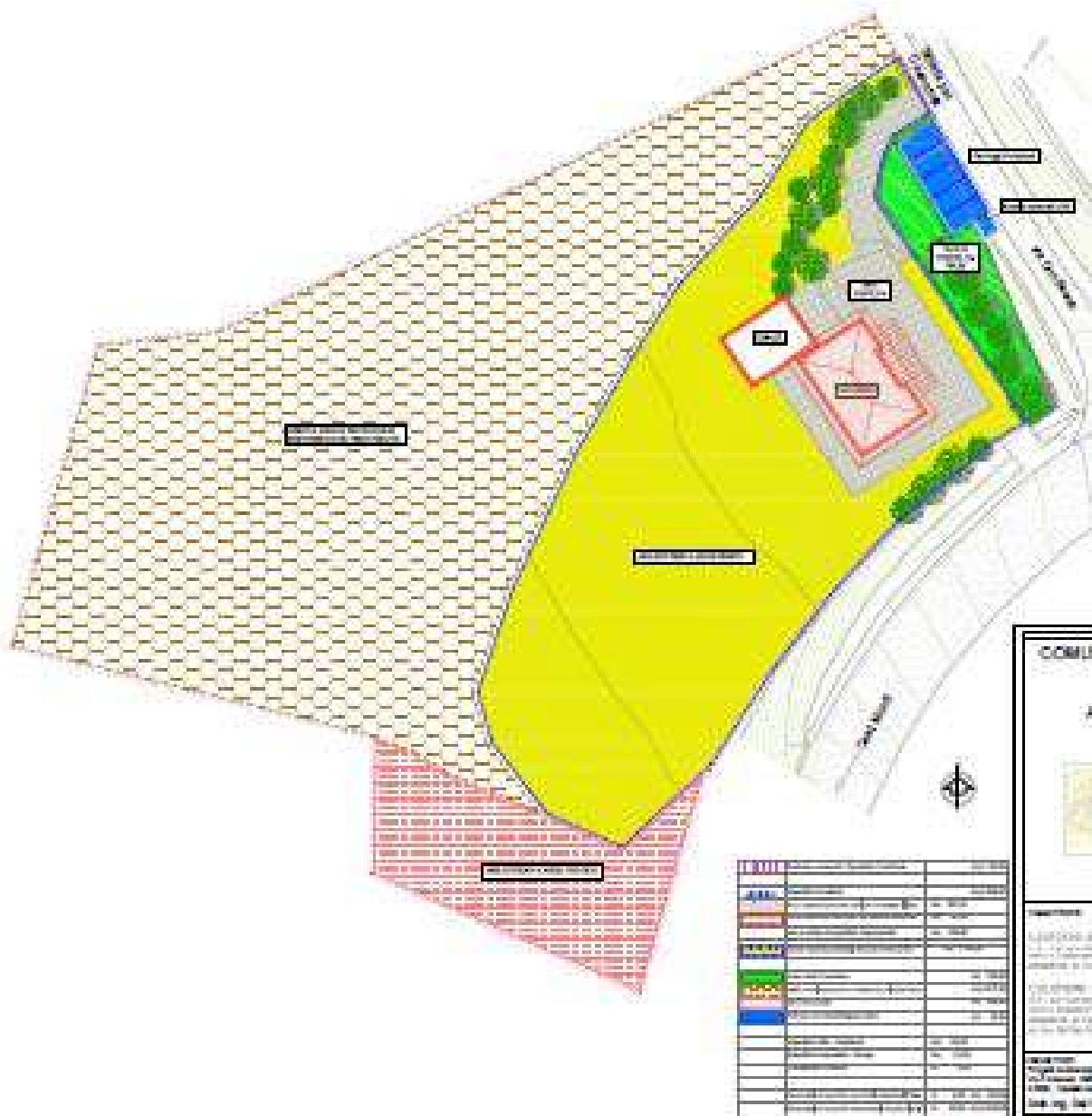


L'accesso al lotto verrà realizzato su Via Cavandola a più di 30 metri dall'incrocio. La dotazione di parcheggi pubblici, in n° di 5 posti auto, si concentrerà lungo tale strada, corrispondendo a una quota superiore a quella necessaria per l'intervento programmato (n°3 posti auto), i quali potranno essere anche utilizzati a servizio dell'istituto Mandela, ubicato sul fronte stradale opposto. I parcheggi P1 di urbanizzazione primaria e le aree di verde pubblico previste nell'ambito (con superficie di 200 mq corrispondente a 50 mq/ab equivalenti) saranno ceduti al Comune; in particolare si precisa che le aree di verde pubblico saranno manutenute dai soggetti attuatori del comparto.

Tutto il settore nord occidentale del comparto non verrà in alcun modo impermeabilizzato in quanto destinato ad "Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boscato", per cui l'edificazione e i movimenti terra non interesseranno questo terreno sottoposto a vincolo di area boscata.

Il progetto prevede la costruzione di una villetta singola con servizi pertinenziali.

## **SCHEMA URBANISTICO DELL'AMBITO**



|  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
|  | Perimetro comparto / Superficie Territoriale                  | Mq 7.180,00           |
|  |   |                       |
|  | Superficie Fondiaria  | Mq 2.690,00           |
|  | di cui superfici per area cortiliva e accesso al lotto        | Mq. 367,50            |
|  | di cui superficie occupata dai sedime fabbricati              | Mq. 182,50            |
|  | per un totale di superficie impermeabile                      | Mq. 550,00            |
|  | restante superficie permeabile destinata a verde privato      | Mq. 2.140,00          |
|  |   |                       |
|  | Aree verdi di cessione  | Mq 200,00             |
|  | Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boscato | Mq 3.637,50           |
|  | Aree a verde profondo   | Mq 590,00             |
|  | Parcheggi e area cassonetti R.S.U, di cessione                | Mq 62,50              |
|  |   |                       |
|  | Superficie Utile - Fabbricato                                 | Mq. 104,00            |
|  | Superficie Accessoria - Garage                                | Mq. 52,00             |
|  | H fabbricato in colmo   | M. 5,00               |
|  |   |                       |
|  | Percentuale di superficie permeabile rispetto alla S.T.       | % 8,00 - Mq 550,00    |
|  | Percentuale di superficie impermeabile rispetto alla S.T.     | % 92,00 - Mq 6.630,00 |

Complessivamente la superficie territoriale interessata del piano ammonta a (St) = 7.180 mq così suddivisi:

a) Sf a verde privato = 2.690 mq dei quali 2.140 mq permeabile e 550 mq impermeabile

b) parcheggi pubblici P1 = 62,50 mq;

c) verde pubblico = 200 mq;

d) zona di vincolo permanente di mantenimento del verde boscato Sf = 3.637,50 mq

e) verde profondo = 590 mq

La superficie utile (SU) prevista dall'Accordo Operativo è di 104 mq, molto ridotta rispetto a quella del PSC che consentiva una capacità edificatoria di 548 mq.

Le aree di verde pubblico, per 200 mq, avranno continuità spaziale e funzionale con la zona boscata e sono calcolate secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore a 50 mq/ab. insediabili.

Gli spazi permeabili hanno una superficie di 6.567,50 mq, quindi viene ampiamente superato il 50% richiesto dal PSC, raggiungendo una percentuale di oltre il 91%.

L'assetto urbanistico di comparto è definito da progetto unitario che prevede esclusivamente usi residenziali e l'urbanizzazione è attivabile per la realizzazione di una villetta unifamiliare con altezza massima di 5,00 m a valle. L'edificio, come previsto dalla scheda normativa del PSC, sarà a ridotto impatto visivo e si adatterà al profilo naturale del terreno.

Il progetto prevede la realizzazione delle fognature separate acque bianche e nere. Quest'ultime saranno trattate come da normative vigente con fossa Imhoff puntuale e subirrigazione da prevedere non a ridosso dell'area boscata. Le acque bianche, canalizzate separatamente dalle precedenti troveranno recapito nella vicina cunetta presente lungo la SP 513 var.

Le aree cortilive saranno dotate di caditoie/pozzetti per la raccolta delle acque piovane che, come le acque di copertura dell'abitazione saranno inviate ad alcuni pozzi di raccolta e stoccaggio in modo da poter essere riutilizzate per l'irrigazione del verde di cessione e delle piante/arbusti messe a dimora.

Mentre l'area boscata non verrà in alcun modo intaccata, ci si trova nella necessità di rimuovere due esemplari arborei esistenti lungo via Cavandola e precisamente un acero e un albero da frutto, che saranno ripiantati insieme ad altre ulteriori piante autoctone, sia a margine dell'area verde di cessione che lungo la perimetrazione del lotto in modo da mitigare l'intervento e creare una continuità ecologica con il bosco e con il verde profondo esistente nella parte settentrionale dell'ambito.

I due esemplari che saranno ripiantati, sono attualmente "soffocati" dalle piante infestanti presenti lungo l'argine inoltre sono interferenti con la maggior parte delle opere di urbanizzazione.

