

# RELAZIONE PAESAGGISTICA

REDATTA AI SENSI DEL D.P.C.M. DEL 12.12.2005

## REALIZZAZIONE STRUTTURE PER MANEGGIO

Strada Provinciale 468 Correggio, 61/A – 41012 Carpi (MO)

AZIENDA AGRICOLA ALLEVAMENTO DELLA TORRE S.R.L.

### INDICE

<b>PREMESSA</b>	pag. 1
<b>ANALISI DELLO STATO ATTUALE</b>	
1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto	pag. 2
2. Descrizione dei caratteri paesaggistici dell'ambito dell'intervento	pag. 3
2.1 <i>Pianificazione territoriale, urbanistica e di settore:</i>	
a – dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente – PTCP	pag. 5
b – dalla cartografia di Piano dell'Autorità del Bacino del Po	pag.15
c – dallo Strumento Urbanistico Vigente	pag.16
2.2 <i>Tutele e vincoli:</i>	pag.31
2.3 <i>Il vincolo paesaggistico:</i>	pag.32
3. Valutazione sui caratteri del paesaggio (stato di fatto)	pag.34
a – sintesi dei valori storico-culturali	pag.34
b – sintesi dei valori ecologici-naturalistici	pag.36
c – sintesi dei rischi e delle criticità	pag.36
4. Documentazione fotografica (stato di fatto)	pag.37
<b>II PROGETTO</b>	
5. Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera	pag.40
<b>ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA</b>	
6. Effetti conseguenti la realizzazione dell'opera	pag.44
7. Simulazione degli effetti degli interventi	pag.45
8. Previsione degli effetti	pag.46

## PREMESSA

L'intervento consiste nella sistemazione e meglio ridefinizione di un'area sita nel Comune di Carpi alla periferia sud-ovest della città, destinata attualmente a maneggio nel quale opera l'Azienda Agricola Allevamento Della Torre s.r.l. sulla strada Provinciale per Correggio n.468 civ. 61.



Carta del territorio – individuazione dell'area in color giallo

L'area è lambita dal *Torrente Tresinaro* e ricade totalmente in "area tutelata per legge" dal D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 art. 142 comma 1 lettera c) ("Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposte alle tutele di questo Titolo ... 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") e pertanto necessita di rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 comma 1 per cui: i possessori di tali aree non possono distruggerle, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione. Qualora intervengano devono obbligatoriamente presentare un progetto ed attendere l'autorizzazione prima dell'avvio dei lavori.

La presente relazione paesaggistica che accompagna la richiesta di autorizzazione analizza un'area in cui è presente una attività agricola con la presenza di 54 cavalli. L'attività di allevamento-maneggio ha la necessità di una organizzazione globale più ampia con la realizzazione di stalle e elementi accessori atti allo svolgimento dell'attività nonché alla vita stessa degli animali.

Il nucleo storico rurale originale è andato evolvendosi nel tempo di pari passo con la necessità di realizzare altri manufatti agricoli per il riparo degli animali nonché per funzioni ad essi connesse. Edifici in parte non autorizzati che sono stati oggetto di un'ingiunzione di demolizione (SUE pratica n.581/2021) e ad oggi completamente demoliti, ragion per cui è stata predisposta una struttura temporanea sistemata sopra al campo da tennis (aut. SUE prot. 56644/2024) atta ad ospitare in questa fase di progettazione-autorizzazione gli animali presenti che richiedevano necessariamente un riparo adeguato.

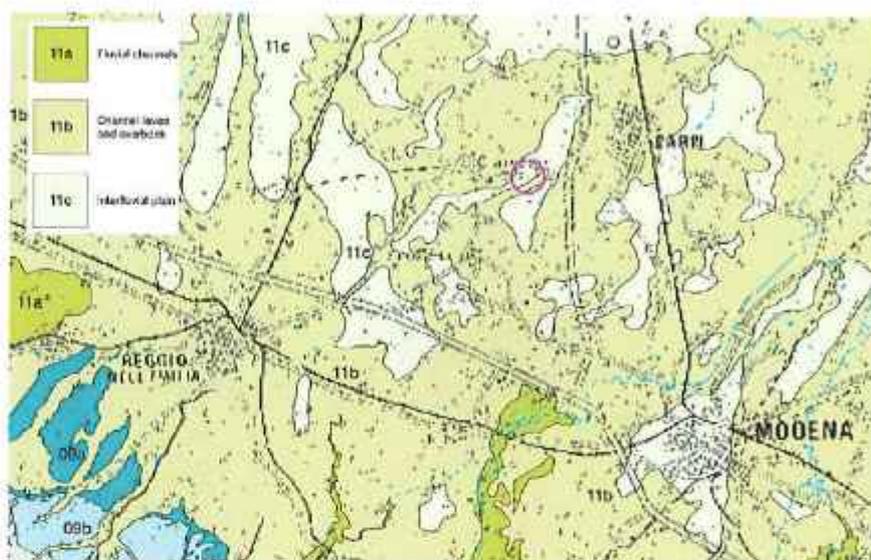
E' quindi stato predisposto questo progetto organico per le nuove strutture necessarie che si basano sulla attività e sulle necessità già consolidate. La presenza oggi di 54 unità di grandi animali e dell'attività in essere richiede logisticamente una organizzazione dell'iter progettuale, autorizzativo e realizzativo che oltre a finalizzarsi dovutamente nell'interesse paesaggistico di controllo e compatibilità del progetto, tuteli anche la salute degli animali e dell'attività che meglio non si potrebbe sposare con le peculiarità del paesaggio agricolo. Trattasi di strutture specifiche fornite e poste in opera da ditte specializzate.

## ANALISI DELLO STATO ATTUALE

### 1- Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto

Per definire le caratteristiche del paesaggio è necessario conoscere la struttura geologica, perché è colei che determina le linee primordiali del paesaggio indissolubilmente creati dalla storia del territorio.

La carta del Paesaggio Geologico (2008) della Regione Emilia Romagna mostra la geodiversità come chiave di lettura e comprensione del territorio individuando 13 unità differenti di paesaggio geologico. Alla n.11 "La piana dei fiumi appenninici" ricentra la zona dell'intervento individuato da un cerchio color magenta.



*"Comprende i settori intravallivi*

*dell'Appennino, gli sbocchi vallivi al margine appenninico e l'ampia pianura fino a lambire il fiume Po e la costa. Le quote sono generalmente comprese tra 100 metri s.l.m. (nell'alta pianura e con l'esclusione dei tratti intravallivi) fino al livello del mare nelle aree costiere. Il paesaggio deve le sue caratteristiche primarie alla dinamica dei fiumi appenninici, i quali, dopo il loro corso intravallivo durante il quale hanno formato ridotti depositi nastriformi, depositano allo sbocco in pianura (alta pianura) il loro carico grossolano di ghiaie e sabbie, formando corpi sedimentari, noti come conoidi alluvionali, caratterizzati da un sistema di canali fluviali. Gradienti di pendenza sempre più bassi (intorno al 0.1-0.2 %) e una diminuzione della granulometria dei sedimenti contraddistinguono il paesaggio della media e bassa pianura. In questo settore la dinamica fluviale è caratterizzata dalle ripetute deviazioni dei fiumi le cui tracce sono conservate dai dossi: rilievi deposizionali di alcuni metri di altezza, dalla forma allungata e pensile sui terreni circostanti, formati dai corsi appenninici attuali e antichi in seguito a ripetuti episodi di esondazione (depositi di argine, canale e rotta). Nelle zone più distanti dai sistemi fluviali si trovano le aree di piana interfuviale costituite da ampie depressioni, "valli" o paludi, bonificate in massima parte nel secolo scorso, nelle quali in seguito alla tracimazione durante le piene si depositarono per decantazione argille e limi. Il regolare deflusso delle acque è attualmente garantito dalle opere di bonifica. La pianura è un territorio completamente antropizzato dove l'uomo, da oltre 3000 anni, ha esercitato la sua azione sul paesaggio sia attraverso opere di arginatura artificiale e di rettificazione dei corsi d'acqua e di bonifica delle valli, che hanno bloccato la naturale dinamica evolutiva della pianura alluvionale, sia con un'intensa urbanizzazione" tratto dalla carta del Paesaggio Geologico (2008).*

