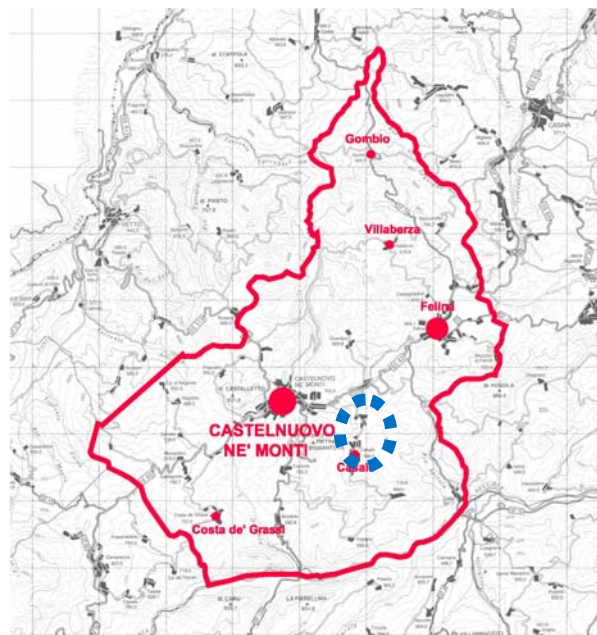


**COMUNE DI
CASTELNUOVO NE MONTI**

*Provincia di
REGGIO EMILIA*



VARIANTE al PSC e al RUE

PROCEDIMENTO UNICO DITTA LATTERIA SOCIALE CASALE DI BISMANTOVA SOC. COOP. AGR.

(Art. 53 LR 24/2017)

ADOTTATA CON D.C.C. N° DEL

Sintesi non Tecnica

Responsabile del Progetto Ing Luca Fabbiani	Consulenza Urbanistica Arch Marialuisa Gozzi
--	---

PREMESSA

La Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale è un documento previsto espressamente dalla normativa vigente (Direttiva CE 42/2001/Ce, Allegato I D.lgs 152/2006 , art. 9, comma 6, D.lgs 4/2008, art. 13, comma 5) ed è finalizzata a fornire una sintesi in termini semplici e facilmente comprensibili delle informazioni e delle valutazioni incluse nel Rapporto Ambientale.

Il presente documento costituisce la relazione di Sintesi non Tecnica della VAS di quanto previsto dalla Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castelnovo ne' Monti", in corrispondenza dell'area di proprietà della Ditta Latteria Sociale Casale di Bismantova Soc. Coop. Agr, all'interno del Procedimento Unico disciplinato dall'art. 53 della Lg. Rg. 24/2017 e nel rispetto della pianificazione sovraordinata e in coerenza con quanto previsto da:

- LR 24/2017;
- Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS;
- Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.);
- L.R. n.9/2008.

SINTESI NON TECNICA DELLA VAS

Il Rapporto Ambientale è stato predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

Le informazioni riportate riguardano la descrizione della variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione delle previsioni della Variante stessa.

Il rapporto ambientale accompagna la proposta di piano/variante per garantirne e verificarne la sostenibilità ambientale, individuando eventuali possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS.

La presente variante al PSC e al RUE del Comune di Castelnovo ne' Monti interessa l'ampliamento di un "Ambito TR4" per circa 1.500 mq in corrispondenza della proprietà della Latteria Sociale Casale di Bismantova all'interno del Procedimento Unico disciplinato dall'art. 53 della Lg. Rg. 24/2017.

ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUATE LE AREE DI PROPRIETA' (MAPP. 206, 753 E 1168 Fg. 53)



Ad oggi la Latteria sociale Casale di Bismantova intende realizzare l'ampliamento della struttura casearia al fine di spostare tutta la produzione (sala latte, presalatoio, e salatoi ad immersione) nell'ala di nuova edificazione e così poter riorganizzare in modo maggiormente funzionale i percorsi di lavorazione del latte e dei suoi prodotti derivati, nonché per effettuare un intervento di efficientamento energetico e di miglioramento del layout aziendale.

L'accessibilità è garantita dall'ingresso esistente di Via Casale che si congiunge alla parallela via Marconi raggiungendo così l'abitato di Campolungo e la statale del Passo del Cerreto n°63 (principale asse viabilistico di collegamento tra la montagna e la pianura reggiana).

L'intervento di progetto risulta necessario all'ampliamento e alla rifunzionalizzazione del caseificio di Casale di Bismantova che, fin dal 2010, ha cessato l'attività di allevamento suinicolo connesso alla latteria sociale e le cui porcilaie sono state già da tempo demolite per far posto a un porticato per il rimessaggio delle merci.