Infine si evidenzia che, in accordo con l'Amministrazione comunale, non si ritiene fattibile attuare le opere riferibili al sistema di accessibilità carrabile e ciclopedinale, come richiesto nella scheda di assetto urbanistico del PSC, in quanto la strada SP 513 var, a fianco del lotto in oggetto, passa attraverso una galleria e ha dimensioni tali da non consentire la realizzazione di tale intervento.

Per quanto concerne gli aspetti geologici-sismici, la relazione geologica attesta la fattibilità dell'intervento con specifiche indicazioni e in conclusione dichiara che *<<omissis... si conclude che l'area è idonea dal punto di vista geologico, geomorfologico ed idrogeologico ad ospitare l'intervento previsto (costruzione di edificio residenziale). Il sedime di progetto è stabile e non è attualmente soggetto a rischio idrogeologico d'alcun tipo. L'intervento edile, se eseguito rispettando le prescrizioni contenute nel presente rapporto, non andrà a compromettere il buon grado di stabilità attuale del sedime di progetto, ne' comprometterà l'equilibrio del limitrofo corpo di frana quiescente, che non è direttamente interessato da opere d'alcun tipo. Gli scavi eseguiti nei pressi del suo piede, se eseguiti, come già detto, per stralci successivi e sostenuti da adeguate opere di contenimento, non avranno alcun effetto negativo sulla stabilità del corpo di frana quiescente. Il corpo di frana quiescente posto immediatamente a N-W del sedime di progetto, appare stabile e non mostra segni di degrado idrogeologico di alcun tipo; la sua genesi è da attribuirsi a condizioni climatiche periglaciali, ora del tutto improbabili a verificarsi nell'immediato futuro (ragionando in tempi geologici).*

*Andrà ad ogni modo rispettata la distanza di sicurezza dal corpo di frana quiescente prevista dal RUE comunale (10 m).*

*Un'attenzione particolare andrà posta nella realizzazione di eventuali sbancamenti la cui altezza superi il metro e mezzo. Gli sbancamenti andranno eseguiti in stagione secca e nel più breve tempo possibile, evitando di lasciare aperti fronti di scavo non preventivamente sostenuti di altezza maggiore di 1,5 m e larghezza maggiore di 6 metri con inclinazione di scarpa maggiore di 30°. Un'alternativa utile a scongiurare del tutto possibili cedimenti locali dello scavo può essere quella di creare un diaframma con una batteria di pali immediatamente a monte dello sbancamento prima della sua realizzazione. Si prevede che la gran parte del terreno asportato (1250 m<sup>3</sup> circa) venga inviato a discarica. Il modesto quantitativo rimanente potrà essere comodamente riposizionato all'interno del cantiere senza creare problemi di stabilità; il materiale riposizionato dovrà raccordarsi con i pendii adiacenti senza discontinuità morfologiche e strutturali, in modo da formare con loro un'unità il più possibile omogenea. Nelle zone di ricoprimento si dovrà asportare preventivamente la cotica vegetale superficiale; ad opera ultimata si avrà cura di ricoprire la superficie con terreno agrario recuperato dalle operazioni di scorticamento preliminari o proveniente da altri siti; il manto vegetale che si verrà a creare costituirà un'efficiente protezione da indesiderati effetti erosivi.*

*Le nuove fondazioni dovranno essere alloggiate alla profondità di almeno un metro dal piano topografico attuale per escludere ciclici effetti tensionali (ritiro e dilatazione) dovuti all'escursione termica stagionale.*

*Qualora alla suddetta profondità non si sia intercettato ovunque il tetto del substrato roccioso (regolite) durante la realizzazione degli scavi per costruire le fondazioni, si potrà eventualmente asportare la porzione alterata e sostituirla con magrone cementizio od altro inerte per scongiurare possibili cedimenti differenziali della struttura. Utilizzando tale metodo si potrà scegliere la tipologia di fondazione preferita tra quelle a plinto, a platea o nastri forme. In alternativa potranno essere adottate fondazioni profonde su pali.*

*In ossequio alle "Norme per la riduzione del rischio sismico" di cui al Titolo V del PSC di Castelnovo ne' Monti, facendo riferimento, in mancanza di misure dirette, ai dati tematici riportati nella "Carta delle frequenze" della Microzonazione Sismica, si ricorda che la frequenza naturale dei terreni F0 del sedime di progetto qui considerato è ragionevolmente compresa tra i 3,5 Hz ed i 4,0 Hz. A questi valori può far riferimento il Progettista per valutare i possibili effetti di doppia risonanza Terreno- Struttura.*

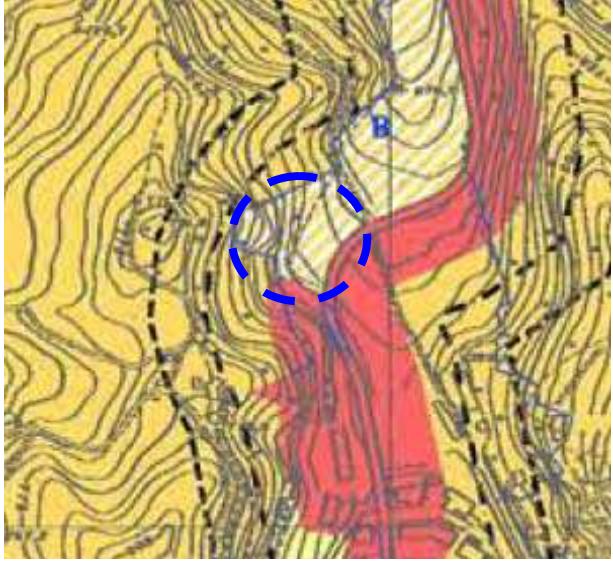
*Per l'assenza di una vera e propria falda idrica nel primo sottosuolo e la presenza di litotipi prevalentemente limosi o pelitici cementati si può escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione (vedi Capitolo 7.11.3.4.2 del D.M. 17/01/2018 e Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n.630 del 29/04/2019).*

*Questo fatto, insieme alle condizioni stratigrafiche ed alle proprietà dei terreni, permette di utilizzare l'approccio semplificato previsto dal Cap. 3.2.2 del D.M. 17/01/2018 al fine di valutare l'effetto della risposta sismica locale. In quest'ottica, potrà essere utilizzata la Categoria di Suolo B (Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s).*

*Sulla base dell'indagine svolta nella presente relazione (dati bibliografici, prospezione sismica, prova penetrometrica, prove di resistenza alla rottura, ecc.), si sono definite le azioni sismiche di progetto (pericolosità sismica, categoria di sottosuolo, amplificazioni stratigrafiche e topografiche, accelerazione attesa al sito, ecc.), il modello geologicostratigrafico dell'area d'intervento e la relativa modellazione geotecnica del sottosuolo (parametri geotecnici caratteristici dei terreni). In occasione della stesura della relazione geotecnica delle fondazioni, utilizzando i dati raccolti nella presente indagine, potranno essere effettuate tutte le verifiche previste dal D.M. 17/01/2018 per la sicurezza del complesso fondazioni-terreno di tipo geotecnico (GEO). Si assevera che la presente relazione è stata elaborata in ottemperanza alle disposizioni contenute nella Legge n.64 del 02/02/1974 e succ. mod. ed int., in conformità al D.M. LL.PP. 11/03/1988, alla Circ. LL.PP. 24/09/1988 n.30483, alla Circ. LL.PP. 09/01/1996 n.218/24/3, alla L.R. 20/2000 e succ. mod. ed int., alle D.G.R. 476-564/2021 (che hanno aggiornato il D.G.R. 630/2019, la D.A.L. 112/2007 e s.m.i.), al D.M. 17/01/2018 (che ha sostituito il D.M. 14/01/2008) ed alla Circolare 21/01/2019 n.7 C.S.LL.PP.. >>*

Si evidenza inoltre che le opere non prevederanno movimenti terra che possano intaccare l'area boscata e la frana. Per garantire tale condizione, la costruzione del muro nord del garage sarà effettuata previa realizzazione di una modesta berlinese con pali trivellati in c.a. in modo da evitare fenomeni di erosione a carico della fascia di terreno individuata come area di tutela della frana quiescente.

Dal punto di vista dell'acustica, la tavola 1b del PSC "Zonizzazione acustica" inserisce l'area in Classe III.

| ESTRATTO TAV. 1b Zonizzazione acustica del PSC                                     |  |
|--|--|
|  | <br>Classe III |

E' stato redatto il documento di "Previsione di impatto acustico e valutazione del clima acustico" al quale si rimanda per le specifiche tecniche, nel quale si dichiara: *"Si ritiene del tutto trascurabile l'apporto sonoro generato dal traffico veicolare indotto dall'edificazione del comparto che prevede l'inserimento di una sola famiglia con al massimo due mezzi (numero di eventi di transito giornaliero molto esiguo)"*

I risultati della valutazione documentano il rispetto dei limiti assoluti al confine del comparto.