*Carpi è situata nella Pianura Padana, 16 Km a Nord di Modena, a 26 metri sopra il livello del mare, su una delle strade, la statale 413 Modena-Mantova, perpendicolare alla Via Emilia, che congiunge la media pianura emiliana al Po.*

*Il territorio urbano è costruito intorno ad un centro storico di notevoli dimensioni (circa 100 ha) costituitosi, nella struttura che risulta ancora oggi in forma sufficientemente integra, intorno alla fine del XIV secolo; il centro storico contiene, a tutt'oggi, importanti funzioni urbane, oltre ad essere il centro commerciale primario della città.*

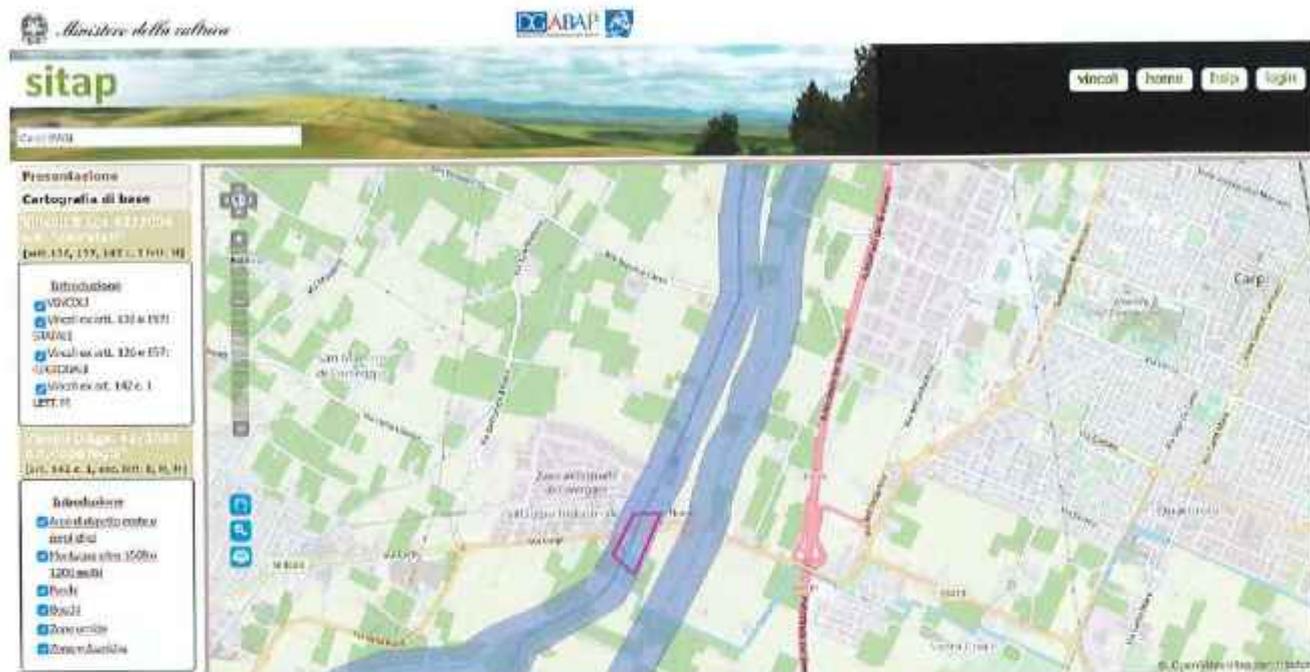
*Il territorio comunale è attraversato per tutta la sua estensione, da sud-est a nord-ovest, della ferrovia Modena-Mantova-Verona.*

*Il lato ovest del territorio urbanizzato è lambito dall'Autostrada A22 Modena-Brennero, mentre una strada storica (la Strada provinciale 468) attraversa il tessuto urbano collegando Reggio Emilia a S.Felice, fino a Ferrara.*

Carpi, dal punto di vista geografico-economico, è inserita nel sistema territoriale policentrico della Pianura Padana, costituito da un elevato numero di città di medie dimensioni, come è noto sufficientemente interrelate fra loro.

## 2- Descrizione – Valutazione dei caratteri paesaggistici dell'ambito dell'intervento

Di seguito sono rappresentati gli elementi paesaggistici culturali desunti dalla cartografia del sito del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo – SITAP, nel quale si desume che l'area ed il contesto è caratterizzato dalla presenza secondo il D.Lgs. 42/2004 dal solo vincolo art. 142 comma 1 ed in particolare lettera c) cosiddetti "ope legis" - aree di rispetto coste e corpi idrici. In particolare: *Cavo Tresinaro e Fossa Raso*



 individuazione dell'area d'intervento rientrante completamente nel vincolo di rispetto "opes legis" del Cavo Tresinaro.

*Il Cavo Tresinaro si origina dalla zona orientale del comune di Reggio Emilia e percorre l'originario alveo del Torrente Tresinaro, deviato nel fiume Secchia a Rubiera nel Medioevo, per confluire nel Collettore Acque Basse Reggiane in comune di Novi di Modena al confine con la provincia di Mantova, dopo avere by-passato il Collettore Acque Basse Modenesi tra Rolo e Novi. Si tratta quindi di un corso d'acqua di tipo artificiale, che percorre il territorio del comune di Correggio, segnando il confine, sul lato est, con il comune di Carpi, confluendo in una delle grandi arterie idriche della bassa pianura attigua al fiume Po.*



Visione d'insieme - da Google Earth

L'area dell'intervento è localizzata a confine tra due comuni di province diverse: Carpi (MO) e Correggio (RE), lambita a nord, dove è presente l'accesso principale, dalla strada di grande traffico che le collega, nonché da un'ampia area industriale posta a nord-ovest i cui fabbricati di grandi superfici sono sedi di importanti industrie.

A demarcare il limite tra i due territori il Cavo Tresinaro con la sua area di rispetto: da un lato una strada di campagna e vigneto, dall'altro l'area oggetto del presente intervento utilizzata a maneggio nel cui comparto già sono presente alcuni edifici posti vicino all'ingresso.

L'assetto dell'area tutelata odierno ed il contesto, è frutto di una forte espansione edificatoria caratterizzata dall'area strategica in cui essa si trova che ha richiamato lo sviluppo industriale degli anni '70 del secolo scorso e a seguire la necessità di un adeguamento delle infrastrutture viarie con la costruzione qualche anno fa anche di una rotonda, documentate dalle Ortofoto della Regione Emilia Romagna del 1976 e 2020.



Geoportale Regione Emilia Romagna – ortofoto 1976



Geoportale Regione Emilia Romagna – ortofoto 2020

STUDIO **La Ricostruzione** capire come fare

via San Francesco, 47 – 41012 Carpi (Mo)

tel. e fax 059 867 8766 - e-mail: [laricostruzione@gmail.com](mailto:laricostruzione@gmail.com)

Per ulteriori immagini temporali del processo evolutivo del contesto con i caratteri degli insediamenti storici e delle dinamiche insediative si veda tavola allegata P0 – inquadramento cartografico.