In merito alle scelte progettuali emerge che:

- la superficie catastale oggetto d'intervento è complessivamente pari a mq. 4.701, riconducibili alle particelle 206, 753, 1168 del foglio 53 di Castelnovo ne' Monti.
- l'ala di nuova edificazione occuperà una superficie coperta di mq 874,68, avrà Superficie Utile = 848,33 Mq e altezza massima fuori terra H= 9,50 ml.
- la superficie fondiaria destinata ad essere trasformata è pari a mq. 1.500
- la porzione d'area che rimarrà permeabile complessivamente risulta migliorativa rispetto all'esistente (64,12 mq), anche se inferiore rispetto al 30% prescritto dalla normativa d'ambito.

Il terreno oggetto dell'intervento è interessato, per larga parte del lotto, dalla presenza di una frana quiescente (Fq) e, nel settore più settentrionale della proprietà, da una frana stabilizzata "Fs" (si vedano a questo proposito gli stralci di seguito riportati della cartografia dei vigenti PSC e RUE che sono conformi alla tavola del dissesto del PTCP).

Il PTCP vigente della Provincia di Reggio Emilia, all'art. 57 comma 5) definisce la seguente direttiva: "... I Comuni nella fase di formazione del PSC potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante, e di rischio per la pubblica incolumità, condotta sulla base delle metodologie più attuali, in coerenza con i criteri del precedente articolo, ... omissis il cambio di destinazione d'uso di fabbricati nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole".

La "Relazione geologico sismica" redatta dal Dott. Geol. Paolo Beretti allegata alla variante, che ha lo scopo di verificare e attestare la compatibilità dell'intervento proposto e la verifica di stabilità del versante, ha concluso con la fattibilità dell'intervento proposto con prescrizioni. Si rimanda alla Relazione geologico sismica.

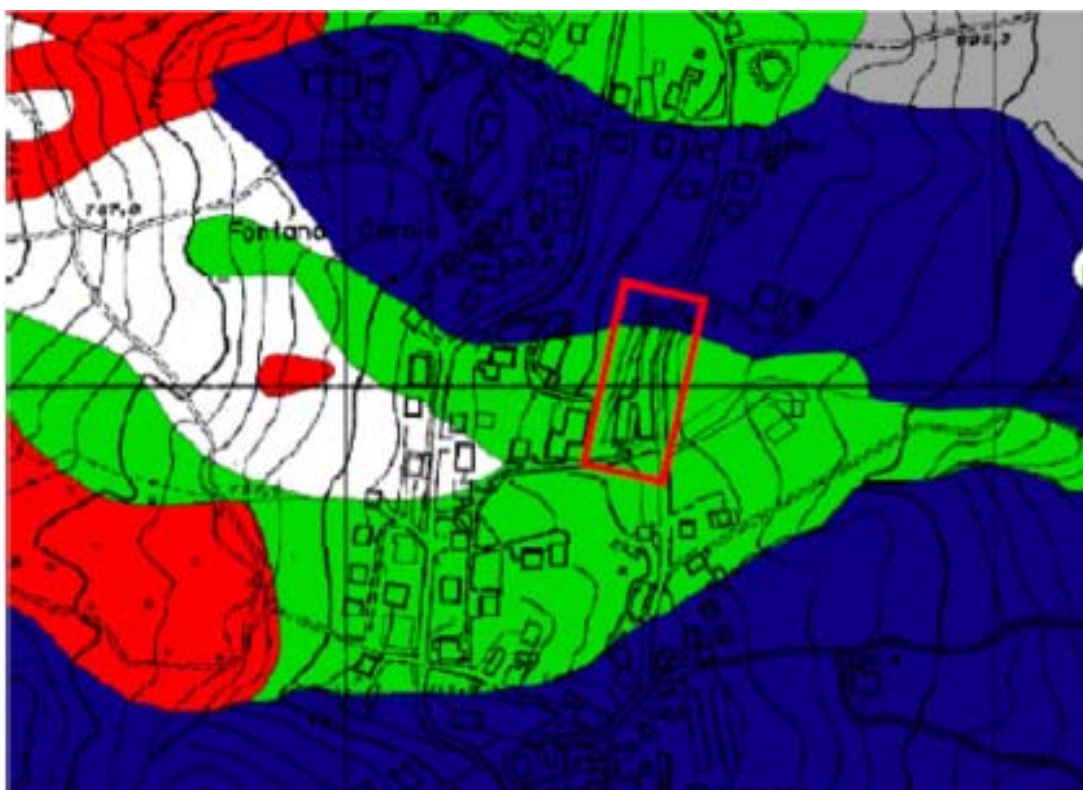
Per quanto concerne la parte urbanistica occorre effettuare le seguenti modifiche:

- eliminare la sigla TR5 in corrispondenza dell'ex allevamento suinicolo a riconoscimento dello stato di fatto
- modificare il perimetro del territorio urbanizzata nella cartografia del RUE a riconoscimento di errore materiale
- riclassificare 1.500 mq di "Ambito TR3 Agricolo periurbano" in "Ambito TR4 Agricolo interessato da caseificio"
- inserire un ulteriore 5° comma "Prescrizioni particolari" nelle vigenti norme di RUE all'art. 110.6 "Sub ambiti agricoli interessati da caseifici" come di seguito riportato:

5 Prescrizioni Particolari

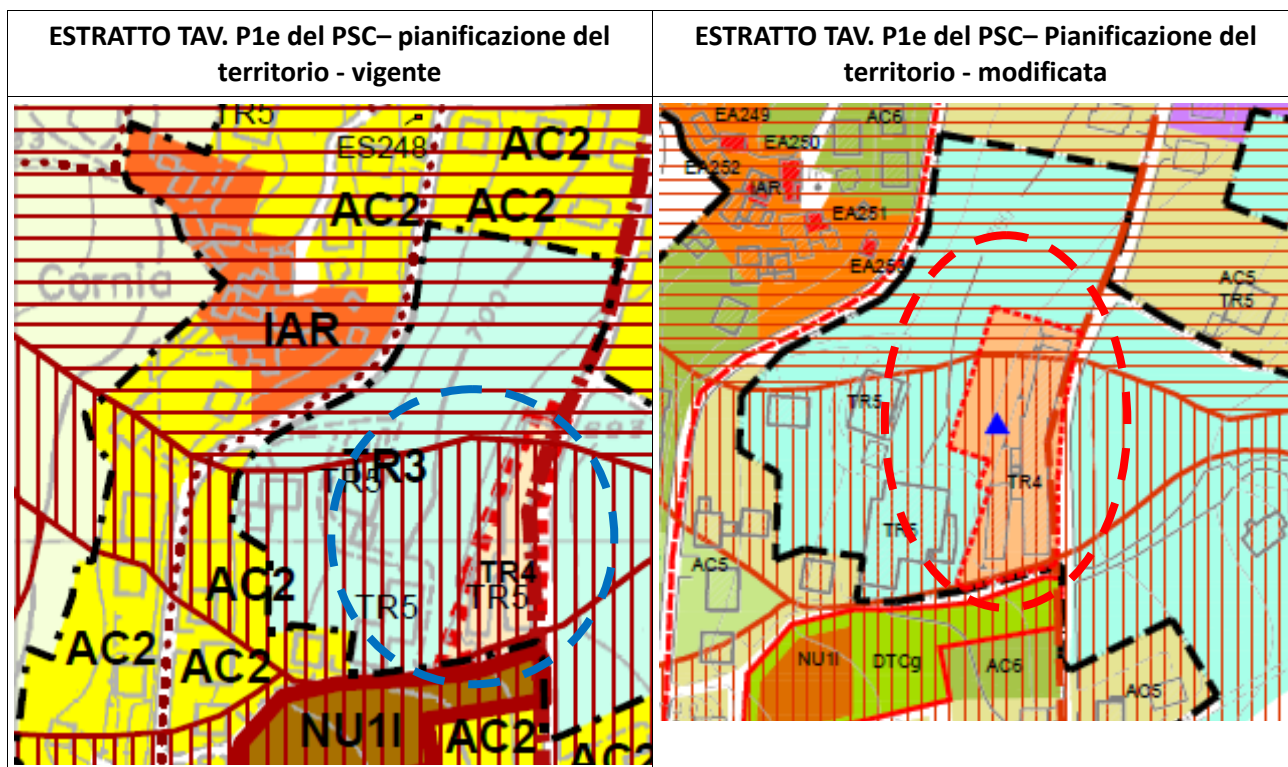
- Nell'area interessata da frana quiescente (fq) relativa ai Mapp. 206, 753 e 1168 del Fg. 53 in località Casale Fontana Cornia (identificata dalla simbologia di "triangolo blu"), è consentito realizzare un intervento di ampliamento in applicazione delle disposizioni del comma 5 lettera a) dell'art. 57 delle norme di PTCP e della DGR 630/2019, sulla base dei risultati della verifica complessiva di fattibilità geologico – sismica condotta con le metodologie più attuali ed in coerenza con i criteri di cui all'art. 56 delle norme del PTCP vigente, la quale ha dimostrato la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
- Ampliamento tramite intervento diretto per la realizzazione di un fabbricato con SU max = 848,33 mq e con H max = 9,50 ml.
- Parcheggi pertinenziali di progetto (quantità minima 250 mq)
- Osservanza delle prescrizioni sotto elencate:
 - a) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto
 - b) le acque derivanti dalla produzione industriale verranno convogliate in una nuova fognatura con scarico in depuratore privato che provvederà alla loro purificazione, una volta trattate verranno convogliate nel depuratore esistente di IRETI
 - c) interventi di mitigazione dell'impatto visivo tramite la piantumazione di una alta siepe sulla berlinese di progetto
 - d) simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto con opere di finitura e colori adeguati al contesto
 - e) adozione di sistemi di illuminazione interna ad alto risparmio energetico (LED)
 - f) installazione sulla copertura del nuovo fabbricato di un impianto fotovoltaico
 - g) dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nella "Relazione Geotecnica, Modellazione e Analisi dell'Azione Sismica" e le eventuali prescrizioni che verranno proposte in sede di Conferenza dei servizi (art.53 LUR 24/2017), che assumeranno pertanto carattere di cogenza.

