



COMUNE DI CARPI



UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE



## REALIZZAZIONE DI NUOVO GATTILE

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**  
(art. 146 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.)

### COMMITTENTE

Unione delle Terre d'Argine  
Corso Alberto Pio, 91  
41012 Carpi (MO)

### RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

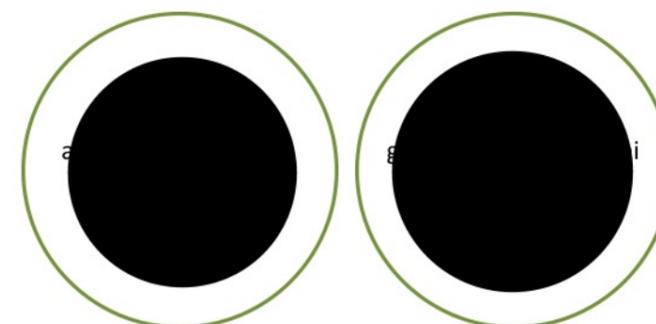
Geom. [REDACTED]  
Settore S5 – Opere Pubbliche,  
Manutenzione della Città  
Comune di Carpi

### REDATTORE RELAZIONE PAESAGGISTICA

Arch. [REDACTED]  
Settore S5 – Opere Pubbliche,  
Manutenzione della Città  
Comune di Carpi

### DATA

Settembre 2024



**1. Premessa**

- 1.1 Relazione paesaggistica
- 1.2 Breve descrizione dell'intervento
- 1.3 Motivazione dell'intervento

**2. Analisi stato attuale**

- 2.1 Elementi identificativi dell'area
- 2.2 Descrizione dei caratteri paesaggistici
- 2.3 Indicazione e analisi dei livelli di tutela
- 2.4 Documentazione fotografica
- 2.5 Stato di fatto della preesistenza

**3. Opere in progetto**

- 3.1 Descrizione dell'intervento
- 3.2 Elaborati grafici di progetto

**4. Valutazione di compatibilità paesaggistica**

- 4.1 Previsione degli effetti attesi
- 4.2 Opere di mitigazione e compensazione

**1.1 RELAZIONE PAESAGGISTICA**

Il sottoscritto Arch. Enrico Vincenzi, funzionario del Settore S5 "Opere Pubbliche – Manutenzione della Città" del Comune di Carpi (MO), con sede in Carpi, via Peruzzi n. 2, iscritto all'Ordine degli Architetti P. C. P. della provincia di Reggio Emilia al n. 675, in virtù del vigente accordo tra Unione delle Terre d'Argine e Comune di Carpi relativo all'affidamento al Comune di Carpi delle funzioni di direzione e supporto necessarie al funzionamento dell'Unione, in particolare di quelle inerenti gli investimenti e la manutenzione di opere pubbliche dell'Unione a qualsiasi titolo possedute, demandate al Dirigente del Settore S5, sulla base della documentazione reperita ed a seguito dei sopralluoghi eseguiti, rassegna la presente relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

**1.2 BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo gattile costituito da una molteplicità di volumi edilizi con funzioni specializzate, da pavimentazioni esterne e da aree recintate con relative opere di urbanizzazione su una superficie di 3928 mq, nonché nella realizzazione della strada di accesso all'area e di spazi per la sosta dei veicoli.

**1.3 MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO**

Le funzioni inerenti la tutela ed il controllo della popolazione felina di cui alla L.R. n. 27/2000 risultano trasferite all'Unione delle Terre d'Argine dal 2007. Tale Ente pertanto esercita, in vece dei comuni di Carpi, Soliera, Novi e Campogalliano, l'attività di recupero e custodia temporanea o permanente dei felini nella struttura di ricovero, denominata gattile, sita in Comune di Carpi in via Bertuzza n. 6. La gestione operativa del gattile risulta affidata a norma di legge ad un'associazione zoofila, previa stipula di idonea convenzione.

La struttura non risulta attualmente in uno stato adeguato alle necessità, sia per quanto riguarda l'organizzazione delle funzioni che per quanto concerne la manutenzione di alcune parti edilizie, oltre a non rispondere pienamente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2005 e ai criteri tecnici previste dalla DGR n. 1302/13 ad oggetto i requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline. La Fondazione "Virginia Lorenzini", con sede in Soliera (MO), avente per scopo l'assistenza, la cura e la protezione di gatti e cani bisognosi, ha dato la disponibilità a concorrere alla realizzazione di un nuovo gattile mediante la donazione all'Unione delle Terre d'Argine di una somma di denaro e del progetto esecutivo della struttura e delle relative opere di urbanizzazione. Tale donazione, consistente in due distinti importi, accettati con atto di Consiglio dell'Unione n. 28 del 29 ottobre 2018 e n. 13 del 17 aprile 2024, consente all'Unione di realizzare una nuova struttura rispondente ai requisiti di legge, nonché aggiornata per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche e funzionali, in modo così da consentire una significativa riduzione dei consumi energetici e delle spese sanitarie per la cura dei felini. Unione e Comune di Carpi hanno inoltre individuato un'area pubblica disponibile, posta in via Martinelli, non lontano dall'attuale sede del gattile, che l'Unione ha acquisito in diritto di superficie dal Comune per la realizzazione dell'opera con atto di Consiglio n. 14 del 17 aprile 2024. Al fine di dare attuazione al progetto di nuova realizzazione, la progettazione esecutiva predisposta dall'arch. Marta Miani dello Studio Associato Paltrinieri, con sede in Carpi (MO), incaricato dalla Fondazione "Virginia Lorenzini", sarà approvata dall'Unione, parimenti l'appalto dei lavori verrà aggiudicato dall'Unione e la conduzione dei lavori risulterà a cura del Comune di Carpi.

2.1 ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

L'area dove è previsto l'insediamento della struttura oggetto dell'intervento è situata in via Ivano Martinelli, in comune di Carpi, ed è censita al NCEU al foglio n. 136, mappale n. 370; costituisce una porzione del mappale di estensione pari a circa mq 6.000 ed è inserita in un'area comunale più ampia che comprende altri tre lotti di dimensioni assimilabili a formare un parallelepipedo suddiviso in quattro parti dalla forma regolare quadrangolare, di cui uno destinato a deposito comunale e gli altri due boscati. Il terreno, discoste dalla strada e collegato ad essa da una carraia, è un campo erboso non coltivato caratterizzato dalla presenza di alcune alberature ad alto fusto, arbusti e una siepe sui lati sud-ovest e sud-est.

L'area è situata a nord del Capoluogo, a levante della frazione di Fossoli, lungo una via di collegamento con la vicina frazione di San Marino. A circa 80 m di distanza, parallelamente al lato sud-est, scorre lo "scolo Gavasseto", corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142, comma c), del D. Lgs. N. 42/2004, in quanto compreso negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, nel tratto compreso tra le vie San'Antonio e Remesina, che costituisce il vincolo motivante la presente relazione paesaggistica.

L'area del futuro gattile è pianeggiante e di forma quadrangolare con asse principale in direzione sud-ovest – nord-est; a nord-ovest e nord-est confina con le aree comunali boscate, mentre a sud-ovest e sud-est con terreni agricoli, parte dei quali coltivati a vigneto. Ad essa si aggiunge la porzione di area destinata alla viabilità di accesso da via Martinelli.