Il contesto paesaggistico viene analizzato e descritto attraverso i quadri conoscitivi della pianificazione territoriale ai fini della sintesi dei “caratteri” del territorio e paesaggio (considerando i *caratteri geomorfologici ed idraulici, caratteri naturalistici, caratteri forestali e alpeggio, caratteri del paesaggio agrario, caratteri degli insediamenti storici e delle dinamiche insediative, etc...*) riservando l’attenzione agli elementi di rilevanza e fragilità da tenere presenti nell’ambito del progetto.

## 2.1 Pianificazione territoriale, urbanistica e di settore:

*a – dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente - PTCP 2009*

### PTCP - 1.1. Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali (Tavola 1.1.1)





- nel reticolo minore vallivo e di bonifica le norme valgono per una fascia laterale di 10 metri dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno.

Qualora tali fasce laterali interessino altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente Piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

**Per ciò che riguarda gli Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico-culturale – sistema delle risorse archeologiche - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 41B) la zona ricade in particolare in, Zona di tutela degli elementi della centuriazione (art. 41B comma 2 lettera a):**

*c.2 Le tavole della Carta n. 1 del presente Piano individuano le zone e gli elementi di cui al comma 1, indicando con apposita grafia l'appartenenza alle seguenti categorie: a. "zone di tutela degli elementi della centuriazione"; b. "elementi della centuriazione": sono qui considerate le strade, le strade poderali e interpoderali, i filari, le siepi, le siepi alberate, i canali di scolo e di irrigazione.*

*c. 6 (P) – Le aree ricadenti nelle zone di cui al comma 2, non ricomprese fra quelle di cui al comma 3, fanno parte di norma del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle relative prescrizioni del RUE dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale e comunale in materia di territorio rurale, con le ulteriori prescrizioni seguenti:*

*a. nelle zone di tutela di elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al comma 1; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione e devono essere comunque motivate la scelte dell'intervento;*

*b. nell'ambito delle zone ed elementi di cui al precedente comma 2, qualora i PSC non abbiano ancora effettuato la catalogazione dei manufatti architettonici di interesse storico e definito gli interventi ammissibili sulle singole unità del patrimonio edilizio esistente come classificati nell'Allegato della L.R. 51/2002 ovvero in conformità agli artt. 36 e 40 della L.R. 47/1978, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;*

*c. gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.*

*c. 7.(P) Nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" sono comunque consentiti purché debitamente motivati:*

*a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici in conformità alla L.R. 20/2000 e s.m.i.;*

*b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;*

*c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;*

*d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;*

*e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.*

*c.8. (P) Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, le opere di cui alle lettere d. ed e. del precedente comma 7, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s. m. l., possano essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Devono altresì essere contemplate, in fase di progettazione, forme di valorizzazione di tali zone.*

*c.9. (D) Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione possono essere individuate, negli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola, oltre a quelle di cui al comma 3, ove si dimostri che l'assetto delle aree*

interessate risulta garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal presente articolo, a tutela degli individuati elementi della centuriazione, qualora gli stessi riguardino le aree interessate.

c.10. (P) Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati.

Sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalla normativa comunitaria, nazionale o regionale. Devono essere progettati interventi in grado di conservare la leggibilità della maglia centuriata anche attraverso l'utilizzazione di diversi elementi della compagine vegetale.

c.11. (D) Per quanto concerne gli elementi di cui al comma 2 lettera b. del presente articolo gli strumenti di pianificazione subregionale orientano le loro previsioni tenendo conto delle seguenti disposizioni. Gli interventi che alterino le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione, riconosciuti come meritevoli di tutela, non possono:

- a. sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali;
- b. eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione e le piantate di valore storico-testimoniale; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

**Le due strade di campagna che delimitano l'area interessata dall'intervento vengono definite nella tavola della Carta 1.1. del presente Piano di analisi delle tutele: **viabilità storica (art. 44A)** demandando la verifica delle funzioni dell'importanza storica alla formazione del PSC dei singoli Comuni.**

C.3. (I) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, orientano le loro previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:

a. provvedono alla individuazione delle strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e provvedono alla formulazione della disciplina d'intervento anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti ed edifici connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, miltari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari (rocche, torri di guardia, forti, ecc.);

b. consentono interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali le piantate che seguono l'orientamento della centuriazione, i filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;

c. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia ed un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione.

C.4. (I) I Comuni attraverso i propri atti amministrativi regolamentari:

a. dispongono che lungo la viabilità storica nei tratti che conservano le pavimentazioni naturali, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, sia evitato il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria; inseriscono tali elementi (strade e vie storiche) in percorsi di valorizzazione e promozione turistica del territorio;

b. salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari.

C.5. (D) Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

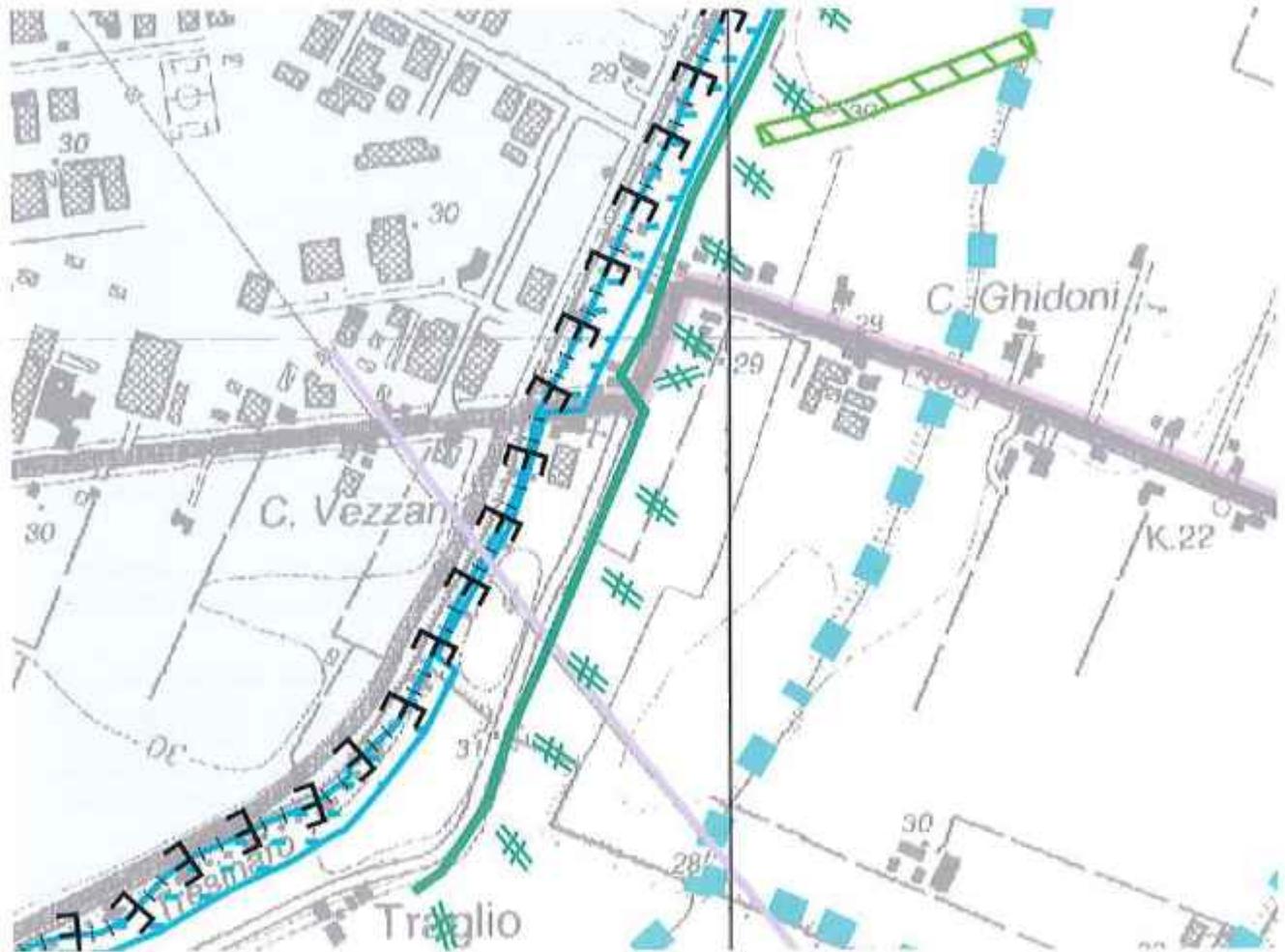
a. interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;

b, la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo a questi strettamente connessi e le pertinenze di pregio quali filari alberati, piantate, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