Il livello ambientale presenta valori di poco superiori ai limiti di immissione di classe III ma di molto inferiori a quelli previsti dal DPR 142/02.

La valutazione previsionale di clima acustico, conforme alla DGR 673/04 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico", arriva alle seguenti conclusioni:

*"Dalla valutazione condotta è emerso il rispetto dei limiti di rumore fissati dalla legislazione vigente, nella fattispecie stabiliti dal DPR 142/04 essendo la Strada Provinciale SP 513var l'unica sorgente rilevante presso l'ambito in oggetto".*

Tabella 3 – Risultati delle misure fonometriche

| Punto | Descrizione                                     | Periodo  | Livello ambientale (dBA) | Limiti di rumore zonizzazione acustica (dB) | Limiti di rumore DPR 142/04 (dB) |
|-------|---|----------|--------------------------|---|----------------------------------|
| CC1   | Via Cavandola a 14 m dalla mezzeria della SP513 | Diurno   | 61,7                     | 60  | 70                               |
|       |   | Notturno | 51,3                     | 50  | 60                               |

Il progetto è inoltre corredato dalla “Relazione Illuminotecnica” inerente la *realizzazione dell’impianto di illuminazione pubblica in corrispondenza dei parcheggi P1* (categoria illuminotecnica di riferimento ME4b – la classificazione illuminotecnica è stata realizzata secondo quanto stabilito dalla normativa vigente, applicando cioè la norma italiana UNI 11248 e la norma UNI EN 13201, nonché la deliberazione della giunta regionale n. 1688 del 18 novembre 2013).

La “Relazione illustrativa di progetto” contiene al suo interno il capitolo dedicato all’inserimento paesaggistico-ambientale dell’intervento, che di seguito si riporta:

*<<Come desumibile dagli elaborati grafici il progetto prevede la costruzione di una villetta unifamiliare a un piano fuori terra, di modesta altezza e dimensioni assolutamente contenute.*

*L’edificio viene ammorsato nell’area esistente con opere di sbancamento finalizzate alla realizzazione di un piano uniforme ove realizzare le fondazioni ed erigere la costruzione. A fianco dell’edificio sarà realizzato il garage, parzialmente interrato con piano d’imposta più basso e arretrato rispetto alla villetta.*

*Si ritiene che tali scelte progettuali permettano di limitare la percezione dell’immobile che così concepito risulta naturalmente inserito nel contesto. Il parziale abbassamento e arretramento rispetto all’attuale piano campagna determina una immediata mitigazione dell’intervento complessivo che sarà ulteriormente rafforzata dalla messa a dimora di nuove essenze arboree e arbustive.*

*Da un punto di vista ambientale, come già sopra descritto nel paragrafo relativo alla progettazione, l’intervento risulta compatibile precisando inoltre che l’immobile sarà dotato di illuminazione esterna che sarà conformata alle norme vigenti in capo all’inquinamento luminoso oltre a essere predisposta per la programmazione oraria.*

*Anche i muri di contenimento, con particolare riguardo per quelli a monte dello stradello di ingresso al lotto e dei parcheggi di cessione, sano armonizzati al contesto grazie alla piantumazione di essenze rampicanti e cascanti come Hedera Elix nelle diverse varietà.*

*E’ inoltre prevista la messa a dimora di alberi a basso e medio fusto nella porzione di lotto posto lungo la SP 513 var, nell’area deputata a verde di cessione e a margine dello stradello di accesso al lotto verso la zona già boscata. Le essenze arboree saranno autoctone e indicativamente: Acer Campestre, Fraxinus, Laburnum anagyroides, Cornus mas, Betula ecc.*

Tale scelta permette di creare una “barriera” verde di mitigazione rendendo l'intervento ancor più armonioso rispetto al contesto complessivo, oltre a dare continuità all'ecosistema boschivo grazie a una fascia ecologica di continuità tra il verde profondo e gli altri ambiti permeabili.



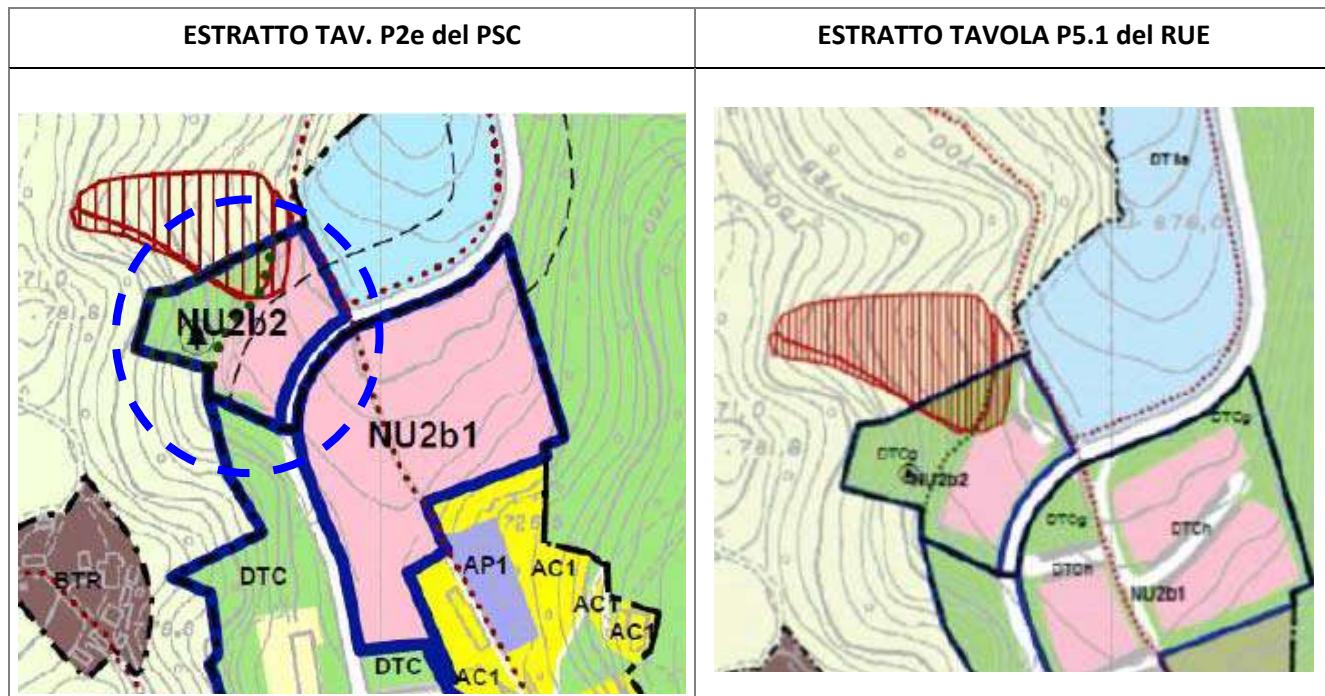
L'edificio sarà realizzato con prefabbricato Wolfhaus tipo "Yasmina" e sarà inoltre dotato di un pergolato sulla facciata d'ingresso. La finitura dell'edificio sarà con murature intonacate tradizionali e copertura lignea a vista per la porzione dello sporto esterno. La cromia delle facciate riprenderà tonalità pastello e comunque tenui in armonia col contesto naturale dell'ambito circostante. La copertura, a 4 acque, sarà realizzata con tegole tipo coppo tradizionale e toni difformi e screziati per dare l'effetto di un manto "vecchio". La pendenza delle falde sarà di 20°. L'abitazione avrà un'altezza in gronda di 3,05 metri circa e di 5,00 metri circa in colmo. L'abitazione sarà sicuramente classificabile in classe energetica A4 e sarà dotata di impianti ed apparati per garantire il rispetto dei requisiti normativi minimi con riferimento all'utilizzo delle fonti rinnovabili.

Il garage, parzialmente interrato sarà invece uno scatolare in cemento armato e avrà una superficie di Mq 52,00 e potrà ospitare due autovetture e una parte dedicata all'alloggiamento degli impianti. Sarà realizzato vicino all'abitazione in modo che si possa accedere direttamente a quest'ultima senza dover passare da fuori. Il piano dell'autorimessa sarà più basso di 40 cm dei piani cortilivi vicini e la struttura avrà due pareti completamente interrate oltre alla copertura che potrà essere in parte coperta dal terreno. La finitura esterna sarà con intonaco di tipo tradizionale e cromia in continuità con quella dell'edificio principale. La rampa di accesso al garage avrà una pendenza non superiore all'8%.

La forma, l'interramento e l'inserimento progettuale di quest'ultimo lo renderanno quasi impercettibile riaspetto all'abitazione ed al contesto limitrofo.

*Nel complesso i due fabbricati risulteranno ben inserti rispetto all'andamento morfologico e all'ambito generale.>>*

Di seguito si riportano gli estratti delle cartografie di PSC e di RUE, nonché la scheda normativa di PSC di riferimento dell'ambito “NU.2b (2)”.



# AMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO NU.2b (2)

AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PUA

|  | <b>Località</b>  | <b>CAPOLUOGO</b> |
|--|--|------------------|
| <b>Localizzazione</b>  | Settore settentrionale del Capoluogo in fregio alla SS 513 per Vetto   |                  |
| <b>Superficie territoriale</b>                                     | ST = circa 7.760 mq.   |                  |
| <b>SU costruibile max</b>  | SU costruibile max definita in 548 mq corrispondenti ad un UT = 0.07 mq/mq.(Ab. teorici = 15)  |                  |
| <b>Caratteri morfologici e funzionali</b>                          | Ambito inedificato periurbano caratterizzato da terreni a media pendenza privi di vegetazione arborea, ad esclusione di frange di area boscata che penetrano nel settore nord occidentale del comparto, da trasformare ad usi residenziali   |                  |
| <b>Limiti e condizioni di fattibilità</b>                          | <p>L'urbanizzazione dell'area è attivabile solo se relativa a carichi urbanistici di media densità ed operata con tipologie edilizie per case singole e/o abbinate</p> <p>con altezza massima di 8.50 ml a valle, recependo le indicazioni operative contenute nelle schede di sostenibilità ecologico – ambientale e nella relazione di fattibilità idrogeologica</p> <p>In sede di POC dovranno essere approfonditi i temi indicati a pag.12 della Relazione Geologica allegata alla variante in merito alla frana quiescente nel primo e nel terzo contesto. Nella successiva fase attuativa del PUA dovranno essere prodotte le analisi di cui al Capitolo 4.2 della DAL 112/07 ricordando che è obbligatorio usare, come segnale di input per il calcolo degli effetti locali, gli accelerogrammi resi disponibili dalla Regione Emilia Romagna</p> |                  |
| <b>Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica</b> | <p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario tramite PUA di iniziativa privata per l'edificazione di edifici a ridotto impatto visivo che si adattino al profilo naturale del terreno, con altezza massima fissata in 8,50 ml compreso l'eventuale livello mansardato e obbligo di prevedere autorimesse totalmente o parzialmente interrate. Dovrà essere salvaguardato il bosco esistente classificato in "Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boscato".</p> <p>Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>   |                  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste</b></p> | <p>Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale; delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente; di aree di verde pubblico con continuità spaziale e funzionale e secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore a 50 mq/ab. insediabile</p> <p>I movimenti di terra dovranno essere supportati da adeguata relazione di fattibilità geologica.</p> <p>Dovrà essere assicurata un'adeguata depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente.</p> <p>In caso di necessità dovranno essere realizzate opere atte a far rientrare l'intervento entro le soglie di rumorosità, come previsto dalla vigente legislazione e dal piano di zonizzazione acustica.</p> <p>Gli spazi permeabili non potranno essere inferiori al 50% della ST da destinare a verde alberato profondo.</p> |
| <p><b>Funzioni ammesse e capacità insediativa massima</b></p>           | <p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 548 mq di SU per 5-7 alloggi</p>   |
| <p><b>Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC</b></p>         | <p>Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, strade, piste ciclabili e parcheggi per pubblica utilità</p>  |

**Schema di assetto urbanistico su stralcio di PSC**  
(lo schema di assetto rappresentato è indicativo)

**Foto-simulazione - Schema indicativo dell'inserimento paesaggistico**



#### **4. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DEL PROGETTO**

L'intervento proposto con l'Accordo Operativo, per il quale si richiede una potenzialità edificatoria di 104 mq di SU, molto inferiore rispetto a quella prevista dal PSC (548 mq di SU), è stato valutato secondo i medesimi criteri identificati per l'inserimento degli ambiti NU2 già presenti nel PSC vigente e cioè:

- l'analisi dello stato di fatto;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati (ovvero con il PSC e PTCP);
- la descrizione dell'intervento;
- la verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- l'indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti;
- la stesura piano di monitoraggio.

Si rileva una incongruenza grafica relativamente al rispetto stradale riportato nella cartografia del PSC e del RUE in quanto viene individuata una fascia di 30 mt lungo la SP 513, la normativa del RUE, all'art.B.56 comma 5 dell'Allegato "A", così riporta: *"Nel caso in cui, prendendo a riferimento il centro del raggruppamento continuo di fabbricati, la delimitazione del Centro Abitato si estenda a ricoprendere un perimetro più vasto rispetto alla delimitazione del territorio urbanizzato, nei soli tratti di strada interposti tra la delimitazione del territorio urbanizzato e la delimitazione del Centro Abitato sono disapplicate le indicazioni riportate sulle tavole del PSC e del RUE volte a rappresentare graficamente le distanze rispetto alla strada da osservare nelle edificazioni e trovano esclusiva applicazione, le disposizioni in materia di distanze dalle strade previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione"*; inoltre sempre all'art.B.56 comma 1 dell'Allegato "A", si definisce che *"per le strade extraurbane secondarie, una distanza di mt. 10,00 per l'edificazione nei Centri Abitati e di mt. 1,50 per le recinzioni"*; in effetti giustamente non viene riportata la fascia di rispetto stradale in corrispondenza del comparto NU2b (1) ubicato sul fronte stradale opposto.

Per quanto sopra, si ritiene corretto quanto riportato nel progetto dell'Accordo Operativo che prevede di mantenere una distanza della nuova edificazione dalla SP 513 di 10 mt.

Riprendendo dalla VAS vigente, le *sensibilità* del sistema che possono risentire degli effetti delle attività del piano, sono state raggruppate nelle seguenti categorie coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

#### QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI

| <b>Sistemi di sensibilità</b>                | <b>Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano</b>   |
|--|--|
| Sistema geologico – geomorfologico - sismico | Aprofondimento sismico di II livello<br>Verifica delle condizioni di stabilità del terreno   |
| Sistema idrico e fognario                    | Carichi complessivi per circa 4 abitanti teorici complessivi= circa 1 mc di acqua al giorno.<br>L'area non è servita dal depuratore.<br>Incremento suoli impermeabilizzati.                                  |
| Sistema ecologico e naturalistico            | Parzialmente interessato, per la parte non interessata all'edificazione, da area boscata e da Zona di interesse paesaggistico ambientale che si sovrappongono  |
| Sistema Agricolo                             | Sottrazione modesta di SAU concentrata in ambito periurbano  |
| Paesaggio culturale                          | Nessuna tutela paesaggistica è presente nell'area edificabile  |
| Sistema antropico                            | Ambito ricadente in III classe acustica.<br>Viabilità confinante con il comparto: SP513 all'interno del centro abitato – strada extraurbana secondaria<br>Incremento consumi ed emissioni per riscaldamento. |

#### CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

| <b>Sistemi di sensibilità</b>                | <b>Descrizione interventi mitigatori</b>  |
|--|---|
| Sistema geologico – geomorfologico - sismico | Attenersi alle specifiche della relazione geologica e sismica   |
| Sistema idrico e fognario                    | Adottare sistemi impiantistici per il risparmio idrico.<br>Concordare con gli enti gestori il sistema di smaltimento acque nere e bianche.<br>Contenimento del consumo idrico prevedendo se possibile il recupero e riutilizzo delle acque piovane. L'impatto di carico idraulico sui canali di deflusso si potrà limitare applicando il principio dell'invarianza idraulica.<br>Visto e considerata anche la sensibilità dell'area le reti dovranno essere di tipo separato e a perfetta tenuta. |
| Sistema ecologico e naturalistico            | Parzialmente interessato da area boscata e di interesse paesaggistico ambientale che non verranno investite dall'edificazione, ma avranno una funzione di verde alberato profondo   |
| Sistema Agricolo                             | Reperire Spazi Permeabili > 50% della ST sistematati a verde alberato profondo.   |
| Paesaggio culturale                          | Nessuna criticità. Attenersi alle prescrizioni riportate nella scheda normativa dell'ambito in merito alle caratteristiche edificatorie.<br>La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche   |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Sistema antropico | Rispettare i limiti di zona della Classificazione Acustica. Conformità al rispetto stradale della viabilità extraurbana secondaria in Centro abitato da codice della strada: 10 mt. Adottare soluzioni costruttive volte al massimo risparmio energetico per il contenimento dei consumi e delle emissioni. L'energia elettrica viene garantita da una linea a bassa tensione. I carichi necessari saranno concordati in fase di permesso di costruire con l'ente gestore. |
|-------------------|--|

#### QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI – Ambito NU2b (2)

| Sistemi Sensibili                          | Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano  |
|--|--|
| Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico | Verifica della risposta sismica dei suoli (si rimanda alla relazione geologico sismica).<br>Andranno rispettate le indicazioni specifiche contenute nella Relazione geologica, geotecnica e sismica redatta dal Geol. Vittorio Monelli   |
| Sistema Idrico e fognario                  | Criticità potenziali limitate in relazione all'aumento dei consumi idrici relativi a 1 alloggio per circa 4 AE pari ad un consumo di circa 1,04 mc/d di picco agli scarichi<br>Non è presente la rete fognaria   |
| Sistema Ecologico e Naturalistico          | Presenza del vincolo sovraordinato (copertura forestale) che non interferisce con la futura abitazione.<br>Nessuno impatto di rilievo per la presenza dei due siti SIC nel territorio comunale in quanto non interferenti  |
| Sistema Agricolo                           | Sottrazione modesta di SAU concentrata in ambito periurbano  |
| Paesaggio Culturale                        | Indirizzi per la progettazione planivolumetrica come da scheda d'ambito di PSC e cioè tipologie edilizie per case singole e/o abbinate con altezza massima di 8.50 ml a valle, compreso l'eventuale livello mansardato, che si adattino al profilo naturale del terreno e obbligo di prevedere autorimesse totalmente o parzialmente interrate. Dovrà essere salvaguardato il bosco esistente classificato in "Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boscato". Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con la residenza.<br>Zona A3 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati alla conservazione dei depositi archeologici". La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli "Ambiti di trasformazione" la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali, o per dati conoscitivi emersi successivamente, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1 |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Sistema Antropico | <p>Ambito inserito in classe acustica III esistente e di progetto nel piano di Classificazione Acustica.</p> <p>Rispettare il Codice della strada relativamente alla SP 513 var viabilità secondaria extraurbana in centro abitato</p> <p>Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento modesto del traffico indotto pari a circa 2 veicoli</li> <li>• Moderato incremento della produzione di rifiuti</li> <li>• Possibilità di allacciamento alla rete di approvvigionamento idrico</li> <li>• Non è previsto l'allaccio alla rete del gas;</li> <li>• Non è presente la rete fognaria pubblica.</li> </ul> <p>Incremento di emissione di gas serra per consumi energetici e consumi elettrici relativi a 1 alloggio di 104 mq di SU massima</p> <p>Realizzazione delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente; di aree di verde pubblico con continuità spaziale e funzionale e secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore a 50 mq/ab. Insediabile.</p> <p>Dovrà essere assicurata un'adeguata depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente.</p> <p>Concordare con gli uffici tecnici comunali la necessità di integrare le piazzole per la raccolta rifiuti</p> |
|-------------------|---|

**CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE      NU.2b (2)**

| <b>Sistemi Sensibili</b>                     | <b>Descrizione interventi mitigatori e compensativi</b>   |
|--|---|
| Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico | <p>Di seguito si portano le principali prescrizioni indicate nella “Relazione geologica e sismica e modellazione geotecnica del sottosuolo” allegata all’Accordo Operativo redatta dal Dott. Geol. Vittorio Monelli, &lt;&lt;si conclude che l’area è idonea dal punto di vista geologico, geomorfologico ed idrogeologico ad ospitare l’intervento previsto (costruzione di edificio residenziale).</p> <p><i>L’intervento edile, se eseguito rispettando le prescrizioni contenute nel presente rapporto, non andrà a compromettere il buon grado di stabilità attuale del sedime di progetto, ne’ comprometterà l’equilibrio del limitrofo corpo di frana quiescente, che non è direttamente interessato da opere d’alcun tipo. Andrà ad ogni modo rispettata la distanza di sicurezza dal corpo di frana quiescente prevista dal RUE comunale (10 m). Un’attenzione particolare andrà posta nella realizzazione di eventuali sbancamenti la cui altezza superi il metro e mezzo. Gli sbancamenti andranno eseguiti in stagione secca e nel più breve tempo possibile, evitando di lasciare aperti fronti di scavo non preventivamente sostenuti di altezza maggiore di 1,5 m e larghezza maggiore di 6 metri con inclinazione di scarpa maggiore di 30°. Per l’assenza di una vera e propria falda idrica nel primo sottosuolo e la presenza di litotipi prevalentemente limosi o pelitici cementati si può escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione (vedi Capitolo 7.11.3.4.2 del D.M. 17/01/2018 e Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n.630 del 29/04/2019). Questo fatto, insieme alle condizioni stratigrafiche ed alle proprietà dei terreni, permette di utilizzare l’approccio semplificato previsto dal Cap. 3.2.2 del D.M. 17/01/2018 al fine di valutare l’effetto della risposta sismica locale. In quest’ottica, potrà essere utilizzata la Categoria di Suolo B (Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s). Sulla base dell’indagine svolta nella presente relazione si sono definite le azioni sismiche di progetto (pericolosità sismica, categoria di sottosuolo, amplificazioni stratigrafiche e topografiche, accelerazione attesa al sito, ecc.), il modello geologicostratigrafico dell’area d’intervento e la relativa modellazione geotecnica del sottosuolo (parametri geotecnici caratteristici dei terreni). In occasione della stesura della relazione geotecnica delle fondazioni, utilizzando i dati raccolti nella presente indagine, potranno essere effettuate tutte le verifiche previste dal D.M. 17/01/2018 per la sicurezza del complesso fondazioni-terreno di tipo geotecnico (GEO) &gt;&gt;</i></p> <p>I movimenti di terra dovranno essere supportati da adeguata relazione di fattibilità geologica.</p> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Sistema Idrico e fognario         | <p>L'approvvigionamento di acqua potabile viene assicurato al comune di Castelnovo ne' Monti attraverso la presenza di numerose sorgenti nella parte alta del bacino idrografico del fiume Secchia e da una captazione superficiale dal torrente Riarbero, entrambe facenti parte del vasto acquedotto della Gabellina. Il comparto sarà allacciato alla rete idrica comunale. Il sistema di drenaggio idrico superficiale consente un idoneo smaltimento delle acque meteoriche evitando i problemi connessi al deflusso delle stesse.</p> <p>La fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto dall'intervento. Prevedere sistemi impiantistici per il contenimento dei consumi idrici.</p> <p>Il progetto prevede la realizzazione delle fognature bianche e nere separate. Quest'ultime saranno trattate come da normative vigente con fossa Imhoff puntuale e subirrigazione da prevedere non a ridosso dell'area boscata. Le acque bianche, canalizzate separatamente dalle precedenti troveranno recapito nella vicina cunetta presente lungo la SP 513 var.</p> <p>Le aree cortilive saranno dotate di caditoie/pozzetti per la raccolta delle acque piovane che, come le acque di copertura dell'abitazione saranno inviate ad alcuni pozzetti di raccolta e stoccaggio in modo da poter essere riutilizzate per l'irrigazione del verde di cessione e delle piante/arbusti oggetto di messa a dimora.</p> <p>La bassa percentuale di superficie impermeabile circa il 9% limita l'impatto sulle acque meteoriche che potranno essere facilmente assorbite dalla vegetazione e dal terreno.</p> |
| Sistema Ecologico e Naturalistico | <p>Mentre l'area boscata non verrà in alcun modo intaccata, ci si trova nella necessità di rimuovere due esemplari arborei esistenti lungo via Cavandola e precisamente un acero e un albero da frutto, che saranno ripiantati insieme ad altre piante autoctone, e messi a dimora a margine dell'area verde di cessione e lungo la perimetrazione del lotto in modo da mitigare l'intervento e creare una continuità ecologica con il bosco e con il verde profondo esistente nella parte settentrionale dell'ambito.</p> <p>I due esemplari che saranno ripiantati, sono attualmente "soffocati" dalle piante infestanti presenti lungo l'argine inoltre sono interferenti con la maggior parte delle opere di urbanizzazione.</p> <p>E' inoltre prevista la messa dimora di alberi a basso e medio fusto nella porzione di lotto posto lungo la SP 513 var, nell'area deputata a verde di cessione e a margine dello stradello di accesso al lotto verso la zona già boscata. Le essenze arboree saranno autoctone e indicativamente: Acer Campestre, Fraxinus, Laburnum anagyroides, Cornus mas, Betula ecc.</p> <p>Tale scelta permette di creare una "barriera" verde di mitigazione rendendo l'intervento ancor più armonioso. Obbligo della manutenzione da parte dei soggetti attuatori dell'area a verde pubblico.</p> <p>Anche i muri di contenimento, con particolare riguardo per quelli a monte dello stradello di ingresso al lotto e dei parcheggi di cessione, sono armonizzati con il contesto grazie alla piantumazione di essenze rampicanti e cascanti come Hedera Elix nelle diverse varietà.</p> <p>È ampiamente superato il limite del 50% di superficie impermeabilizzata prevista dalla scheda di PSC, infatti complessivamente si attesta a oltre il 91%</p>          |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Sistema Agricolo    | La modesta sottrazione di SAU in corrispondenza di un'area periurbana, non determina problematiche al sistema agrico   |
| Paesaggio Culturale | <p>Il progetto prevede la costruzione di una villetta unifamiliare a un piano fuori terra di modesta altezza e dimensioni assolutamente contenute. L'edificio sarà realizzato con prefabbricato Wolfhaus tipo "Yasmina" e sarà inoltre dotato di un pergolato sul fronte principale d'ingresso. La finitura dell'edificio sarà con facciate intonacate tradizionali e copertura lignea a vista per la porzione dello sporto esterno. La cromia delle murature riprenderà tonalità pastello e comunque saranno utilizzati colori tenui in armonia col contesto naturale dell'ambito circostante. La copertura, a 4 acque, sarà realizzata con tegole tipo coppo tradizionale e toni difformi e screziati per dare l'effetto di un manto "vecchio". La pendenza delle falde sarà di 20°. L'abitazione avrà un'altezza in gronda di 3,05 metri circa e di 5,00 metri circa in colmo.</p> <p>Il parziale abbassamento e arretramento rispetto all'attuale piano campagna determina una immediata mitigazione dell'intervento complessivo che sarà ulteriormente rafforzata dalla messa a dimora di nuove essenze arboree e arbustive.</p> <p>A fianco dell'edificio sarà realizzato il garage, parzialmente interrato con piano d'imposta più basso e arretrato rispetto alla villetta.</p> <p>Il piano dell'autorimessa sarà più basso di 40 cm dei piani cortilivi vicini e la struttura avrà due pareti completamente interrate oltre alla copertura che potrà essere in parte coperta dal terreno. La finitura esterna sarà con intonaco di tipo tradizionale e cromia in continuità con quella dell'edificio principale.</p> <p>La forma, l'interramento e l'inserimento progettuale di quest'ultimo lo renderanno quasi impercettibile riaspetto all'abitazione ed al contesto limitrofo. Nel complesso i due fabbricati risulteranno ben inseriti rispetto all'andamento morfologico e al contesto.</p> <p>La Soprintendenza archeologica al fine di verificare l'eventuale presenza di depositi d'interesse archeologico autorizza l'esecuzione del controllo archeologico preventivo come da richiesta inoltrata, da condursi con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del sedime del nuovo edificio e del taglio della scarpata per la realizzazione del parcheggio andranno effettuate due trincee archeologiche preventive che dovranno raggiungere la quota di progetto ed essere eseguite per abbassamenti progressivi di livello con mezzo a benna liscia;</li> <li>- le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica;</li> <li>- la comunicazione della data prevista per l'inizio dei lavori, dovrà essere inviata a questo Ufficio con congruo anticipo, al fine di poter garantire le spettanti funzioni ispettive;</li> </ul> <p>A seguito dei risultati delle indagini preventive, verrà rilasciato il parere definitivo o si valuteranno eventuali ulteriori prescrizioni.</p> |