Fig. 1 – ortofoto



Fig. 2 – ortofoto

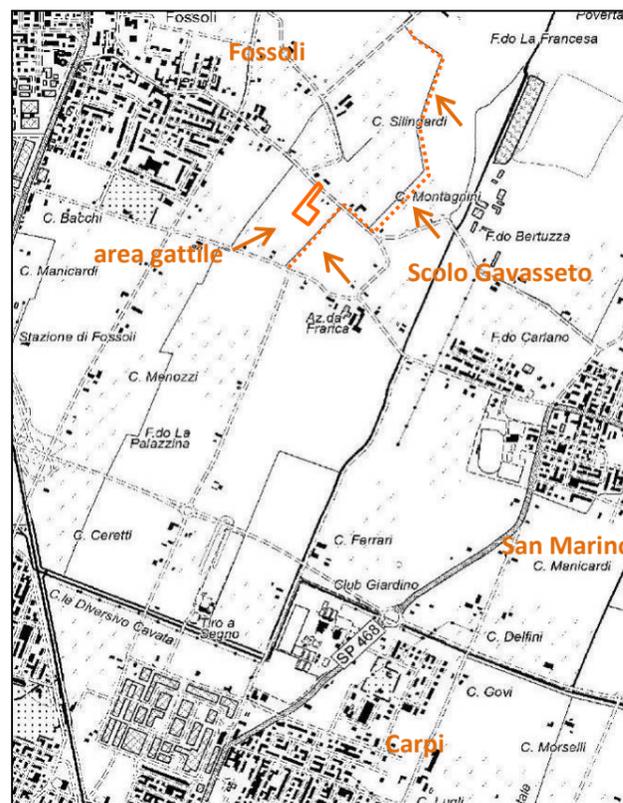


Fig. 3 – estratto Carta Tecnica Regionale

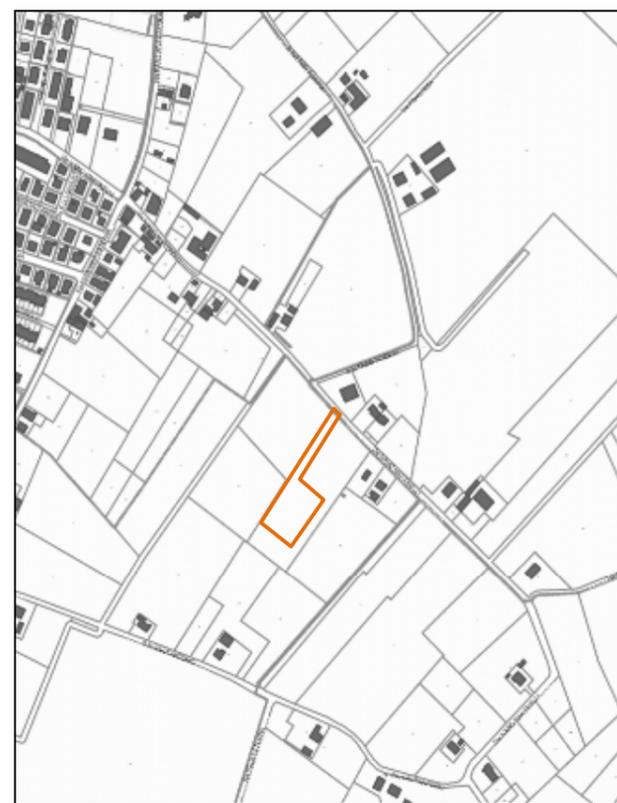


Fig. 4 – estratto di mappa catastale con perimetrazione dell'intervento

2.2 DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI

L'area di futura realizzazione del nuovo gattile si trova collocata in un contesto territoriale contenuto ad ovest e ad est dai limitrofi centri abitati, rispettivamente, di Fossoli e di San Marino e che si affaccia poco più a nord sull'ambito di paesaggio delle Valli di Bassa Pianura (art. 34, comma 4d, del vigente PTCP). In questa parte di territorio il sistema insediativo, costituito di fabbricati con destinazione agricola, è attestato sulla struttura d'impianto dei percorsi storici di collegamento delle due frazioni e presenta una densità non riscontrata verso meridione, né tantomeno verso nord e le aree vallive. I nuclei di edifici rurali presentano tipicamente la piantumazione di alberature ad alto fusto attorno ad essi (foto 4) caratterizzando così il contesto di una presenza arborea a macchia di elevata diffusione. Questo fattore, unitamente alla coltivazione di appezzamenti di terreno di modesta dimensione, prevalentemente a seminativo erborato e a vigneto, comporta la formazione di un mosaico paesaggistico vario, percettivamente mutevole nelle superfici, nei cromatismi, nei volumi. In questo quadro si inseriscono anche le due aree boscate di proprietà comunale attigue al sito del nuovo gattile che, sebbene frutto di dinamiche differenti rispetto a quelle che hanno prodotto le altre macchie alberate presenti, risultano coerenti con il contesto, attribuendogli ancora maggior valore. Allo stesso modo svolge un importante ruolo paesaggistico il monumentale filare di querce presente lungo un tratto dello Stradello Fassi, proponendo una variazione della composizione tipica dei tre elementi caratterizzanti il contesto: il campo a seminativo, il vigneto e l'albero ad alto fusto (foto 1). La collocazione in questo ambito territoriale del deposito comunale, privo di edifici ma costituito soltanto da vari cumuli di materiali ed aree pavimentate, risulta estraneo al contesto, sebbene parzialmente schermato da elementi arborei lungo i lati del perimetro che non confinano con le citate aree boscate. Le strade ed ancor più i fossati svolgono un ruolo minore. Le siepi arbustive, ove presenti, risultano associate alle piante a maggiore sviluppo a costituire macchie alberate. In merito al tracciato delle strade è utile mettere in evidenza che il percorso di quella che oggi è denominata via Martinelli risultava in passato differente: la carta topografica acquerellata del Ducato di Modena e Reggio, datata 1821 (fig. 6), ma anche la carta topografica austriaca del 1853 (fig. 7), riportano, a partire dall'inersazione con Stradello Fassi e fino a via Bertuzza, un percorso più tortuoso e sviluppato a nord dell'odierno.



Fig. 5 – Mappa della pianura reggiana dopo gli interventi della bonifica Bentivoglio, sec. XVII

Il sistema idrografico storico ha subito diverse modificazioni prodotte dall'opera di bonifica idraulica degli anni '20 del secolo scorso che ha permesso di prosciugare parti ancora soggette a bacini d'immersione nelle aree vallive più settentrionali rispetto a quella presa in esame. Tali modificazioni non hanno riguardato solo i tracciati dei singoli corsi d'acqua, ma soprattutto il funzionamento della rete; per cui solo per alcuni elementi, o loro parti, si può parlare di effettiva permanenza storica di durata plurisecolare. Da questo punto di vista lo Scolo Gavasseto non fa eccezione. Il canale compare già nella la carta topografica austriaca del 1853 (fig. 7), sebbene sia individuato ad ovest del tracciato odierno, in coincidenza dell'attuale Scolo Fossoli, lungo via Remesina Esterna. Prima delle opere di bonifica, nel tratto settentrionale correva rettilineo in direzione nord all'interno della valle, ricalcando il tracciato di quella che diventerà via Remesina Esterna, gettandosi quindi nel canale Cavone, ma in seguito verrà deviato più ad ovest e sfocerà nel Collettore delle Acque Basse nel frattempo realizzato. Per quanto attiene l'utilizzazione del suolo, nella carta del 1850 (fig. 9), l'ambito in esame risulta caratterizzato dalla diffusione estensiva di campi alberati a vite,