## PTCP - 1.2 Tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio (Tavola 1.2.1)

L'area risulta interessata dai **varchi ecologici** (art. 28)



VOCI DI LEGENDA	
<b>Area Protetta (L.R. 06/2005)</b>	
	Parco Regionale - zona parco (Art.31)
	Parco Regionale - area contigua (Art.31)
	Riserva Naturale (Art.31)
Termini vacati all'ampio territorio o istituzione di aree protette (Art.31)	
	Proposta di Area di Ripulimento Ecologico
	Proposta di "Passaggio naturale e similitudine protetta della cultura contemporanea moderna"
<b>Parchi Provinciali</b>	
	Parco della Redenzione Monte Santo Giulio
<b>Reti Natura 2000</b>	
	Siti di Importanza Comunitaria - SIC (Art.30)
	Zona di Protezione Speciale - ZPS (Art.30)
	Siti di Importanza Comunitaria o Zona di Protezione Speciale - SIC e ZPS (Art.30)
<b>Sistema forestale boschivo</b>	
	Aree forestali (Art.21)
<b>Elementi funzionali della rete ecologica provinciale</b>	
	Nodi ecologici complessi (Art.28)
	Nodi ecologici semplici (Art.28)
	Corridoi ecologici primari (Art.28)
	Corridoi ecologici secondari (Art.28)
	Connettori ecologici diffusi (Art.28)
	Direzioni di collegamento ecologico (Art.28)
	Verdi ecologici (Art.28)

Particolari elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale	
	Castelli ecologici locali (Art.29)
	Zona unita
	Mercati principali (Art.44C)
	Piantoni (Art.12A)
	Zona di tutela dei Piantoni (Art.12A)
	Mitigazione INV
	Ambiti agricoli periferici di rilievo provinciale (Art.12)
<b>Principali fenomeni di frammentazione della rete ecologica</b>	
<b>Arrodatori</b>	
	Territorio insediato al 2006
<b>Infrastrutture della mobilità</b>	
	Infrastruttura viaria esistente
	Infrastruttura ferroviaria esistente
	Infrastruttura viaria di progetto
	Infrastruttura ferroviaria di progetto
<b>Infrastrutture tecnologiche</b>	
	Sistema antiodiacchi ad attivazione a rete telefonica
	Siti di emissione radio televisiva individuati nel P.C. S.C.T.
	Opere di rigenerazione idraulica
	Impianti di lavoro
<b>Produttivi</b>	
	Eccavazione di buiti
<b>LINEE AMMINISTRATIVE</b>	
	Limite di Regione
	Limite di Comune
	Limite di Comune

C. 3. (D) Al fine di rafforzare il sistema degli elementi funzionali della rete ecologica provinciale il PTCP individua inoltre in forma preliminare, assegnando agli strumenti urbanistici comunali il compito di definirne in dettaglio dimensioni e caratteristiche:

- **direzioni di collegamento ecologico**; rappresentano una indicazione di tipo prestazionale, ovvero indicano la necessità di individuare lungo la direzione tracciata fasce di territorio in cui intervenire affinché nel tempo si configurino come tratti di corridoi ecologici funzionali al completamento della rete;

- **varchi ecologici**; nelle zone in cui l'edificazione corre il rischio di assumere il carattere di continuità, i varchi ecologici costituiscono le porzioni residuali di territorio non urbanizzato da preservare. I varchi ecologici possono essere interessati dalla presenza di corridoi ecologici o da direzioni di collegamento ecologico, ovvero dalla presenza di elementi naturali diffusi nei quali è opportuno promuovere a livello locale lo sviluppo di unità funzionali della rete ecologica. I Comuni, nell'ambito della formazione del PSC, possono precisare la perimetrazione dei varchi sulla base dei criteri sopra richiamati e della proposta riportata nella Carta 1.2

Negli elementi funzionali della rete ecologica provinciale sono fatte salve le aree urbanizzate e urbanizzabili presenti negli strumenti di pianificazione comunale vigenti alla data di adozione del presente Piano.

Attività non ammesse e modalità di intervento relative agli elementi funzionali della rete ecologica provinciale

C. 4. (D) All'interno dei nodi complessi e dei corridoi della rete ecologica di livello provinciale, fatto salvo il rispetto delle eventuali norme di tutela ambientale, i Piani Strutturali Comunali non possono prevedere ambiti per i nuovi insediamenti né nuovi ambiti specializzati per attività produttive. La pianificazione urbanistica comunale, oltre agli interventi di riqualificazione, di trasformazione e completamento degli ambiti consolidati, può prevedere interventi volti all'educazione, e valorizzazione ambientale ed alla sicurezza del territorio, interventi a sostegno delle attività agricole. In base alle direttive del PSC, il RUE disciplina gli usi ammessi nel rispetto delle esigenze delle attività agricole, secondo il principio generale di non compromettere le finalità di cui al presente articolo, limitando l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli.

C. 5.(D) Nei corridoi ecologici che corrispondano ai corsi d'acqua (alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo 3, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti di attuazione delle reti ecologiche.

C. 6. (D) Le direzioni di collegamento ecologico nei casi in cui si affiancano a tratti di infrastrutture per la mobilità di progetto devono essere realizzate con le caratteristiche di corridoi infrastrutturali verdi, realizzando quindi fasce laterali di vegetazione di ampiezza

adeguata caratterizzate da continuità e ricchezza biologica. Lo stesso criterio deve essere applicato nei casi di riqualificazione/ristrutturazione di infrastrutture per la mobilità esistenti.

C. 7. (D) I varchi ecologici sono precisati dai Comuni in sede di PSC, a partire dalle indicazioni contenute nella Carta 1.2 del presente PTCP. A tali varchi è assegnato dalla pianificazione strutturale comunale (ed in particolare in quella sviluppata in forma associata) il compito di garantire la continuità percettiva e il collegamento funzionale in termini biologici. A tal fine, fatte salve eventuali e più restrittive prescrizioni vigenti e le esigenze delle attività agricole, i Piani Strutturali Comunali non possono prevedere ambiti di nuovo insediamento né nuovi ambiti specializzati per attività produttive. Entro tali ambiti il PSC assegna inoltre al RUE il compito di vietare l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto strettamente funzionale a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza del territorio e alle esigenze delle attività e insediamenti esistenti e alla rete infrastrutturale.

*Valore delle individuazioni grafiche, modifiche e aggiornamento degli elementi funzionali della rete ecologica*

C. 8. (D) L'individuazione cartografica nel PTCP dei nodi complessi e dei corridoi della rete ecologica provinciale ha valore di direttiva nei confronti dei PSC per quanto riguarda il riconoscimento di tali elementi; spetta al Piano Strutturale il compito di detagliare e specificare cartograficamente tale individuazione.