|   |  |
|---|--|
| Sistema Antropico   | <p>Il progetto prevede la realizzazione di un solo alloggio.</p> <p><b>TRAFFICO:</b> L'unica attenzione da porsi è nella definizione dell'accesso al lotto, che potrebbe rappresentare un punto debole di disturbo allo scorrimento del traffico sulla viabilità principale. Si ritiene comunque del tutto trascurabile l'apporto di traffico indotto dall'edificazione del comparto che prevede l'inserimento di una sola famiglia con al massimo due autoveicoli (numero di eventi di transito giornaliero molto esiguo).</p>  |
|   | <p><b>QUALITA' DELL'ARIA:</b> L'area oggetto di intervento è un lotto a destinazione residenziale, esistono pertanto solamente due tipi di emissioni che incidono sulla qualità dell'aria comunale:</p>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• il traffico indotto dal comparto: l'incremento di flussi di traffico è pari a 2 autovetture per un massimo di 8 transiti al giorno da e per l'area identificata, con una viabilità principale che presenta flussi di traffico pari a quasi 4000 mezzi leggeri, in un contesto di aria buono. Tale aumento risulta del tutto trascurabile</li> <li>• le emissioni delle caldaie utilizzate per il riscaldamento: non essendo prevista la caldaia l'incremento di inquinanti presenti in atmosfera è stato analizzato solo in relazione alle emissioni dovute al traffico veicolare.</li> </ul> |
|   | <p><b>RUMORE:</b> E' stato redatto il documento di "Previsione di impatto acustico e valutazione del clima acustico" I risultati della valutazione documentano il rispetto dei limiti assoluti al confine del comparto. Il livello ambientale presenta valori di poco superiori ai limiti di immissione di classe III ma di molto inferiori a quelli previsti dal DPR 142/02.</p>  |
|   | <p><b>CODICE DELLA STRADA:</b> SP513 var strada secondaria extraurbana all'interno del centro abitato: la fascia di rispetto viene definita in 10mt</p>  |
|   | <p><b>SOSTENIBILITA' DEL FABBRICATO</b></p>  |
|   | <p>Realizzazione di un edificio ad alta prestazione energetica con impianti ad alto rendimento e da fonti energetiche rinnovabili:</p>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotovoltaico</li> <li>• Pompa di calore</li> <li>• caldaia a biomassa solida (legna/pellet)</li> </ul>  |
|   | <p>L'abitazione sarà sicuramente classificabile in classe energetica A4 e sarà dotata di impianti ed apparati per garantire il rispetto dei requisiti normativi minimi con riferimento all'utilizzo delle fonti rinnovabili.</p>   |
|   | <p>Recupero delle acque meteoriche</p>   |
| <p><b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b></p>  |  |
| <p>Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde pubblico</p> <p>A margine dei parcheggi sarà inoltre realizzato un piccolo spazio per il posizionamento dei cassonetti raccolta rifiuti di servizio comunitario.</p>  |  |
| <p>Realizzazione della pubblica illuminazione dei parcheggi pubblici di pertinenza del comparto. L'illuminazione sarà progettata con particolare attenzione al risparmio energetico, così come descritto nella "Relazione Illuminotecnica" alla quale si rimanda.</p> |  |

In sintesi si ritiene che siano stati rispettati i **"criteri generali di qualità"** adottati dall'Amministrazione Comunale per valutare la rispondenza dell'interesse pubblico della proposta:

#### 2.6.1 **Criteri di qualità**

- *livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi) = L'abitazione sarà sicuramente classificabile in classe energetica A4 e sarà dotata di impianti ed apparati per garantire il rispetto dei requisiti normativi minimi con riferimento all'utilizzo delle fonti rinnovabili*
- *apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale. Criteri socioeconomico = mantenimento in loco di giovani famiglie*
- *esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali = realizzazione di parcheggi pubblici che saranno anche utilizzati dall'Istituto Mandela; realizzazione di pubblica illuminazione in corrispondenza dei parcheggi pubblici*
- *fattibilità degli interventi in relazione al contesto = casa unifamiliare con murature intonacate tradizionali e copertura lignea a vista per la porzione dello sporto esterno. La cromia delle facciate riprenderà tonalità pastello e comunque tenui in armonia col contesto naturale dell'ambito circostante. La copertura, a 4 acque, sarà realizzata con tegole tipo coppo tradizionale e toni difformi e screziati per dare l'effetto di un manto "vecchio". La pendenza delle falde sarà di 20°. L'abitazione avrà un'altezza in gronda di 3,05 metri circa e di 5,00 metri circa in colmo.*
- *efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte = rispetto delle normative in vigore, dell'ambiente e mantenimento in loco di giovani coppie.*

## 5. PIANO DI MONITORAGGIO

Poiché l'Accordo Operativo in questione non introduce elementi di valutazione diversi da quelli riportati nel PSC, anzi la potenzialità edificatoria viene ridotta di circa quattro volte, in questa sede vengono confermati gli indicatori di monitoraggio riportati nel Rapporto ambientale di PSC, al quale si rimanda per evitare la duplicazione degli atti.

## 6. VALUTAZIONE DI INCIDENZA V.INC.A

La VAS prevede al suo interno la stesura della Valutazione di Incidenza ambientale al fine di verificare l'incidenza che le previsioni urbanistiche possono comportare sulle aree afferenti alla Rete Natura 2000, ovvero i siti di particolare pregio naturalistico e con importante funzione ecosistemica soggetti a particolare tutela a livello europeo, denominati rispettivamente SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

La valutazione della potenziale incidenza sulle aree protette e/o di pregio naturalistico è riferita alla localizzazione dell'ambito NU.2b (2) sulla scorta delle risultanze relative alla valutazione ambientale e territoriale della sezione iniziale di VALSAT, in particolare per quanto riguarda gli aspetti che possono influenzare l'ecologia del paesaggio e la biodiversità.

I SIC/ZPS che insistono nel territorio comunale sono:

**SIC IT4030008** – Pietra di Bismantova (Comune di Castelnovo né Monti)

**SIC IT4030009** – Gessi Triassici (Comuni di Castelnovo né Monti, Busana, Villa Minozzo)

## PIETRA DI BISMANTOVA SIC IT4030008

*Superficie:* 202 ha

*Provincia:* Reggio Emilia

*Comuni:* Castelnovo ne' Monti

*Altitudine min. e max.:* 761-1041 m s.l.m.