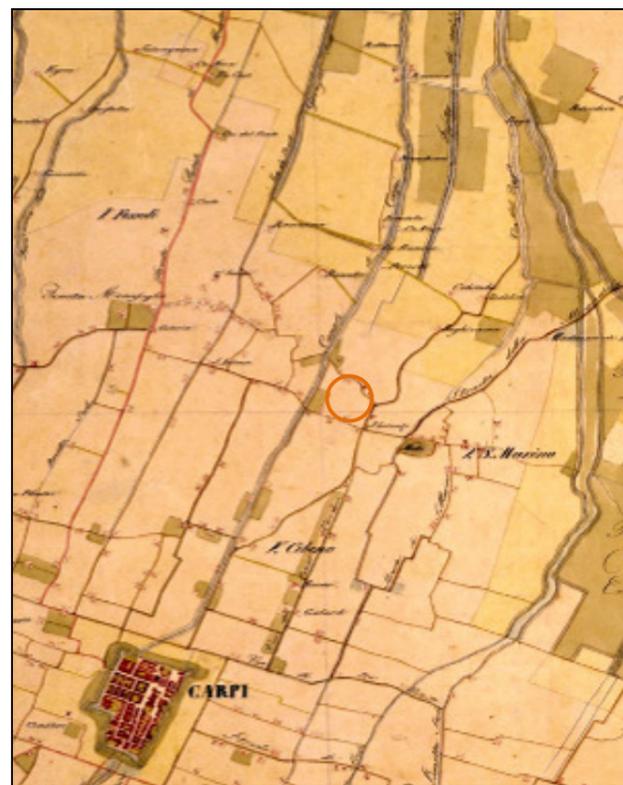


Fig. 6 – carta topografica acquerellata del Ducato di Modena e Reggio, 1821



Fig. 7 – carta topografica austriaca, 1853



Fig. 8 – Foto aerea della RAF, 1943-44

mentre le colture a seminativo semplice sono presenti soltanto a sud ed a nord. Tale diffusione estensiva del vigneto permane fino ad almeno la metà del secolo scorso e le foto aeree della RAF del 1943-44 lo testimoniano (fig. 8), offrendo la visione di un territorio fortemente disegnato dalla "piantata", ovvero dalla coltura in filare della vite, maritata all'olmo o al gelso. L'uso del suolo attuale (fig. 10) presenta condizioni mutate: permane la coltivazione a vigneto, ma non risulta più estensiva e ad essa vengono affiancate prevalentemente le colture a seminativo semplice irriguo e a frutteto. Pur permanendo il prevalere dell'utilizzazione agricola, si tratta dunque di un paesaggio agrario in buona parte diverso rispetto a quello del XIX secolo o soltanto di mezzo secolo fa, in cui la presenza della vite in filare si presentava senza soluzione di continuità. Oggi la scansione di appezzamenti parcellizzati destinati a differenti colture e la presenza di macchie alberate contribuisce a creare un paesaggio agrario più vario; un paesaggio che è stato risparmiato dal processo di generalizzata semplificazione realizzatasi a partire dalla metà del XX secolo con l'avvento dell'agricoltura industrializzata, fenomeno che, come è noto, non investe solo l'aspetto paesaggistico-percettivo ma anche quello ecosistemico, riducendo sensibilmente la biodiversità locale, e che sembra invece

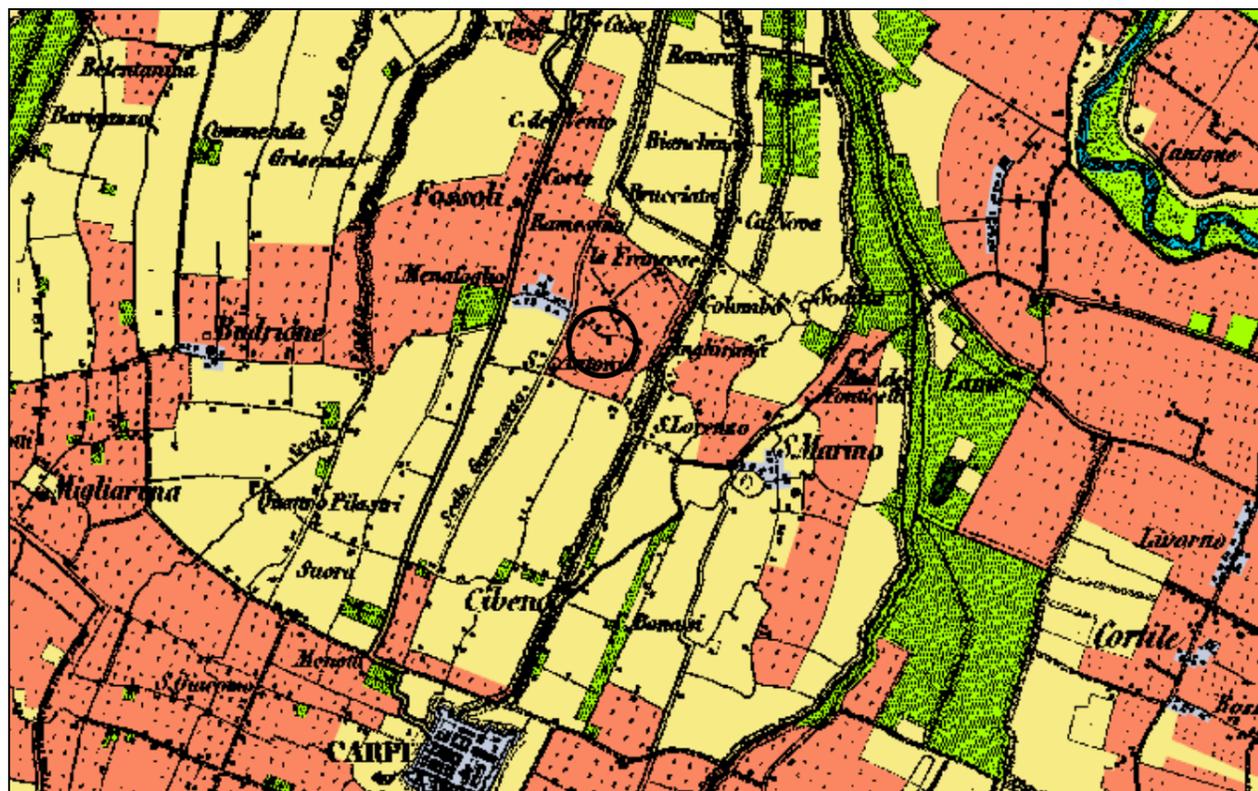


Fig. 9 – carta uso del suolo storico, 1850

- TERRITORI AGRICOLI**
- 2.1.1.0 - Sn - Seminativi non irrigui
  - 2.1.2.1 - Se - Seminativi semplici irrigui
  - 2.1.2.2 - Sv - Vivali
  - 2.1.2.3 - So - Colture orticole
  - 2.1.3.0 - Sr - Risaie
  - 2.2.1.0 - Cv - Vigneti
  - 2.2.2.0 - Cf - Frutteti
  - 2.2.3.0 - Co - Oliveti
  - 2.2.4.1 - Cp - Pioppeti colturali
  - 2.2.4.2 - Cl - Altre colture da legno
  - 2.3.1.0 - Pp - Prati stabili
  - 2.4.1.0 - Zt - Colture temporanee associate a colture permanenti
  - 2.4.2.0 - Zo - Sistemi colturali e particellari complessi
  - 2.4.3.0 - Ze - Aree con colture agricole e spazi naturali importanti
- TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMINATURALI**
- 3.1.1.1 - Bf - Boschi a prevalenza di faggi
  - 3.1.1.2 - Bq - Boschi a prevalenza di querce, carpini e castagni
  - 3.1.1.3 - Bs - Boschi a prevalenza di salici e pioppi