C. 9. (I) In tutti i casi in cui le unità funzionali della rete ecologica interessino ambiti di nuovo insediamento, già in fase di attuazione o approvati all'atto dell'adozione del PTCP, possono essere considerate per le dotazioni territoriali e le dotazioni ecologiche di cui all'art. A-25 L.R. 20/2000 prestazioni richieste al progetto le prestazioni di cui al presente articolo; in tal modo dette aree possono svolgere, compatibilmente con i contenuti già convenzionati, funzioni primarie di salvaguardia ed incremento della biodiversità e della continuità ambientale.

C. 10. (D) Gli elementi della rete che interessano più comuni possono essere modificati attraverso accordi tra i diversi livelli istituzionali tesi a garantire la realizzabilità del progetto di rete ecologica provinciale.

C. 11. (I) In relazione a quanto disposto ai commi precedenti la Provincia può apportare modifiche al progetto di rete ecologica di livello provinciale sulla base dell'apporto conoscitivo derivante dalle elaborazioni dei progetti di reti ecologiche locali di rango comunale o da specifici studi redatti nell'ambito delle funzioni istituzionali di raccolta, elaborazione ed aggiornamento di dati conoscitivi ed informazioni relativi al territorio e all'ambiente.

*Le modifiche non possono diminuire la diversità biologica locale e la funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale.*

Si evidenzia come questo aspetto vada particolarmente salvaguardato paesaggisticamente in quanto mantiene presente l'aspetto e le peculiarità del territorio agricolo storico che l'espansione industriale ha inghiottito quasi totalmente in questa fascia che si interseca con fasce destinate alla rete viaria ad alto traffico.

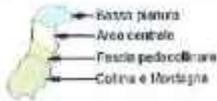
PTCP - CARTA B - Sistema insediativo, accessibilità e relazioni territoriali



## Legenda

- Confini comunali
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Infrastruttura

### MACRO AMBITI TERRITORIALI (riferimento per le politiche insediative)



### RETE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA', LA LOGISTICA E IL TRASPORTO PUBBLICO

#### Viabilità:

- Corridore della Circonaria
- Pedemontana (adeguamento e completamento)
- Rete della autostrada Campogalliano-Sassuolo
- Completamento pianura Modenese fino a Modena sud
- Altri interventi locali significativi

#### Logistica merci:

- Scalo merci di Cittanova-Morzone
- Riqualificazione Dogana di Campogalliano
- Interscambio a San Felice linea ferroviaria BO-VR (pedaggio) autostrada Casadana

#### Trasporto pubblico:

- Stazioni ferroviarie principali del SFR
- Linee e stazioni del EFR
- Variante Tassolò ferroviario in prossimità dello scalo di Marzaglia-Cittanova
- Collegamenti ferroviari Modena-Sassuolo e Sassuolo-Reggio Emilia
- Tracciato per l'eventuale realizzazione della linea Ferrigno-Vignola
- Tratto ferroviario da dismettere in prossimità dello scalo Morzaglia-Cittanova

#### Linee forti di progetto del trasporto pubblico

- Linee primarie
- Linee secondarie

#### Relazioni territoriali extraprovinciali

- Provincia di Reggio Emilia**
- Scalo merci di Circezzano e ipotesi di collegamento con lo scalo di Marzaglia-Cittanova
  - Viabilità di interesse nazionale e regionale

#### Provincia di Bologna

- Nuovo casello della Mutto e collegamenti sistema tangenziale nuovo sistema autostradale

- Collegamento dei sistemi autostradali con traversata e inferri della pianura e con nuova Casadana
- Corridore del Passante nord di Bologna
- Poli funzionali esistenti e di progetto:
  - Aeroporto Marconi - Interporto
  - Polo "Ferrignoni" e Crepelloni
  - Polo "S.P. Ostini" e San Giovanni al Panico

- Autostrade
- Rete della viabilità regionale o interprovinciale - Strade Statali
- Rete della viabilità provinciale - Strade Provinciali
- Rete della viabilità locale
- Altre strade comunali
- Ferrovie
- Ferrovie - T.A.V.

### MA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI VALENZA SOVRACOMUNALE

- Aree di territorio di coordinamento delle politiche locali sulle aree produttive
- Aree produttive di espansione con superficie territoriale superiore a 5 ha
- Datam integrati di infrastrutture per la logistica
- Aree specializzate per attività produttive di rilievo sovracomunale, esclusive e di integrare

### TI E POLITICHE INSEDIATIVE

#### sistemi urbani regionali:

www.comune.it

- Centri urbani ordinatori: (Mirandola, Vignola, Pavullo nel Frignano)

- Aree territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani (sistemi urbani complessi)

#### UNZIONALI

- Poli funzionali esistenti**
- Poli funzionali di progetto**
- Datazioni territoriali di rilievo sovracomunale**

#### niche insediative

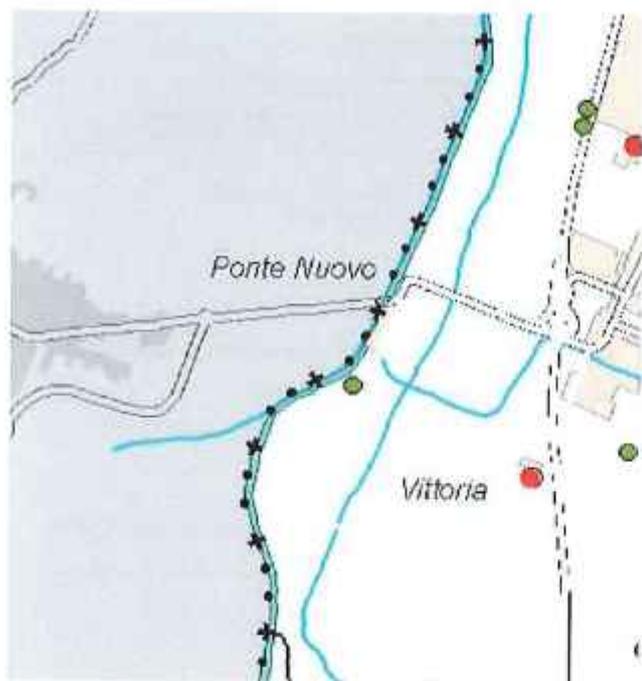
spazi con livelli di crescita rilevante dal 1995-2000  
 urbanizzazione nel periodo 1995-2000  
 crescita superiore a 50%  
 crescita compresa tra il 20% e il 50%

#### io di connubazione per saldatura dei centri

- Evidenziazione delle principali discontinuità tra gli insediamenti

Questa carta identifica quanto già evidenziato dall'analisi delle carte precedenti, ossia il rischio di connubazione per saldatura dei centri dissolvendo quella presenza storica del territorio agricolo.