ESTRATTO CARTA INVENTARIO DEL DISSESTO P6 DEL PTCP

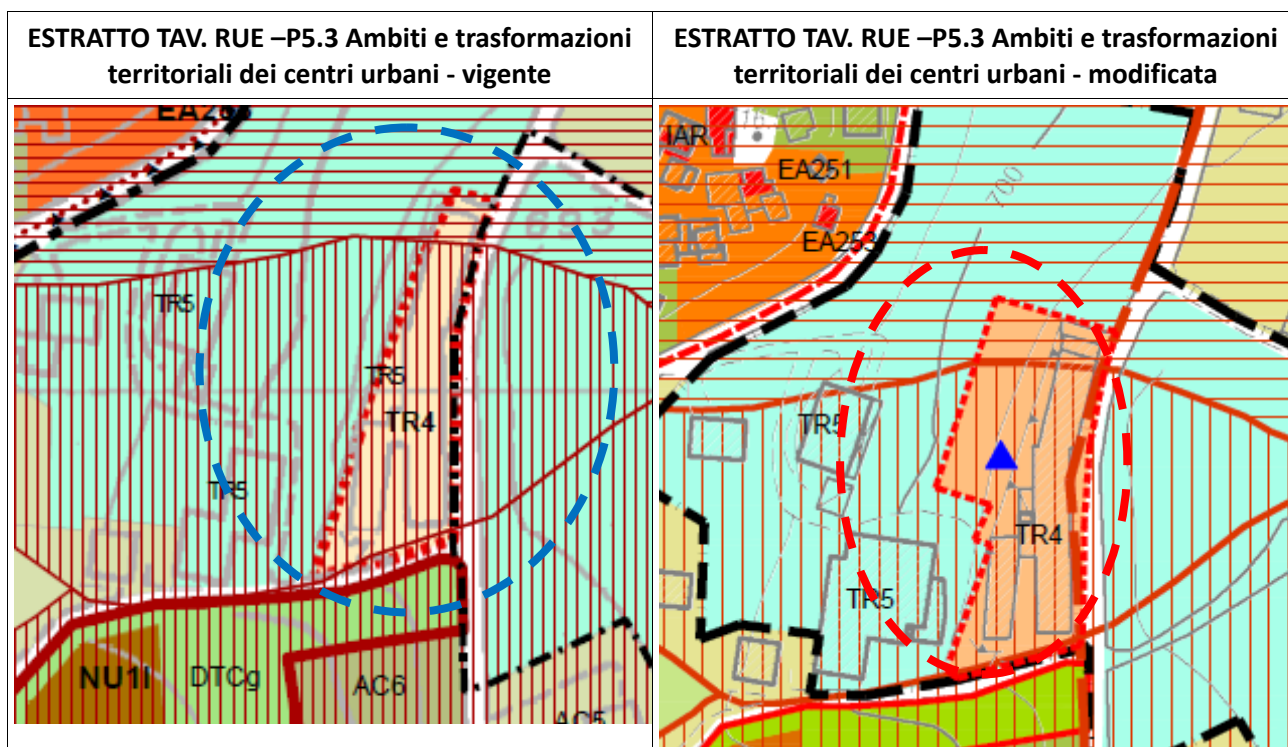


ESTRATTO TAV. PSC VIGENTE – P6BIS LIVELLI DI APPROFONDIMENTO SUD/EST





La presente variante al PSC determina conseguentemente variante cartografica al RUE relativamente alla Tavola P5.3 “Ambiti e trasformazioni territoriali dei centri urbani”; di cui si riporta di seguito lo stralcio