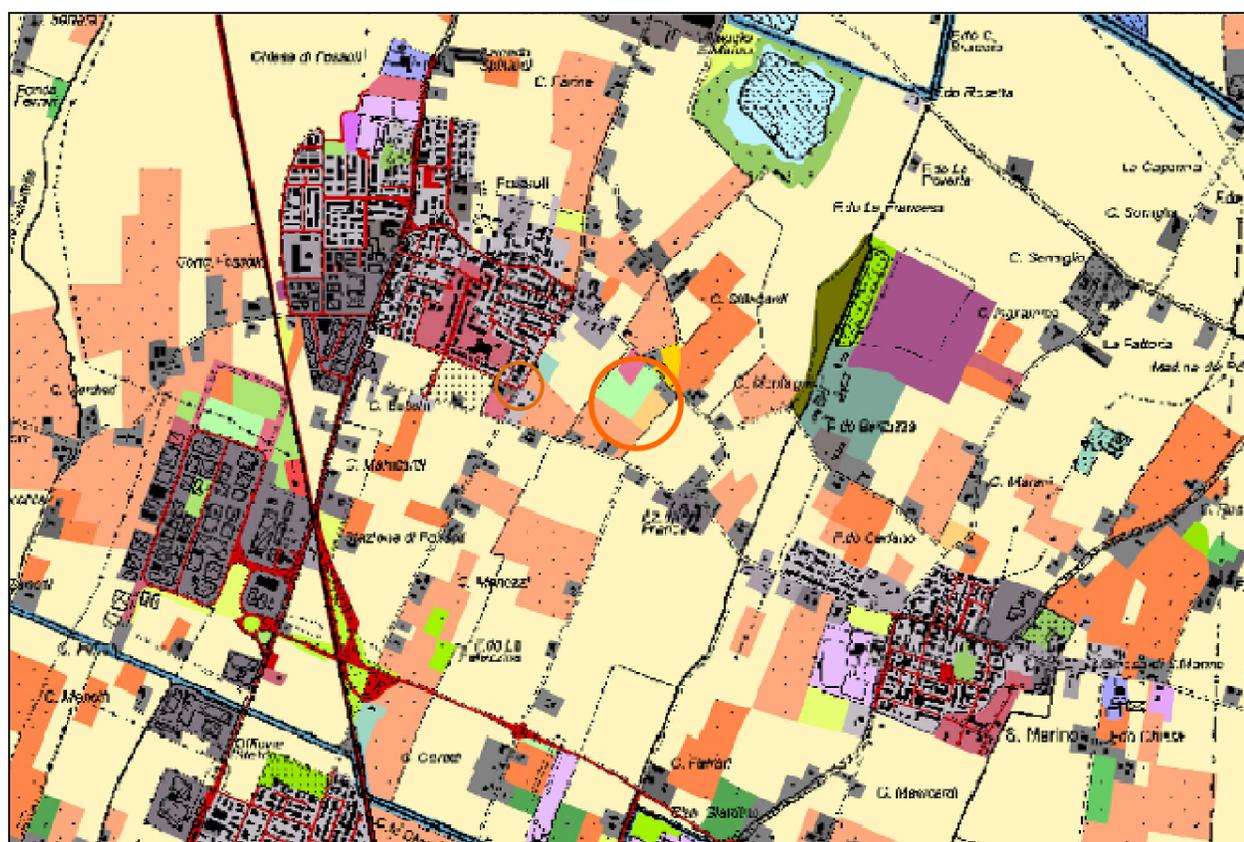


Fig. 10 – carta uso del suolo attuale, 2014

- TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE**
- 1.1.0 - Zone urbanizzate
  - 1.2.1 - Insediamenti artigianali
  - 1.2.2 - Aree portuali
- TERRITORI AGRICOLI**
- 2.1.1 - Seminativi semplici
  - 2.1.2 - Risaie
  - 2.2.1 - Campi alberati a vigna
  - 2.2.2 - Campi con altre alberature
  - 2.3.0 - Prati stabili
- TERRITORI BOSCATI ED AMBIENTI SEMINATURALI**
- 3.1.0 - Aree boscate
  - 3.2.0 - Ambiente con vegetazione arbustiva e/o erbacea
  - 3.3.1 - Sabbie e spiagge
  - 3.3.2 - Zone di affioramento litoide
  - 3.3.3 - Zone di affioramento dissestate
- AMBIENTE UMIDO**
- 4.1.1 - Paludi
  - 4.1.2 - Valli salmastre
  - 4.1.3 - Saline
- AMBIENTE DELLE ACQUE**
- 5.1.1 - Alvei fluviali
  - 5.1.2 - Alvei con acqua
  - 5.1.3 - Bacini d'acqua

avere interessato certamente il territorio vallivo e in parte quello tra l'ambito in esame ed il territorio urbanizzato della città di Carpi.

### 2.3 INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Ai sensi dell'art. 142, comma c), del D. Lgs. 42/2004 (Codice Urbani), sono assoggettati per legge a vincolo paesaggistico "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna". L'inclusione dei corsi d'acqua nelle categorie di beni vincolati per legge, a prescindere dalla effettiva loro rilevanza paesaggistica, già prevista dalla Legge Galasso (L. 431/1985), comporta che le eventuali trasformazioni territoriali relative ai corsi d'acqua - o alle relative fasce di tutela - rientranti negli elenchi redatti ai sensi del citato Regio Decreto n. 1775/1933, siano subordinate all'applicazione della procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Successivamente all'entrata in vigore del Testo unico n. 490/1999 - che riproponeva senza modifiche la normativa precedente in materia - la Regione Emilia-Romagna ha avviato, in collaborazione con le Province, la ricognizione dei corsi d'acqua rientranti negli elenchi delle acque pubbliche presenti sul territorio regionale, al fine di verificare l'effettivo valore paesaggistico di ognuno di essi. Infatti, tali elenchi furono realizzati per fini che esulavano dalla tutela del valore paesaggistico dei corsi d'acqua. Al termine di tale attività, la Regione ha individuato, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2531 del 2000, l'elenco dei corsi d'acqua irrilevanti dal punto di vista paesaggistico, i quali quindi non risultano più assoggettati al vincolo. Nel caso dello "Scolo Gavasseto", il provvedimento regionale ha comportato la dichiarazione di irrilevanza paesaggistica del tratto dall'incrocio di via Remesina e via dei Grilli fino alla confluenza nel collettore Acque Basse modenese a causa di un "paesaggio agricolo trasformato da attività antropiche rilevanti", mentre ha confermato l'interesse paesaggistico per il tratto rimanente (sebbene il dispositivo regionale consideri soltanto il tratto tra via Sant'Antonio e via Martinelli) in quanto "ricadente in zona di "Particolare interesse paesaggistico-ambientale" del PTCP (art.19)". Gli interventi di modificazione del territorio all'interno di aree oggetto di provvedimento di tutela devono essere volte a "riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali" che il

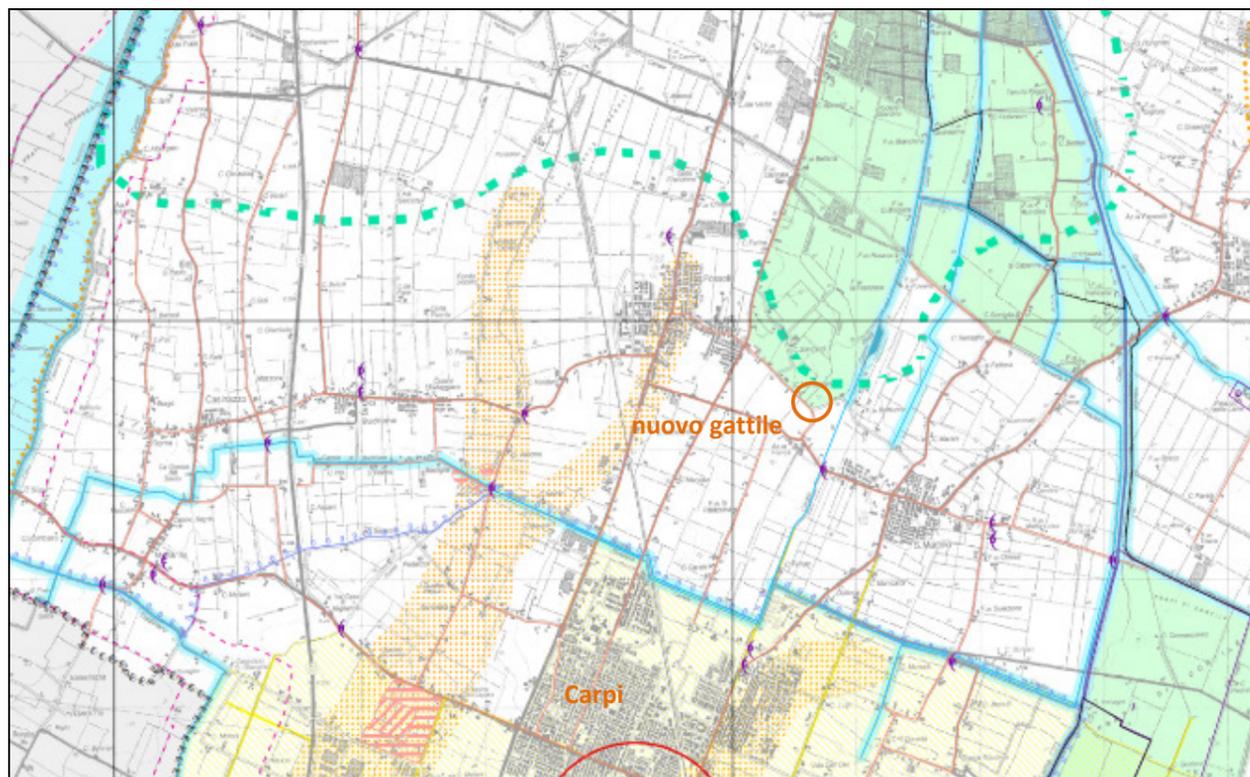


Fig. 11 – tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali, tav. 1.1.1 PTCP 2009

Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario					
Principali ambiti di paesaggio (Art. 34)					
[Pattern]	Ambito di origine (Art. 34, comma 4a)				
[Pattern]	Ambito di quinta collinare (Art. 34, comma 4b)				
[Pattern]	Ambito fluviale di alta pianura (Art. 34, comma 4c)				
[Pattern]	Ambito delle valli di bassa pianura (Art. 34, comma 4d)				
Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico ambientale					
[Pattern]	Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 35)				
[Pattern]	Zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela (Art. 43)				
Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche					
Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)					
[Pattern]	Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)				
[Pattern]	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)				
[Pattern]	Aree di conservazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)				
[Pattern]	Perimetro di rispetto archeologico delle vie Emilia (Art. 41A, comma 3)				
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della certificazione (Art. 41B)					
[Pattern]	Zona di tutela degli elementi della certificazione (Art. 41B, comma 2, lettera a)				
[Pattern]	Elementi della certificazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)				
[Pattern]	Inquadramenti urbani storici e strutture inquadrate storiche non urbane (Art. 42)				
[Pattern]	Sistema dei terreni interessati dalle partecipanze (Art. 43A)				
[Pattern]	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B)				
[Pattern]	Viabilità storica (Art. 44A)				
[Pattern]	Viabilità panoramica (Art. 44B)				
[Pattern]	Canali storici (Art. 44C)				
Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D)					
[Symbol]	A = Bastione	[Symbol]	I = Fato	[Symbol]	R = Ospedale
[Symbol]	B = Bosco	[Symbol]	L = Rivaia	[Symbol]	S = Manufatto idraulico
[Symbol]	C = Chiesa	[Symbol]	M = Tabernacolo	[Symbol]	T = Teatro
[Symbol]	D = Cimitero	[Symbol]	N = Castello	[Symbol]	U = Cantina
[Symbol]	E = Fornace	[Symbol]	O = Villa e abitazione	[Symbol]	V = Museo
[Symbol]	F = Ospizio	[Symbol]	P = Scaletta	[Symbol]	W = Barbiere
[Symbol]	G = Oratorio	[Symbol]	Q = Stazione ferroviaria	[Symbol]	Z = Polveriera
[Symbol]	H = Ponte				

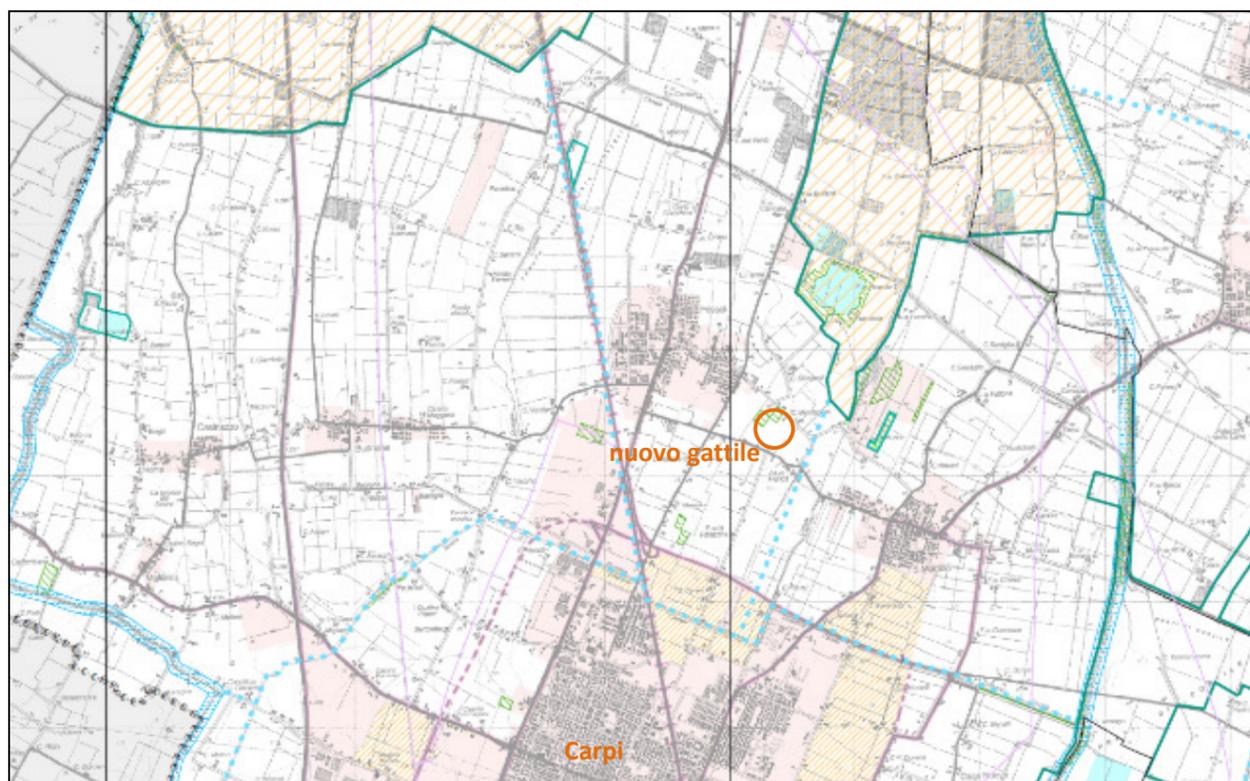


Fig. 12 – tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio, tav. 1.2.1 PTCP 2009

Parchi Provinciali	
[Pattern]	Parco della Resistenza Monte Santa Giulia
Rete Natura 2000	
[Pattern]	Siti di Importanza Comunitaria - SIC (Art.36)
[Pattern]	Zona di Protezione Speciale - ZPS (Art.36)
[Pattern]	Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale - SIC e ZPS (Art.36)
Sistema forestale boschivo	
[Pattern]	Aree forestali (Art.21)
Elementi funzionali della rete ecologica provinciale	
[Pattern]	Nodi ecologici complessi (Art.26)
[Pattern]	Nodi ecologici semplici (Art.26)
[Pattern]	Corridoi ecologici primari (Art.26)
[Pattern]	Corridoi ecologici secondari (Art.26)
[Pattern]	Connettivo ecologico diffuso (Art.26)
[Pattern]	Diramazioni di collegamento ecologico (Art.26)
[Pattern]	Varchi ecologici (Art.26)
Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale	
[Pattern]	Corridoi ecologici locali (Art.26)
[Pattern]	Zone uniche
[Symbol]	Masori principali (Art.44C)
[Pattern]	Fontani (Art.124)
[Pattern]	Zona di tutela dei fontani (Art.124)
[Pattern]	Mitigazione TAV
[Pattern]	Ambiti agricoli periferici di rilievo provinciale (Art.72)
Principali fenomeni di frammentazione della rete ecologica	
Inquinanti	
[Pattern]	Territorio ineditato al 2009
Infrastrutture della mobilità	
[Pattern]	Infrastrutture viarie esistenti
[Pattern]	Infrastrutture ferroviarie esistenti
[Pattern]	Infrastrutture viarie di progetto
[Pattern]	Infrastrutture ferroviarie di progetto

paesaggio esprime (art. 131, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004).

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Modena. Il Piano, approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 46 del 18 marzo 2009, individua le tutele delle risorse paesistiche e storico-culturali (tav. 1.1) e delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio (tav. 1.2). L'area di progetto ricade all'interno di un ambito agricolo periurbano non classificato come "zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale", sebbene tale classificazione riguardi l'area adiacente a nord, dall'altro lato di via Martinelli, ove risulta individuato anche il perimetro dell' "ambito delle valli di bassa pianura"; via Martinelli stessa e via Sant'Antonio sono indicate come tracciati della viabilità storica, sebbene con le precisazioni già esposte, la cui tutela è normata dall'art. 44A (fig. 11). Per quanto riguarda le risorse naturali il PTCP individua le due aree boscate adiacenti all'area di progetto come "aree forestali" con "l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale" (art. 21), oltre a mettere in evidenza un corridoio ecologico locale con andamento sud-ovest – nord-est a circa 350 m a levante (ovvero di un potenziale elemento funzionale alla costituzione di una rete ecologica locale che deve essere sviluppata dalla pianificazione comunale – art. 29) e segnalare la presenza di una zona di protezione speciale ZPS della Rete Natura 2000 che si sviluppa verso nord, in collegamento con il citato corridoio (fig. 12).

Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre d'Argine. Il piano risulta approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 10 del 11 marzo 2024. Per quanto concerne l'analisi territoriale e la pianificazione, con riguardo all'area in oggetto, il PUG si sviluppa in continuità con il PRG. La carta di analisi D.1.a "elementi strutturanti il paesaggio" (fig. 13) individua l'area di progetto appartenente a "terreni interessati da bonifiche storiche di pianura" e via Martinelli come viabilità storica; identifica l'area a nord di tale strada come "zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale", le aree limitrofe a quella di progetto come aree di "forestazione" oppure, nel caso del deposito comunale, come "dotazioni pubbliche"; riporta infine ad est un corridoio della "rete ecologica provinciale". La carta di analisi D.1.d "paesaggi verdi e blu" (fig. 14) riporta gli elementi caratterizzanti il paesaggio già individuati nella cartografia del PTCP e del PRG. La carta con indirizzo pianificatorio ST.2.2 "strategie di Unione – Rete verde blu e paesaggi" (fig. 15) attribuisce all'area di progetto e alle adiacenti zone boscate il valore di "elementi verdi territoriali", individua lo Scolo Gavasseto come elemento della "rete blu primaria" e l'area verso

la frazione di Fossoli come “margine città-campagna”, mentre conferma tutta la zona a nord di via Martinelli come di “particolare valore paesaggistico-ambientale”. La carta dei vincoli VT1.8 “Tutele paesaggistiche naturali e biodiversità” (fig. 16) riprende gli elementi già individuati nel PTCP, definendo come “fustaie” le aree boscate adiacenti all’area di progetto ed evidenziando i canali di bonifica, tra i quali lo Scolo Gavasseto, nonché i filari e le siepi di interesse statale, regionale oppure solo comunale, collocati lungo Stradello Fassi e in prossimità di esso.

In conclusione, a seguito della disamina dell’articolato quadro normativo che riguarda l’area oggetto di attenzione, in considerazione del fatto che la valutazione degli elementi di valore paesaggistico non può soggiacere rigorosamente a delimitazioni di perimetri cartografici, in quanto si fonda frequentemente su transizioni graduali piuttosto che su cesure nette, nonché su elaborazioni percettive a scale diverse, risulta necessario considerare la complessità del contesto territoriale nel quale il nuovo gattile andrà ad insediarsi. In quest’ottica, l’intervento dovrà tener conto, oltre dei vincoli di salvaguardia per “terreni interessati da bonifiche storiche di pianura” anche della tutela degli elementi agricoli e naturali che caratterizzano le “zone agricole periurbane”, a nord, ma anche quelli ancora non contemplati dagli strumenti di pianificazione vigenti, come le due adiacenti aree boscate.

Il corso d’acqua oggetto di vincolo, denominato “Scolo Gavasseto”, si presenta oggi come un canale di sezione modesta, di quota di scorrimento ribassata di circa 2 metri rispetto al piano di campagna, utilizzato anche a fini irrigui mediante la derivazione dal Condotto Remesina lungo via Sant’Antonio, nel tratto in esame privo di rilevante vegetazione ripariale e di opere idrauliche o comunque di manufatti edilizi, salvo l’attraversamento in tubazione di via Martinelli. L’azione di caratterizzazione paesaggistica dello “Scolo Gavasseto” è perciò assai limitata e riservata ad un ambito percettivo di stretta prossimità, tanto da non consentire al corso d’acqua di distinguersi da altri fossati dalle caratteristiche analoghe presenti nel medesimo contesto territoriale.