PTCP - CARTA A – Criticità e risorse ambientali e territoriali



**Legenda**

**Sistema provinciale di tutela del patrimonio naturale**

- Aree protette esistenti (Parchi Regionali e Riserve naturali)
- Siti rete natura 2000

**Rete ecologica di progetto**

- Corridoi primari
- Corridoi Secondari
- Direzione di collegamento per il completamento della rete
- Zone umide

**Principali ambiti paesaggistici**

- Ambito di crinale
- Ambito fluviale di alta pianura
- Ambito della quinta collinare
- Ambito delle valli di bassa pianura

**Beni culturali**

- Monumentali
- Archeologici
- Alberi monumentali

**Difesa idraulica**

- ▲ Nodi di criticità idraulica
- Opere idrauliche puntuali esistenti
- Opere idrauliche puntuali previste
- Opere di difesa idraulica previste (lineare)
- Opere idrauliche esistenti (areali)
- Opere idrauliche previste (areali)

**Ricarica idrica**

- Sorgenti
- Pozzi idropotabili
- Area di ricarica diretta della falda - Zona A
- Area di possibile alimentazione delle sorgenti

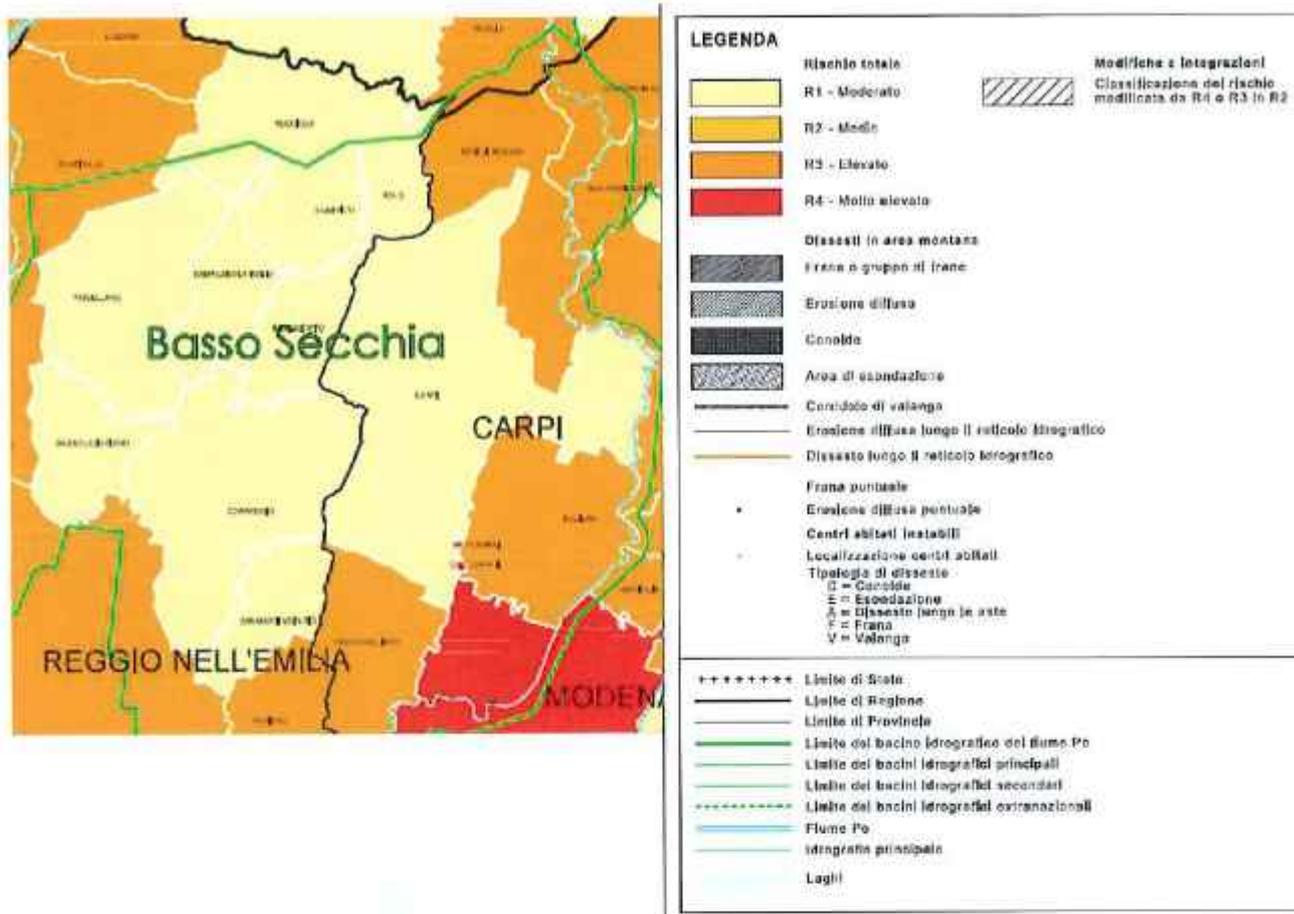
**Principali itinerari ciclabili**

- Esistente
- Progetto
- Confini comunali
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Reticolo idrografico
- Reticolo stradale
- Territorio insediato

Non si riscontrano criticità ambientali

b – dalla Cartografia di Piano dell’Autorità del Bacino del Po – Parma

**Rischio idraulico e idrogeologico – (tav.6 II) I FIUMI – RETICOLO PRINCIPALE**



Dalle carte di analisi del territorio non si evidenzia pericolo idraulico e idrogeologico, ma un rischio moderato (il più contenuto nella scala dei rischi).

**RETICOLO SECONDARIO**



Per quanto riguarda

**I CANALI – RETICOLO SECONDARIO**

il rischio alluvioni è classificato P3; alluvioni frequenti elevata probabilità.

Oggi sono due gli strumenti vigenti nell'area comunale il PRG e il PUG (piano urbanistico generale); trattasi quest'ultimo di un documento strategico nato per contenere il consumo del suolo quindi rivolto a consolidare, valorizzare e raccontare l'identità di un territorio.

Ai fini applicativi del progetto si utilizzerà lo strumento più restrittivo e le relative regole.

**PRG – Azionamento del territorio comunale - PS2 (tavola n. 23)**

-  Parcheggi pubblici: esistente e progetto (art.74.11)
-  Infrastruttura ferroviaria (art.75)
-  Infrastrutture per la viabilità (art.76)
-  Verde di ambientazione stradale e ferroviario (art.77)
-  Verde di riequilibrio ambientale (art.77bis)
-  Attrezzature sportive e ricreative private (art.78)
-  Laghetti da pesca sportiva esistenti (art.78.03)
-  Servizi privati: esistenti e progetto (art.79)
-  Piste ciclabili extraurbane esistenti (art.80)
-  Piste ciclabili extraurbane in progetto (art.80)
-  Distributori di carburante (art.80bis)



L'area d'intervento è destinata urbanisticamente ad "Attrezzature sportive e ricreative private (art. 78)

*Art. 78.01 Queste zone riguardano attrezzature sportive e ricreative a gestione privata (circoli, associazioni, società, ecc.). Tali attrezzature possono essere integrate dall'uso U2/3, nonché dall'uso U1/1 fino ad un massimo del 20% della SC e comunque per complessivi 150 mq. di SC per ogni insediamento.*

*Art. 78.02 In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:*

- UF = 0,15 mq./mq.
- IP=70%
- P1=1mq./5mq.SC
- P2=1mq./4mq.SC
- A = 40 alberi/ha; AR = 80 arbusti/ha

PUG TRASFORMABILITÀ (TR)  
TR1.1 TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO



**LEGENDA**

 Dotazioni ecologica ambientale

 Aree libere non infrastrutturate

 Dotazioni private

 Area oggetto di intervento

**TERRITORIO RURALE**

**Ambiti di paesaggio**

 Paesaggio del Secchia

 Paesaggio delle bonifiche

 Paesaggio della centuriazione

**Elementi di valorizzazione del paesaggio**

 Insediamenti storici

 Edifici vincolati D.lgs. 42/2004

 Villa con giardino

 Nucleo rurale storico

**Altri elementi nel territorio rurale**

 Insediamenti non storici

 Insediamenti di limitato impatto paesaggistica

La trasformabilità dell'area di intervento che rappresenta la mia progettualità urbanistica, è nel PUG destinata urbanisticamente a "Dotazioni Private". In particolare si rientra secondo il piano all'art. 5.6.5. "*Maneggi, pesca sportiva e altri impianti sportivi-ricreativi privati*" comma 4; il piano conferma gli impianti sportivi ricreativi privati esistenti (si veda tav. PO – PUG TR1 Trasformabilità del territorio) ove legittimamente realizzati (dotazioni private).