### Caratteristiche generali

La Pietra di Bismantova è un massiccio isolato di calcarenite miocenica caratterizzato da pareti verticali alte e strapiombanti e da un pianoro sommitale con praterie e formazioni di tipo arbustivo prevalentemente a Nocciolo. Il massiccio risulta visibile da gran parte dell'Appennino reggiano, poggia su un letto di argille e costituisce la più caratteristica forma di erosione selettiva della nostra regione. L'intorno del massiccio è invece caratterizzato da querceti cedui, campi coltivati e prati da sfalcio, siepi e praterie aride arbustate dominate da Ginepro comune. Il sito ricade per circa il 36% all'interno del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano.

### Habitat e specie di maggiore interesse

Habitat Natura 2000. 8 habitat di interesse comunitario, dei quali 3 prioritari, coprono circa il 47% della superficie del sito: formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'*Alyssum-Sedion albi*, formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) con stupenda fioritura di orchidee, ghaioni dell'Europa centrale calcarei, formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcioli, formazioni erbose calcicole alpine e subalpine, praterie montane da fieno, ghaioni del Mediterraneo occidentale e termofili, pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica.

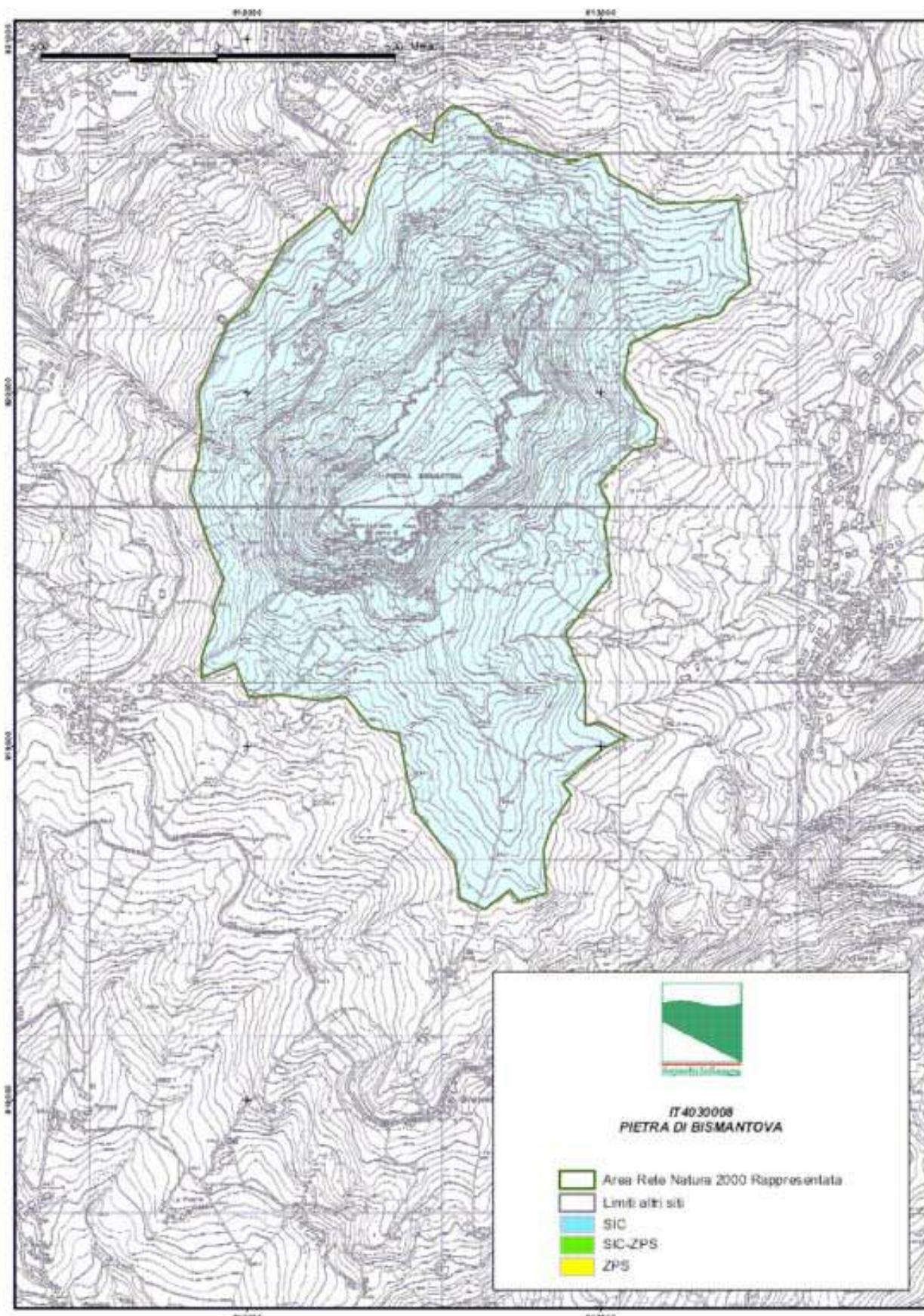
Specie vegetali. Nessuna specie di interesse comunitario. Tra le specie rare e/o minacciate è segnalata *Hieracium tomentosum*, *Delphinium fissum*, *Alyssoides utriculata*.

Uccelli. Almeno 3 specie di interesse comunitario nidificano nell'area: Tottavilla, Averla piccola, Succiacapre. Tra le specie presenti rare e/o minacciate a livello regionale vi è il Picchio muraiolo durante le migrazioni e l'inverno.

Invertebrati. Segnalata la specie di interesse comunitario Cervo volante *Lucanus cervus*, Coleottero legato agli ambienti forestali con resti di alberi marcescenti.

### Principali minacce

Il sito è interdetto all'attività venatoria in quanto zona di ripopolamento e cattura, tuttavia le altre forme di fruizione e potenziale impatto antropico non sono controllate. In particolare la fruizione turistica non controllata e talvolta eccessiva dovuta alla presenza di rocciatori ed escursionisti sembra essere il principale fattore limitante per l'insediamento di rapaci. I giovani boschi dell'area hanno una struttura estremamente semplice e sono privi delle cavità arboree utili al ciclo biologico di uccelli, chiropteri, mammiferi arboricoli e insetti. Altri importanti fattori di minaccia per il sito sono la trasformazione e la scomparsa delle praterie e delle formazioni a ginepro per evoluzione naturale e/o lo svolgimento di pratiche agricole incompatibili o non adeguate alla conservazione delle specie della flora e della fauna legate agli habitat di prateria, aggiungere anche la pratica del campeggio incontrollato nel piano sommitale con l'accensione di fuochi, la dispersione di rifiuti e la distruzione di specie e habitat.



## GESSI TRIASSICI SIC IT4030009

Superficie: 1.925 ha

Provincia: Reggio Emilia

Comuni: Villa Minozzo 1.020 ha, Castelnuovo

ne'Monti 534 ha, Busana 371 ha

Altitudine min. e max.: 417-894 m s.l.m.

### Caratteristiche generali

Il sito comprende un tratto di circa 10 km dell'alta val Secchia in cui il fiume ha profondamente inciso una vasta formazione di gessi triassici che attualmente formano i bianchi e ripidi fianchi del fondovalle del Secchia. A causa dell'elevata solubilità dei gessi, in queste rocce si manifestano i fenomeni carsici, che hanno dato origine su alcuni affioramenti a piccole doline, inghiottitoi e grotticelle. I gessi sono di colore bianco, a volte anche grigio chiaro, arancio e rosa, ed inglobano masse rocciose diverse tra cui si riconoscono scure dolomie dall'alto contenuto in materia organica. L'origine dei gessi è dovuta alla precipitazione di sali avvenuta, durante prolungate fasi di evaporazione in periodi caldi, negli ambienti di mare basso che caratterizzavano estese aree del futuro continente europeo nel Trias superiore (circa 200-220 milioni di anni fa); da questa origine deriva il nome più generico di evaporiti. La stratificazione è oggi completamente sconvolta perché queste rocce, nella formazione della catena appenninica, sono state sottoposte a continui stress deformativi. Il complesso forestale è costituito principalmente da castagneti da frutto d'alto fusto abbandonati e vegetazione ripariale. Sono presenti anche arbusteti e praterie arbustate dominate da Ginepro comune. Il sito ricade per circa il 36% all'interno del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano e per il 16% all'interno del Parco Regionale "Alto Appennino Reggiano".

### Habitat e specie di maggiore interesse

Habitat Natura 2000. 20 habitat di interesse comunitario, dei quali 6 prioritari, coprono circa il 49% della superficie del sito: stagni temporanei mediterranei, formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'*Alysso-Sedion albi*, formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco Brometalia*) con stupenda fioritura di orchidee, paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Carcion davallianae*, ghiaioni dell'Europa centrale calcae, foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), acque oligomesotrofe calcaree con vegetazione bentica di *Chara* spp., laghi eutrofici naturali con vegetazione di *Magnopotamion* o *Hydrocharition*, fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Myricaria germanica*, fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Salix elaeagnos*, vegetazione sommersa dei ranuncoli dei fiumi submontani e delle pianure, fiumi con argini melmosi con vegetazione del *Chenopodion rubri* e *Bidention* p.p., formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcioli, praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argillo-limosi (*Molinion caeruleae*), bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie igrofile, ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili, pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica, grotte non ancora sfruttate a livello turistico, foreste di *Castanea sativa*, foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*.