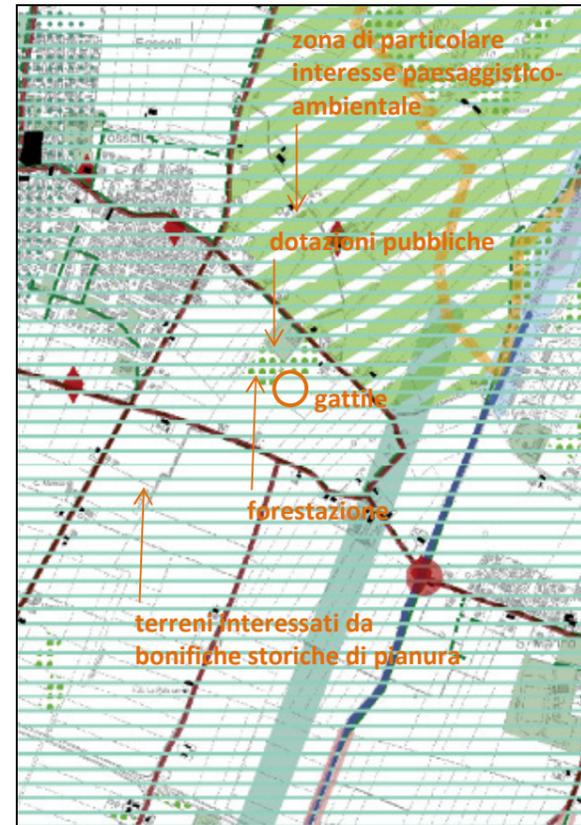


Fig. 13 – carta elementi strutturanti il paesaggio, tav. D.1.a PUG

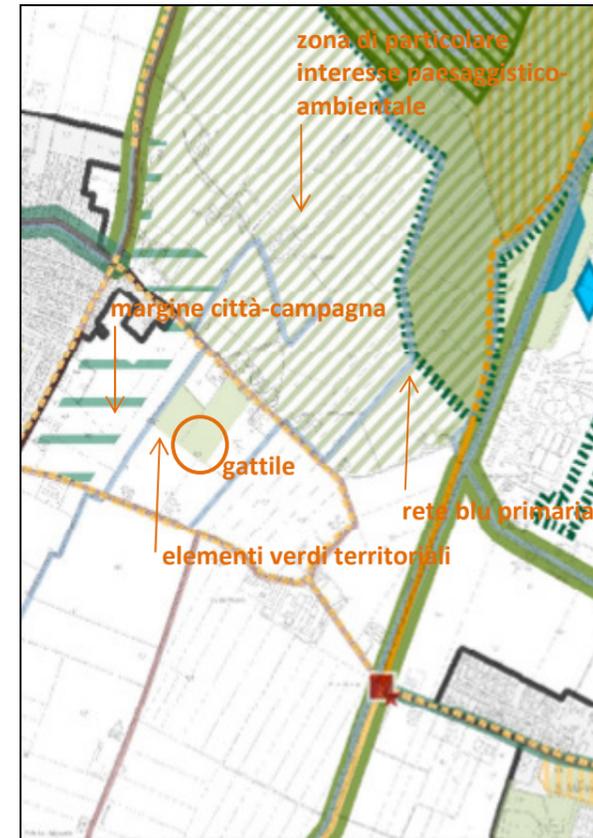


Fig. 15 – strategie di Unione – Rete verde blu e paesaggi, tav. ST.2.2 PUG

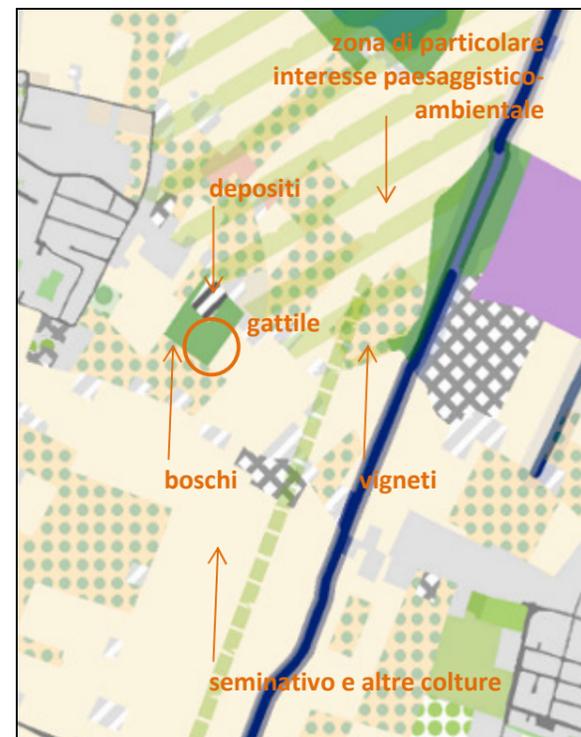


Fig. 14 – carta dei paesaggi verdi e blu, tav. D.1.d PUG

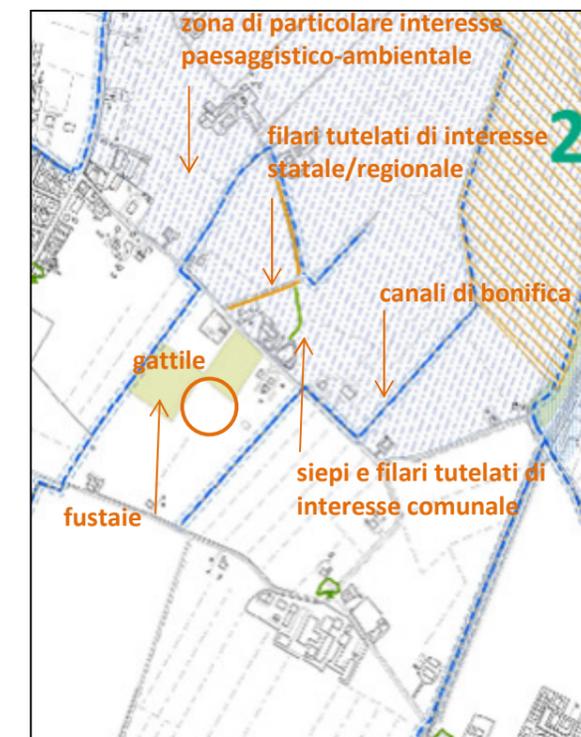


Fig. 16 – tutele paesaggistiche naturali e biodiversità, tav. VT1.8 PUG

## 2.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le fotografie riportate di seguito illustrano quanto descritto nella trattazione relativa ai caratteri paesaggistici. Risulta evidente la caratteristica alternanza tra gli elementi culturali (prevalentemente seminativo irriguo e vigneto) e le macchie alberate. I manufatti realizzati dall’uomo si limitano alle strade, in stretta connessione con il reticolo idraulico, ai nuclei rurali, collocati in adiacenza ai tracciati viari e costituiti da aggregati edilizi isolati e composti prevalentemente da un numero limitato di edifici, di cui quello principale destinato ad abitazione con annessi stalla e fienile. L’area sulla quale si insedierà il nuovo gattile è caratterizzata da una superficie incolta con presenza di alberi e arbusti spontanei, delimitata su due lati da aree boscate di proprietà comunale e su altri due lati da terreni coltivati separati da una siepe spontanea. L’accesso all’area avviene da Via Ivano Martinelli, sul lato sud, mediante un corridoio libero compreso tra una zona boscata e l’area del deposito comunale.

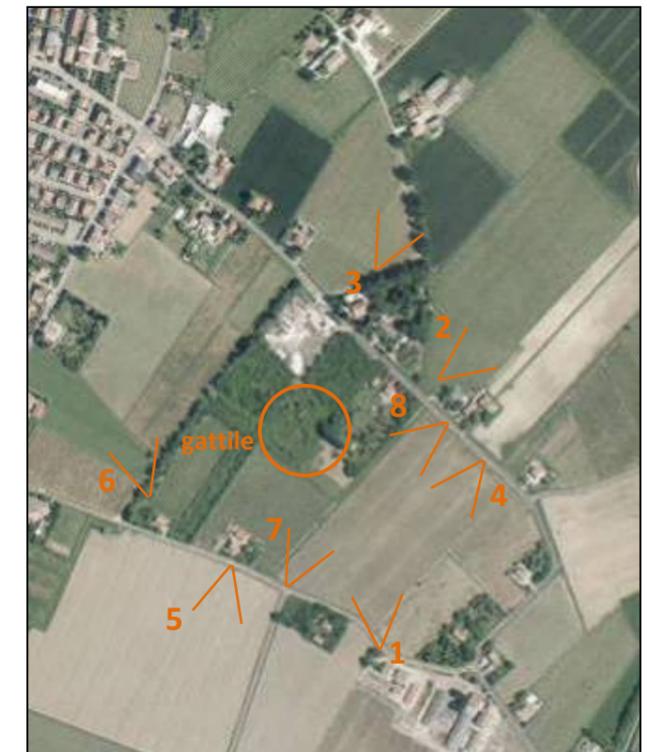




Foto 1 – seminativo irriguo, vigneti e macchie alberate



Foto 3 – filare alberato e vigneti in stradello Fassi

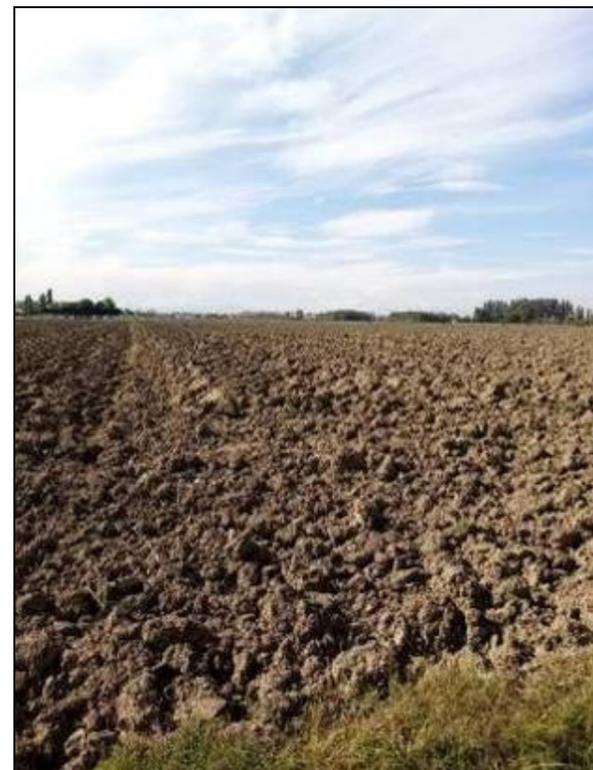


Foto 5 – il paesaggio più spoglio in direzione sud



Foto 7 – il principio dello Scolo Gavasseto con vista verso nord



Foto 2 – i tipici elementi del paesaggio della foto 1- vista verso nord



Foto 4 – tipica macchia alberata presso un nucleo rurale



Foto 6 – i vigneti e l'abitato della frazione di Fossoli



Foto 8 – lo Scolo Gavasseto verso sud visto da via Martinelli

L'area sulla quale verrà realizzato in nuovo gattile è discoste da via Martinelli e non è da essa visibile in quanto coperta alla vista dalla presenza delle aree boscate e del deposito comunale. Il deposito comunale costituisce un elemento estraneo al contesto in quanto a funzioni, manufatti presenti, materiali delle superfici; risulta solo parzialmente schermato da una zona boscata a est e da un filare ad ovest che ne impedisce la percezione a distanza, tuttavia risulta ben evidente durante la percorrenza della strada pubblica. Da sud-ovest l'area del gattile risulta pienamente inserita nel contesto paesaggistico che trova la compresenza dei principali elementi connotanti il paesaggio: i terreni destinati a seminativo irriguo, il vigneto, le macchie alberate. L'area è attualmente incolta con presenza di alberature e arbusti piuttosto radi; si presenta come una sorta di radura perimetrata su due lati dalle aree boscate e su i rimanenti lati da alberature in area privata e da una siepe.



Foto 9 – vista verso sud-est lungo via Martinelli



Foto 11 – vista verso nord-ovest lungo via Martinelli



Foto 13 – vista interna dell'area del gattile



Foto 10 – vista del percorso che conduce all'area del gattile



Foto 12 – vista dell'area del gattile da sud-ovest

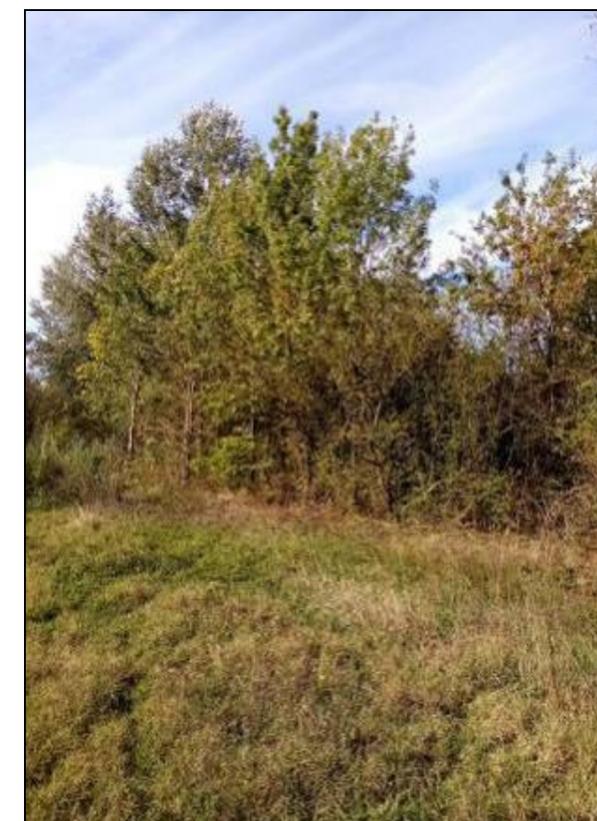


Foto 14 – vista interna dell'area del gattile e dell'area boscata

2.5 STATO DI FATTO DELLA PREESISTENZA



Fig. 17 – planimetria dello stato di fatto (estratto dell'elaborato progettuale)

### 3.1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Progettata per sostituire quella esistente, divenuta ormai insufficiente ed obsoleta, la nuova struttura ospiterà la popolazione di circa 350 gatti attualmente presenti nell'attuale sede.