Tali impianti potranno incrementare del 20% la superficie esistente fino ad un massimo di 500 mq con PdC convenzionato, **ulteriori interventi edilizi sono soggetti all'art. 53 della L.R. 24/2017 come nel presente caso.**

L'analisi del costruito esistente il PUG lo espone attraverso la schedatura degli insediamenti che per la struttura oggetto della presente trattazione è l'**ID n. 1687** riportata in allegato. (Gli edifici identificati nelle schede 8 e 9 sono stati demoliti in base all'ordinanza di ingiunzione pratica SUE 581/2021).

SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

1	ID EDIFICIO	
<b>1 Individuazione e localizzazione</b>		
Località		
Via-nr. civico SS468		
Riferimenti catastali		
Fg.	Mapp.	
154	21	
<b>2 Presenza su cartografia storica</b>		
Successivo al 1954		
<b>3 Uso attuale principale</b>		
Ricettivo		
Altro:		
<b>4 Stato di conservazione</b>		
Buono		
<b>5 Stato di occupazione</b>		
Occupato		
<b>6 Tipologia edificio</b>		
Tipologie residenziali moderne		
<b>7 Tipo</b>		
Annesso		
Altro:		

Veduta: Nord



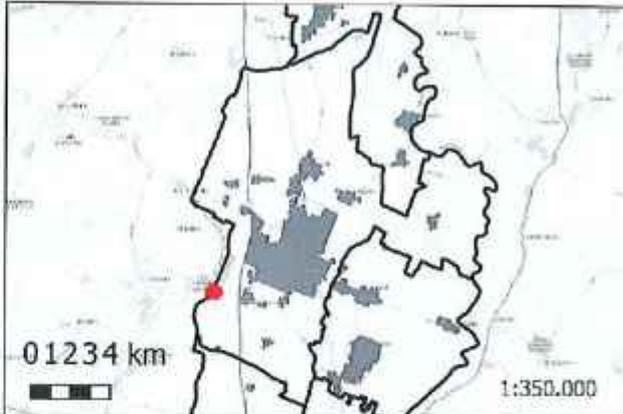
<b>8 Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>	
Nessun pregio	
Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:	
8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):	
9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
(Se si) quali:	
10 Di impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Veduta: Nord-Ovest

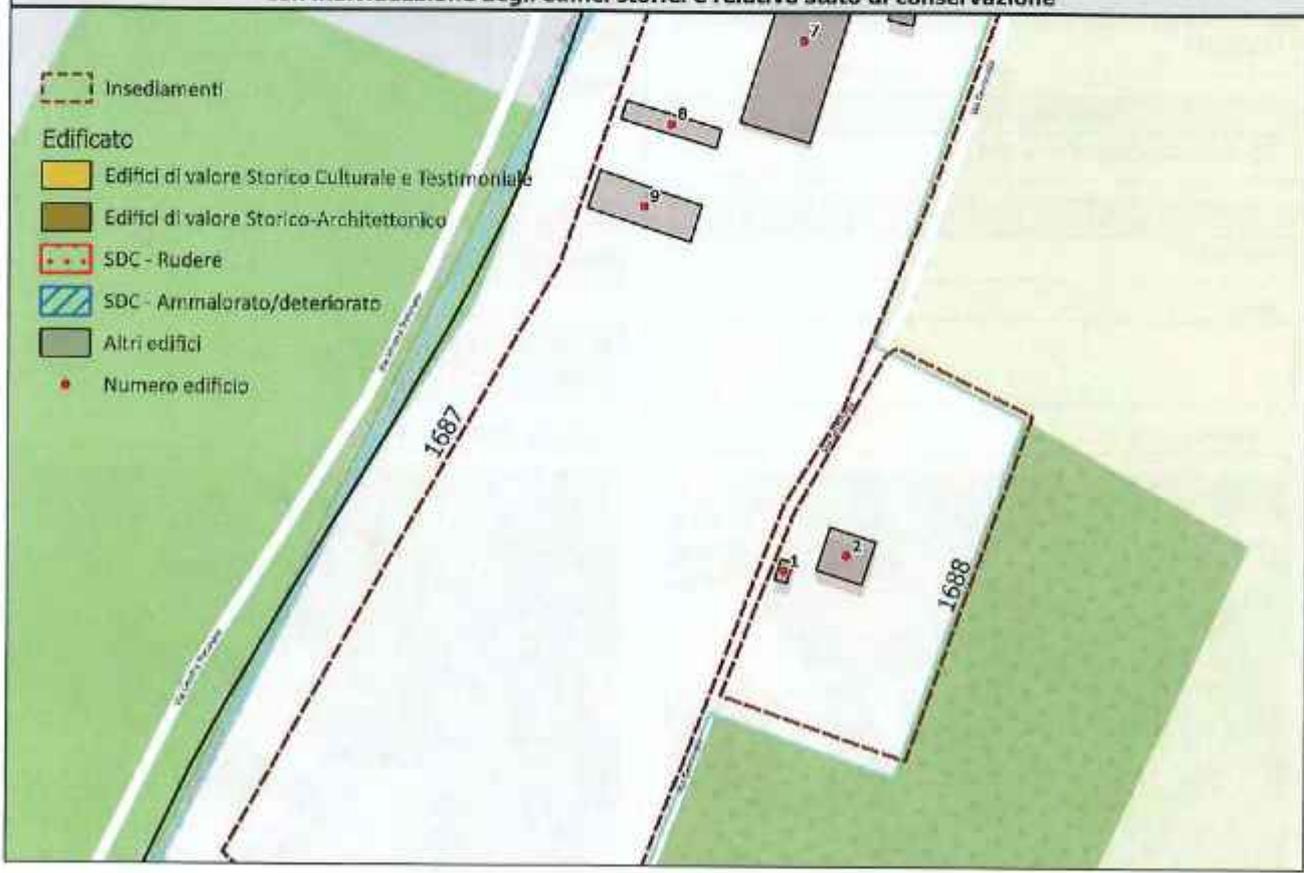


**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE**  
**Individuazione planimetrica per complesso\***

ID INSEDIAMENTO	<b>1687</b>
Funzione prevalente insediamento	Altro
DisMESSO <i>(da indicare nel caso tutti gli edifici siano dismessi)</i>	
Altro:	Ricettivo
Se l'insediamento mantiene i caratteri dell'impianto storico:	
Tipologia di impianto	Altro
Altro <i>(complesso religioso, ...): ...</i>	Corte aperta con edifici aggiunti