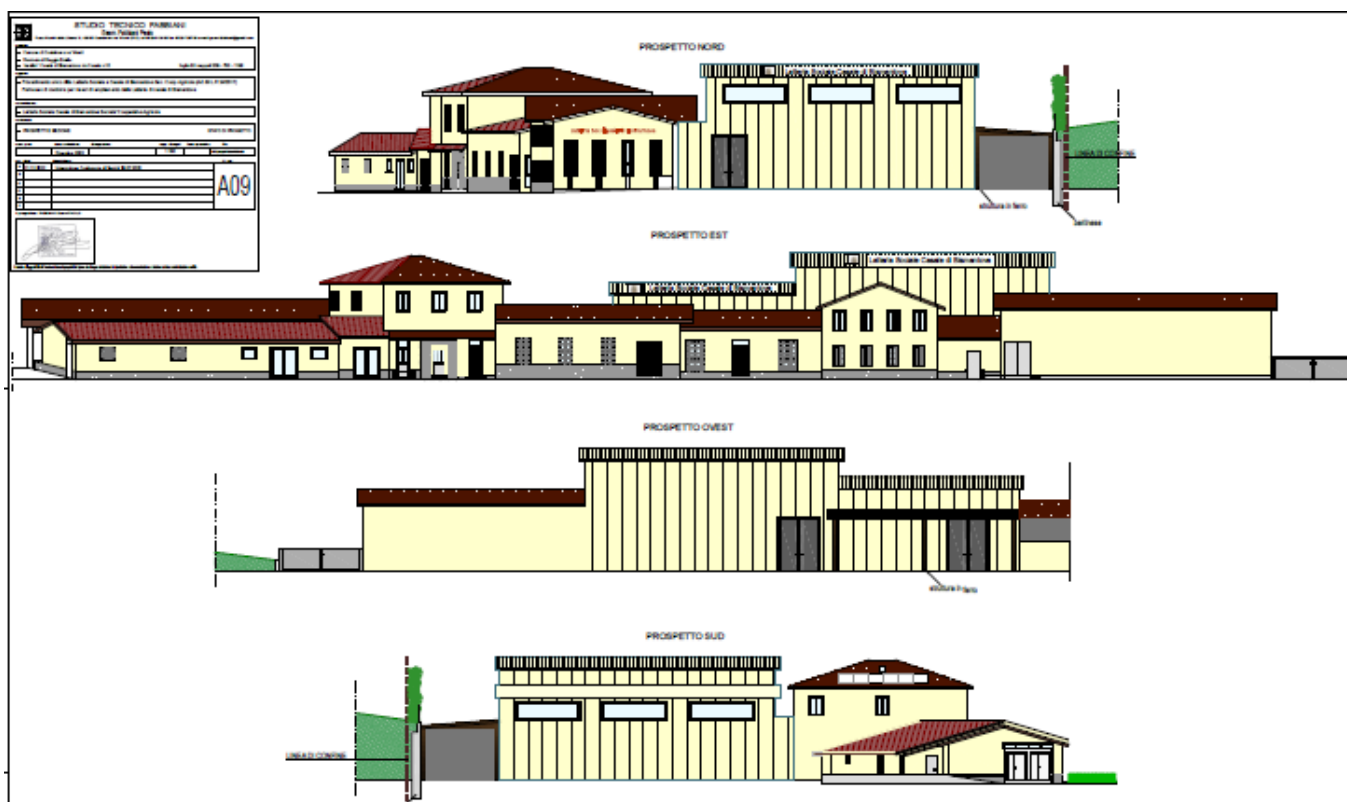


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VISTA AEREA

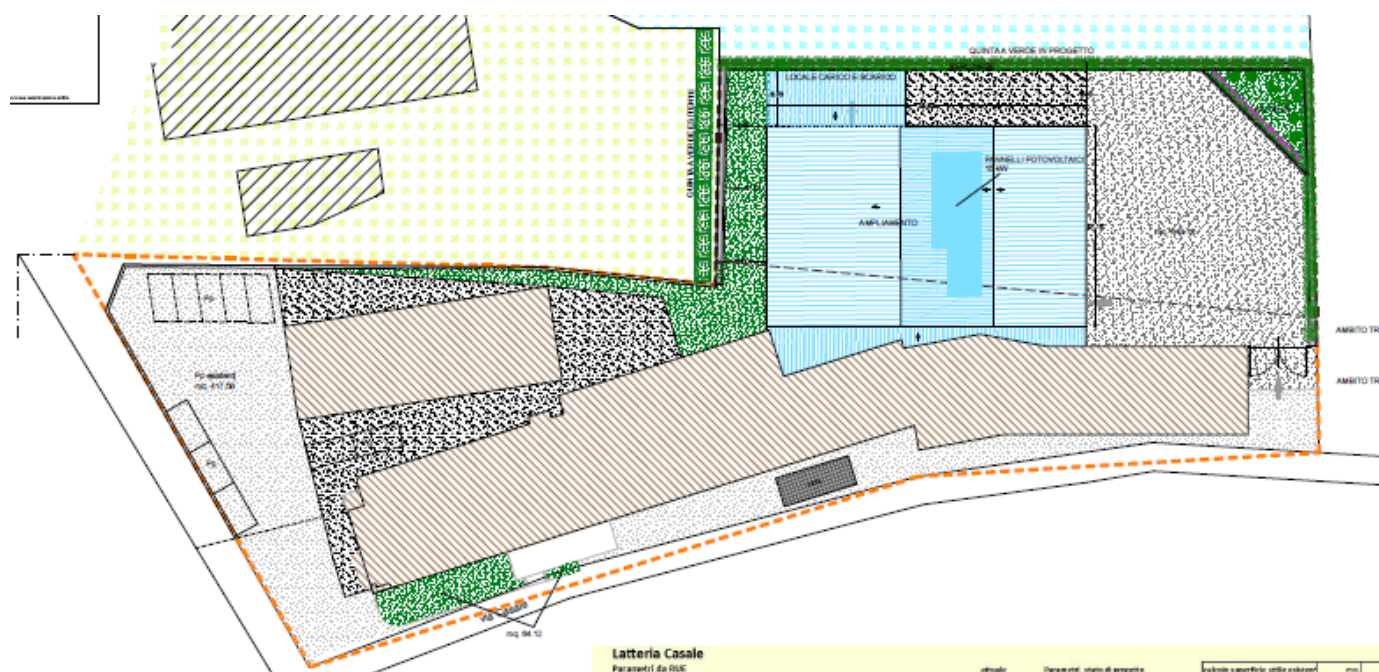


Panoramica

PROSPETTI



PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO

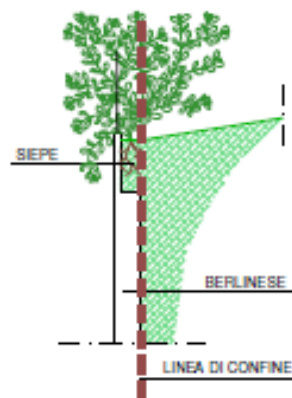


LEGENDA :

SISTEMAZIONI ESTERNE

-  FABBRICATO ESISTENTE
-  AMPLIAMENTO
-  AMBITO TR3 (coincidente con il confine di proprietà)
-  AMBITO TR4 (coincidente con il confine di proprietà)
-  PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO
-  PAVIMENTAZIONE IN CLS
-  PAVIMENTAZIONE IN GHIAIA
-  AREA A VERDE
-  MAGGIOCIONDOLO
-  ARBUSTI SEMPREVERDI
-  SIEPE ESISTENTE
-  QUINTA A VERDE IN PROGETTO