Specie vegetali. Nessuna specie di interesse comunitario. Tra le specie rare e/o minacciate sono segnalate *Artemisia lanata*, *Pinus sylvestris* (popolazioni appenniniche), *Triglochin palustre*, *Myricaria germanica*. (la stazione storica è stata

distrutta dalla costruzione della pista Gatta-Pianello, è rimasta una piccola stazione minacciata dalla continuazione della pista stessa), *Ononis rotundifolia*, *Helianthemum oleandicum*, *Rhamnus saxatilis*, *Typha minima*, *Convallaria majalis*, *Cotoneaster nebroides*, *Saxifraga lingulata*, *Staphylea pinnata*, *Digitalis ferruginea* (ancora per poco)

Mammiferi. Segnalata la specie di interesse comunitario Rinolofo maggiore *Rhinolophus ferrumequinum*. Significativa presenza di siti riproduttivi del Lupo (specie prioritaria di interesse comunitario)

Uccelli. Presenti almeno 6 specie di interesse comunitario di cui quattro nidificanti (Succiacapre, Martin pescatore, Tottavilla, Averla piccola); Nibbio bruno e Falco pellegrino compaiono durante i periodi di dispersione post-riproduttiva e di migrazione. Tra le specie nidificanti rare e/o minacciate a livello regionale figurano Upupa e Pigliamosche.

Anfibi. Segnalata la specie di interesse comunitario Geotritone di Ambrosi *Speleomantes ambrosii* con una popolazione in eccellente stato di conservazione. Sono presenti alcuni anfibi degli allegati alla direttiva (es. Tritone crestato)

Pesci. L'ittiofauna annovera almeno 4 specie di interesse comunitario (Barbo *Barbus plebejus*, Barbo canino *Barbus meridionalis*, Lasca *Chondrostoma genei* e Vairone *Leuciscus souffia*) e il Ghiozzo padano *Padogobius martensii*. *Gobio gobio*

Invertebrati. Segnalate 2 specie di interesse comunitario: il Lepidottero Ropalocero *Lycaena dispar*, legato alla vegetazione delle zone umide, e il Coleottero *Osmoderma eremita*, specie prioritaria. La presenza di castagneti maturi e l'ampia estensione di ambienti forestali rende plausibile la presenza di Insetti di interesse comunitario quali *Lucanus cervus* e *Cerambix cerdo*. *Duvalius guareschi*

La presenza di sorgenti salse, vedono una stretta dipendenza con un anfipode stigobio, per ora ritenuto endemico per quest'area: *Niphargus poianoi*

### **Principali minacce**

Il sito è solo parzialmente protetto e rimane in larga parte soggetto ad ogni fonte di disturbo di tipo antropico (motocross, attività venatoria, taglio del bosco e raccolta di prodotti del sottobosco, ecc.) con effetti sulla presenza di specie ornitiche di interesse conservazionistico e della fauna minore (Anfibi).

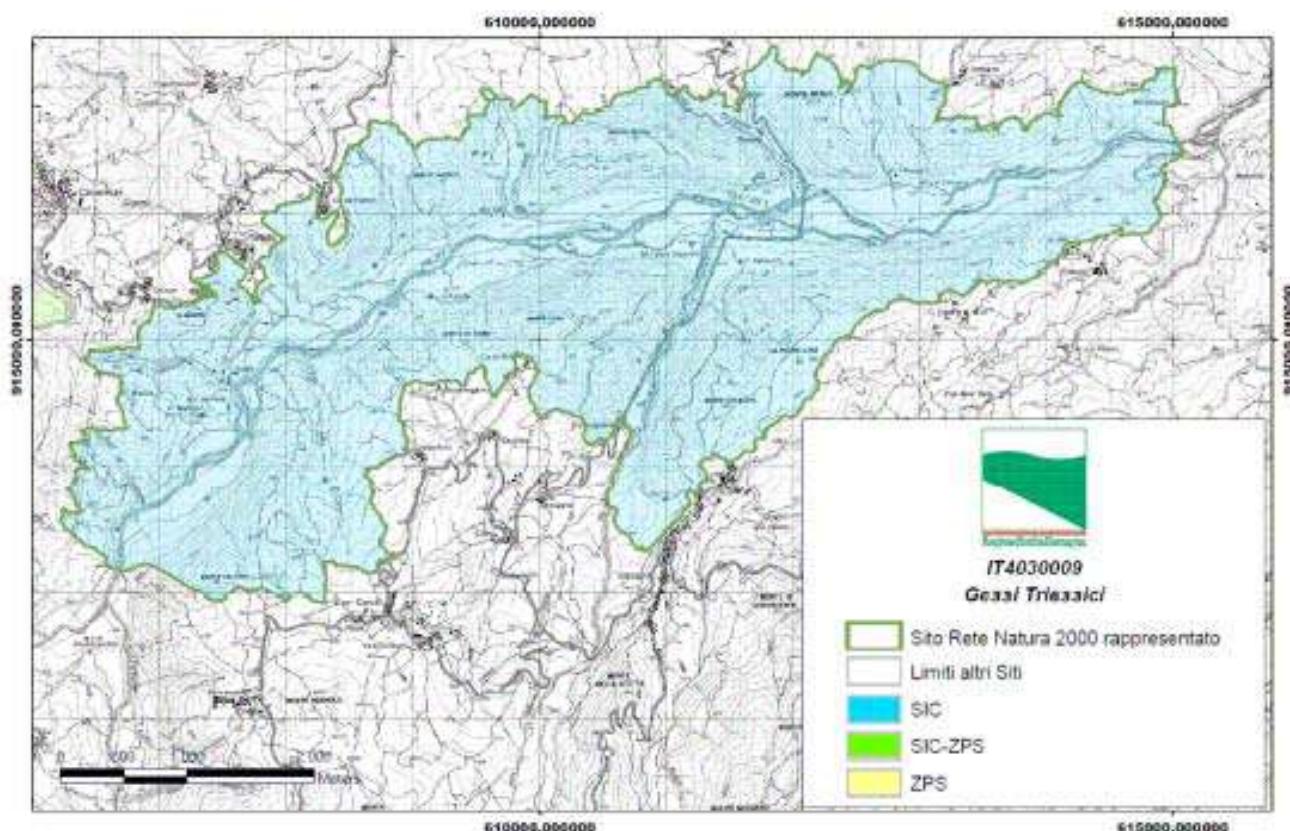
L'area ad eccezione delle porzioni con castagneti maturi è caratterizzata da una limitata copertura di giovani boschi coetanei, di struttura estremamente semplice e privi delle cavità arboree utili al ciclo biologico di uccelli, chiroteri, mammiferi arboricoli e insetti.

Altri importanti fattori di minaccia sono rappresentati da:

- disturbo e modificazioni degli ecosistemi ipogei, riduzione di superficie delle sorgenti carsiche;
- degradazione degli habitat fluviali;
- eccesso di strade negli habitat fluviali che incidono in particolare sugli habitat dell'Alno-Ulmion e delle foreste a galleria, nonché sulla fauna minore (in particolare su Anfibi, Rettili e piccoli Mammiferi);
- trasformazione e scomparsa delle praterie e delle formazioni a ginepro per evoluzione naturale e/o lo svolgimento di pratiche agricole incompatibili;
- pratiche agricole non adeguate al mantenimento delle specie della flora e della fauna legate agli habitat di prateria;
- taglio della vegetazione boschiva e riparia;
- eccesso di pascolo;
- Impianti silviculturali con specie alloctone o in aree di pregio conservazionistico (praterie e formazioni a ginepro).

L'incremento dei livelli di nutrienti nelle acque può portare a profonde modificazioni dell'ecosistema acuatico con sopravvento delle specie più adattabili e resistenti e conseguente banalizzazione e perdita di biodiversità della fauna vertebrata ed invertebrata. Inoltre i movimenti stagionali di specie ittiche quali Lasca e Ghiozzo padano possono risultare impediti dalla presenza di briglie poste sul fiume Secchia e sui corsi d'acqua minori. Queste possono anche impedire eventuali possibili ricolonizzazioni da parte del Gambero di fiume proveniente da aree contigue.

La maggiore minaccia è rappresentata dalla cosiddetta "valorizzazione" dell'area, con la costruzione di strade e infrastrutture in aree delicatissime. La Gatta-Pianello e la sua eventuale prosecuzione mettono in pericolo risorgenti carsiche a altre zone umide di greto diventando un importante fattore di minaccia per specie vegetali, rettili e anfibi.



Si ritiene che l'intervento proposto dal presente Accordo Operativo vada escluso dalla VINCA, in quanto interessa la realizzazione di 1 solo alloggio, è collocato su terreni non interessati dalle aree SIC e a notevole distanza dalle stesse, per cui non andrà a compromettere la conservazione dei valori naturali tutelati nei SIC presenti nel territorio comunale.