Il progetto prevede la realizzazione di 2 edifici ad uso umano e di 8 volumi di piccole dimensioni ad uso animale, disposti in un'area verde all'interno di 8 oasi feline, nonché altre piccole strutture per la degenza di animali malati.

L'intervento prevede l'iniziale eliminazione degli arbusti che si sono sviluppati spontaneamente nel corso degli anni più recenti su un'area originariamente sgombra e non destinata a bosco, come le due adiacenti di superficie simile ad est e a nord. Vi sono alcune porzioni dell'area che risultano soggette a scotico al fine di realizzare l'idoneo sottofondo di 20 cm in materiale inerte che consentirà l'inghiaimento dei percorsi pedonali e viabili di collegamento con la strada comunale oppure la realizzazione del sottofondo di 50 cm necessario alla collocazione dei volumi edilizi e alla realizzazione dei percorsi in battuto di cemento.

L'edificio principale, posto all'ingresso della struttura è destinato all'accoglienza e caratterizzato dalla presenza di un'ampia tettoia sul fronte, atta a riparare le persone delle intemperie nei mesi invernali e dal sole nei mesi estivi. Tale edificio è dedicato all'accoglienza, all'accettazione e alla cura degli animali che arrivano presso la struttura e ospita inoltre l'ufficio preposto alle adozioni, dove le persone interessate possono presentarsi per espletare lo specifico iter burocratico; L'edificio secondario è destinato a inglobare il locale cucina, freezer, depositi vari e bagni, mentre in prossimità dell'ingresso, sul lato ovest, si posizionerà un container di recupero per il deposito della sabbia ed eventuale box di recupero dalla vecchia Oasi.

Sono previsti 4 edifici destinati agli animali rinunciati o recuperati, contenenti 16 box per la quarantena, misura sanitaria necessaria ad evitare epidemie trasmesse da animali sconosciuti. La rimanente area è occupata dalle "oasi feline", 10 in tutto, ma solo 8 dotate di un box, che consistono in un'area recintata di circa 200/250 mq con all'interno un piccolo edificio prefabbricato per il ricovero degli animali, oltre a un edificio destinato al ricovero "mamme con cuccioli". All'interno delle oasi gli animali sono liberi di stare all'aperto o di ripararsi all'interno dell'edificio. Ogni oasi è accessibile da una doppia cancellata, necessaria per non far scappare gli animali, e dotata di una sabbiera di dimensioni 2x2 m.

Gli edifici, caratterizzati da un volume dalla forma semplice, sono stati progettati con una tipologia costruttiva a secco per garantire la massima flessibilità di

manutenzione da parte dei gestori dell'attività: telaio strutturale metallico prefabbricato da imbullonare e saldare, tamponamento in lastre di fibrocemento, isolamento termico e intonaco; risultano adeguatamente riscaldati e coibentati per garantire il massimo benessere possibile. Le finiture esterne degli edifici di nuova realizzazione, quindi ad esclusione dei pochi piccoli volumi edilizi che vengono recuperati dall'attuale sede, sono intonacati e tinteggiati con tinta color sabbia per meglio integrarsi con il contesto.

I percorsi principali interni alla struttura hanno pavimentazione in ghiaio e solo all'interno delle "oasi feline" è presente un percorso pedonale in battuto di cemento che consente l'accesso all'edificio in condizione di sicurezza e igiene. La restante parte dell'area è caratterizzata dalla presenza di un tappeto erboso.

Le singole "oasi feline" e tutto il perimetro esterno del Gattile sono perimetrate con una recinzione metallica di rete a maglia sciolta di colore verde; l'altezza della recinzione è pari a poco più di 2 metri ed è caratterizzata in sommità da una particolare conformazione che ne impedisce lo scavalco da parte dei felini.

La scelta dei materiali e delle soluzioni costruttive adottate è stata improntata a criteri di sostenibilità ed economicità, al fine di minimizzare l'impatto sull'ambiente e consentire la completa reversibilità dell'intervento.







Fig. 20 – profili di progetto (estratto dell'elaborato progettuale a firma [redacted])

#### 4.1 PREVISIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

Gli effetti delle opere in progetto sul paesaggio non possono essere ritenuti particolarmente qualificanti, poiché l'intervento prevede la sostituzione di un'area attualmente occupata da vegetazione spontanea, fatta eccezione per la fascia coincidente con il tracciato della linea elettrica di MT mantenuta libera dal soggetto gestore, con la realizzazione di volumi edilizi che per numero, disposizione, caratteristiche, non presentano elementi di riconoscibilità rispetto al contesto storico e paesaggistico, né stabiliscono un dialogo con la tradizione costruttiva del luogo o con i caratteri del paesaggio. La presenza considerevole di recinzioni metalliche, nonché la previsione di realizzazione di pavimentazioni in inerti, per uso pedonale e stradale nonché per la sosta dei veicoli, sebbene riguardante una sola parte dell'area oggetto di intervento, costituisce ugualmente un fattore di potenziale criticità nei confronti del mantenimento della qualità paesaggistica del luogo. L'adiacente area con funzione di deposito comunale è testimone di tale azione di compromissione del contesto, che potrebbe essere tuttavia mitigata più efficacemente con l'uso accorto di apparati vegetazionali. Le contenute dimensioni in altezza dei volumi edilizi in progetto, infatti, favoriscono certamente l'azione di schermatura degli stessi mediante la vegetazione. La riqualificazione del servizio offerto dal Gattile può indurre una maggiore frequentazione da parte del pubblico e quindi, indirettamente, una maggiore conoscenza dei valori paesaggistici posseduti dal contesto da parte dei cittadini. Gli interventi previsti dal progetto risultano in buona parte facilmente reversibili in quanto gli edifici, realizzati con una struttura di elevazione assemblata a secco, possono essere agevolmente rimossi ed eventualmente recuperati ad altri usi. Vista la modestia delle opere previste, anche per quanto concerne la conduzione del cantiere non sono ipotizzati effetti temporanei particolarmente rilevanti sul paesaggio.

#### 4.2 OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La valutazione della necessità di realizzare opere di mitigazione risulta in funzione dell'incidenza dell'intervento proposto sulle componenti del contesto paesaggistico. Nella fattispecie, le opere proposte non presentano modificazioni rilevanti della morfologia del terreno, né alterano i tracciati riconoscibili del territorio, quali la rete di canalizzazioni o quella viaria, oppure la struttura parcellare, mentre alterano parzialmente la

funzionalità ecologica e idraulica del contesto, prevedendo l'eliminazione di alberature o arbusti – solo in parte ripristinati - per fare spazio all'edificazione. Con riferimento alla quinta panoramica, in particolare da sud, ove la vista risulta parzialmente aperta a causa dell'assenza delle aree boscate di proprietà comunale e dell'area alberata privata che cingono l'area su tre lati, le potenziali modificazioni negative in termini percettivi del paesaggio debbono essere evitate mediante l'**introduzione**, nella fascia libera esterna alla recinzione sui lati sud-est e nord-est, di una nuova compagine vegetazionale di essenze autoctone, in forma di **quinta schermante**, con la finalità di conferire unitarietà al contesto.

Considerati gli effetti di modificazione sul paesaggio delle opere in progetto che, ove si verificano, risultano adeguatamente schermate da apparati vegetazionali già presenti e in gran parte di proprietà comunale (le aree boscate), oppure di nuova messa a dimora, previsti dal progetto ovvero oggetto di prescrizione, al fine di non avere ricadute negative sulla percezione del contesto paesaggistico, vengono previste opere di compensazione mediante l'incrementazione della funzione schermante dell'area del deposito comunale attraverso la piantumazione lungo via Martinelli di un apparato vegetazionale aggiuntivo.