PARTICOLARE QUINTA A VERDE

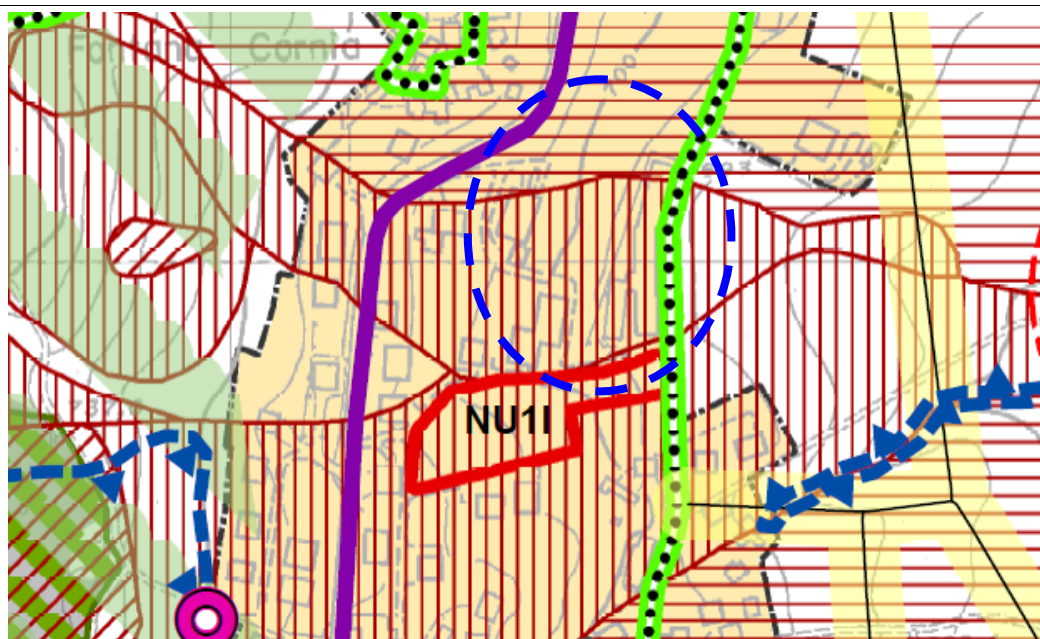


FOTOSIMULAZIONE DELL'INTERVENTO

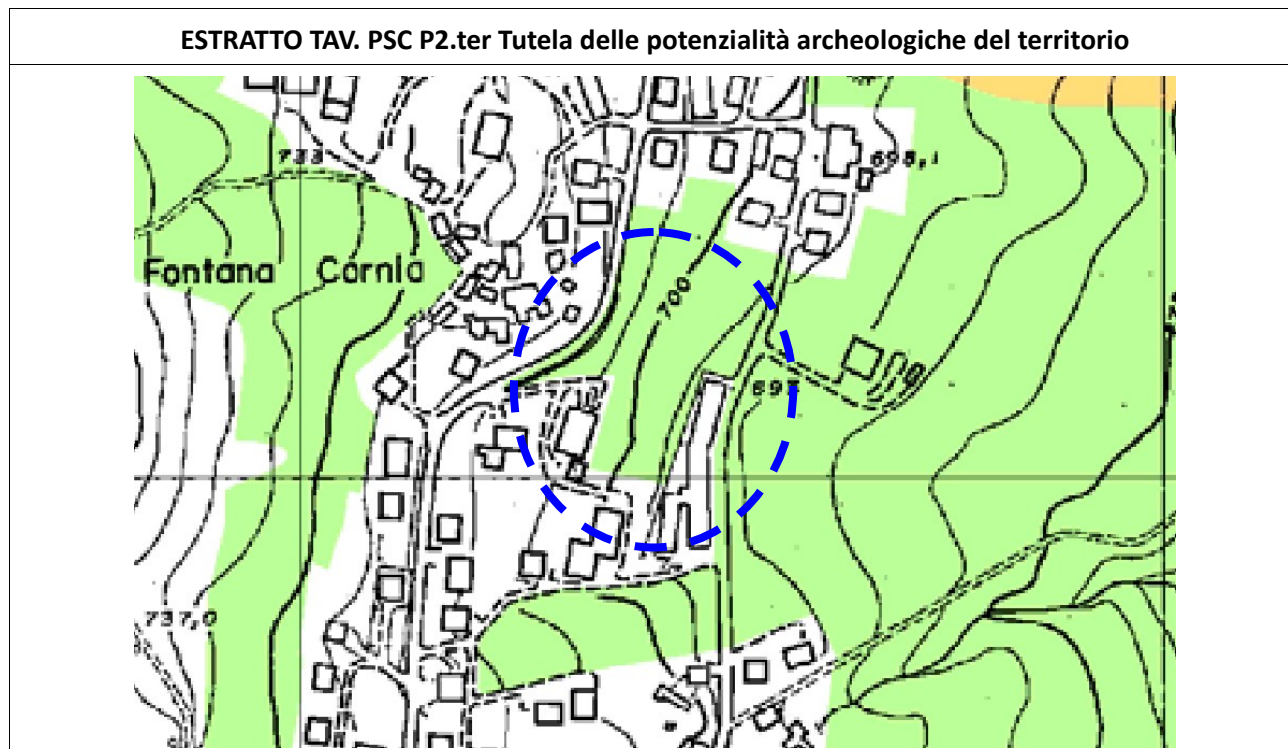


Relativamente alle tutele e ai vincoli, il terreno oggetto della presente variante ricade in “Aree a pericolosità elevata – Fq, in Frane stabilizzate - Fs” (art. 57 PTCP). L’intervento di nuova costruzione non interessa la “Viabilità storica” (art. 51 PTCP) e la “Viabilità panoramica” (art 55 PTCP) in quanto verrà realizzato sul retro del fabbricato esistente.

ESTRATTO TAV. PSC P2.e Tavola dei vincoli



L'area di variante inoltre è interessata dalla zona A2 di tutela della potenzialità archeologica (art 51 e 51 bis PSC e art. 103.20 bis del RUE) come evidenziato nella tavola di seguito riportata. La normativa sottopone a indagini archeologiche preventive gli "Ambiti di trasformazione" ma nel nostro caso si tratta dell'ampliamento di un fabbricato esistente.



Il rapporto ambientale è stato strutturato attraverso:

- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti della variante;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati (ovvero con il PTCP);
- la verifica dei possibili impatti sui sistemi sensibili;
- l'indicazione delle condizioni di sostenibilità per la mitigazione e compensazione degli impatti;
- il recepimento del piano di monitoraggio vigente
- la Valutazione di incidenza VINCA

I Sistemi Sensibili che si rifanno a quelli del PSC vigente, sono raggruppati nelle seguenti categorie:

SSE	Sistemi di sensibilità
GEO	Sistema geologico – geomorfologico
IDR	Sistema idrico
ECO	Sistema ecologico e Naturalistico

PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

Nel rispetto del principio di “non duplicazione” delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (art. 9) e ripreso dal Dlgs 4/2008 (art. 11 e 13) e dal LR 6/2009 (art 13), la valutazione della sostenibilità ambientale della variante in oggetto, tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC e RUE vigenti.

Nel merito della presente variante non si segnalano particolari criticità relativamente al sistema ecologico e al paesaggio culturale in quanto l'intervento non interessa ambiti di interesse paesaggistico ambientale ed inoltre la fascia di verde alberato e arbustivo lungo il confine nord/est del lotto che confina con il territorio rurale avrà lo scopo di mitigare l'impatto visivo del nuovo fabbricato dalla SS 63.

Anche in merito al sistema antropico non sono previsti impatti significativi in quanto si tratta di ampliamento di una attività produttiva esistente che si trova nella necessità di stoccare i materiali lignei, attualmente posizionati all'aperto, in una struttura coperta.

Il piano di monitoraggio da utilizzare è quello già in uso all'Amministrazione comunale.

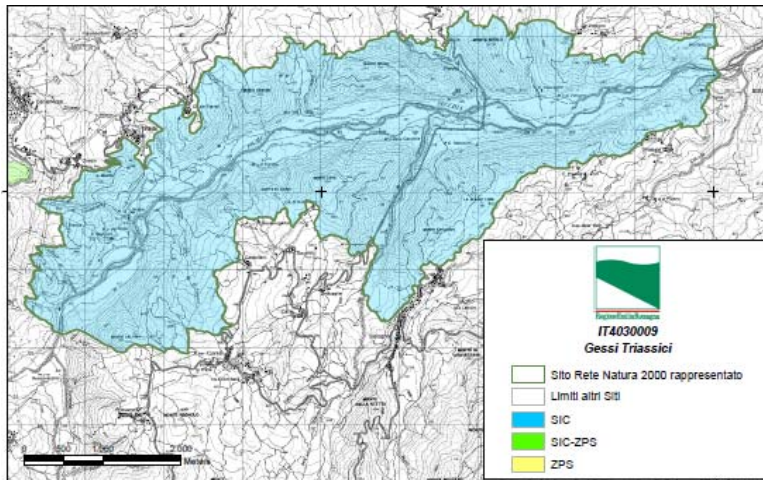
La VAS prevede al suo interno la stesura della Valutazione di Incidenza ambientale al fine di verificare l'incidenza che le previsioni urbanistiche possono comportare sulle aree afferenti alla Rete Natura 2000, ovvero i siti di particolare pregio naturalistico e con importante funzione ecosistemica soggetti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

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).

Considerato che la Variante al PSC e al RUE non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscano con le zone SIC, coerentemente con quanto descritto nella sezione dedicata alla VAS, anche per la valutazione di incidenza sui siti di interesse comunitario emerge che l'intervento relativo alla modifica di variante proposta è influente e non determina impatti con la vita biotica e abiotica, in quanto sarà collocato in adiacenza al tessuto edificato e al territorio urbanizzato e lontano diversi chilometri dai SIC stessi.

SIC IT4030009 – Gessi Triassici



SIC IT4030008 – Pietra di Bismantova