Eventuale riferimento a scheda Pre-vigente	Presenza di manufatti precari
	
<b>Localizzazione</b>	
Presenza di elementi vegetazionali di pregio	No

**ESTRATTO CARTOGRAFICO\*\***  
**con individuazione degli edifici storici e relativo stato di conservazione**

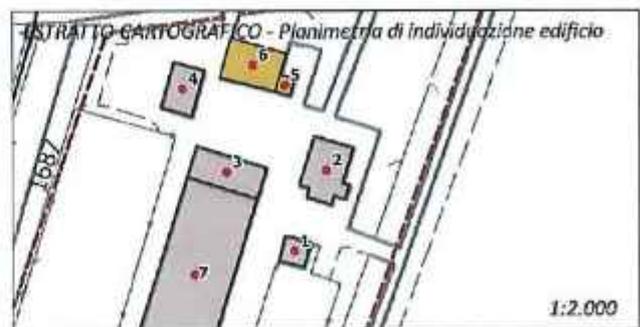


Estratto cartografico 1:2.000

SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

<b>2</b>	ID EDIFICIO	
<b>1</b>	<b>Individuazione e localizzazione</b>	
Località		
Via-nr. civico	SS468	
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	154	21
<b>2</b>	<b>Presenza su cartografia storica</b>	
Successivo al 1954		
<b>3</b>	<b>Usi attuali principali</b>	
Residenziale		
Altro:		
<b>4</b>	<b>Stato di conservazione</b>	
Buono		
<b>5</b>	<b>Stato di occupazione</b>	
Occupato		
<b>6</b>	<b>Tipologia edificio</b>	
Tipologie residenziali moderne		
<b>7</b>	<b>Tipo</b>	
Palazzina/Villetta		
Altro:		

Veduta: Nord-Est



<b>8</b>	<b>Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>			
Nessun pregio				
<i>Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:</i>				
8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI'	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):</i>				
9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI'	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>(Se si) quali:</i>				
10 DI Impatto paesaggistico	SI'	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI'	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

Veduta: Nord



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

**3**

ID EDIFICIO

<b>1</b>	<b>Individuazione e localizzazione</b>	
Località		
Via-nr. civico	SS468	
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	0	

<b>2</b>	<b>Presenza su cartografia storica</b>
1821-1954 (Volo GAI)	

<b>3</b>	<b>Uso attuale principale</b>
Ricettivo	
Altro:	

<b>4</b>	<b>Stato di conservazione</b>
Buono	

<b>5</b>	<b>Stato di occupazione</b>
Occupato	

<b>6</b>	<b>Tipologia edificio</b>
Casa rurale	

<b>7</b>	<b>Tipo</b>
A elementi giustapposti	
Altro:	
Evidentemente rimaneggiato	

Veduta: Nord-Est



<b>8</b>	<b>Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>
Nessun pregio	

Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:

8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):

--	--

9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------

(Se si) quali:

Corpo annesso	
---------------	--

10 Di impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	------------------------------	--

11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	--

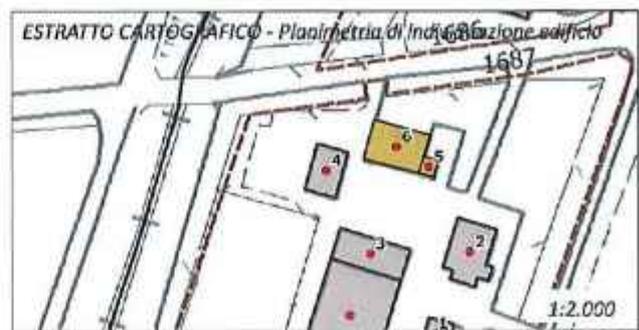
Veduta: Nord



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

<b>4</b>	ID EDIFICIO	
<b>1</b>	Individuazione e localizzazione	
Località		
Via-nr. civico	SS468	
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	154	21
<b>2</b>	Presenza su cartografia storica	
Successivo al 1954		
<b>3</b>	Uso attuale principale	
A servizio della residenza		
Altro:		
<b>4</b>	Stato di conservazione	
Buono		
<b>5</b>	Stato di occupazione	
Occupato		
<b>6</b>	Tipologia edificio	
Tipologie residenziali moderne		
<b>7</b>	Tipo	
Annesso		
Altro:		

Veduta: Nord-Est



<b>8</b>	Valore architettonico e/o storico testimoniale			
Nessun pregio				
Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:				
8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):</i>				
9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>(Se si) quali:</i>				
10 DI Impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Veduta: Nord



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

5

ID EDIFICIO

1 Individuazione e localizzazione	
Località	
Via-nr. civico	SS468
Riferimenti catastali	Fg. 154 Mapp. 21

2 Presenza su cartografia storica	
1821-1954 (Volo GAI)	

3 Uso attuale principale	
A servizio della residenza	

Altro:

4 Stato di conservazione	
Buono	

5 Stato di occupazione	
Occupato	

6 Tipologia edificio	
()	

7 Tipo	
(Altro)	

Altro:

Torretta

Veduta: Nord-Est



8 Valore architettonico e/o storico testimoniale	
Storico Culturale e Testimoniale	

Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:

8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):

9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------

(Se si) quali:

10 Di impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	------------------------------	--

11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	--

Veduta: Nord



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

6	ID EDIFICIO	
1	Individuazione e localizzazione	
Località		
Via-nr. civico	SS468	
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	154	21
2	Presenza su cartografia storica	
1821-1954 (Volo GAI)		
3	Uso attuale principale	
Residenziale		
Altro:		
4	Stato di conservazione	
Buono		
5	Stato di occupazione	
Occupato		
6	Tipologia edificio	
Casa rurale		
7	Tipo	
Abitazione rurale		
Altro:		

Veduta: Nord-Est



8	Valore architettonico e/o storico testimoniale			
Storico Culturale e Testimoniale				
<i>Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:</i>				
8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):</i>				
9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>(Se si) quali:</i>				
Torre addossata.				
10 Di impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Veduta: Nord



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

7	ID EDIFICIO	
<b>1 Individuazione e localizzazione</b>		
Località		
Via-nr. civico SS468		
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	0	
<b>2 Presenza su cartografia storica</b>		
Non rilevabile		
<b>3 Uso attuale principale</b>		
Ricettivo		
Altro:		
<b>4 Stato di conservazione</b>		
Buono		
<b>5 Stato di occupazione</b>		
Occupato		
<b>6 Tipologia edificio</b>		
Edificio di servizio alla produzione agricola		
<b>7 Tipo</b>		
Capannone agricolo		
Altro:		

Veduta: Nord



<b>8 Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>	
Nessun pregio	

Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:

8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):

9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali:

10 Di impatto paesaggistico	SI' <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
-----------------------------	---	-----------------------------

11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	--

Veduta: Nord-Ovest



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

<b>8</b>	ID EDIFICIO	
<b>1</b>	<b>Individuazione e localizzazione</b>	
Località		
Via-nr. civico	SS468	
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	0	

<b>2</b>	<b>Presenza su cartografia storica</b>
Non rilevabile	

<b>3</b>	<b>Uso attuale principale</b>
A servizio della produzione agricola	
Altro:	
Allevamento di cavalli	

<b>4</b>	<b>Stato di conservazione</b>
Buono	

<b>5</b>	<b>Stato di occupazione</b>
Occupato	

<b>6</b>	<b>Tipologia edificio</b>
Edificio di servizio alla produzione agricola	

<b>7</b>	<b>Tipo</b>
Altro annesso agricolo	
Altro:	
Capanno in legno	

Veduta: Nord



<b>8</b>	<b>Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>
Nessun pregio	

Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:

8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):

--

9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali:

--

10 Di impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	------------------------------	--

11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	--

Veduta: Ovest



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE

9

ID EDIFICIO

<b>1</b>	<b>Individuazione e localizzazione</b>	
Località		
Via-nr. civico	SS468	
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.
	0	

<b>2</b>	<b>Presenza su cartografia storica</b>
Non rilevabile	

<b>3</b>	<b>Uso attuale principale</b>
A servizio della produzione agricola	
Altro:	
Allevamento di cavalli	

<b>4</b>	<b>Stato di conservazione</b>
Buono	

<b>5</b>	<b>Stato di occupazione</b>
Occupato	

<b>6</b>	<b>Tipologia edificio</b>
Edificio di servizio alla produzione agricola	

<b>7</b>	<b>Tipo</b>
Altro annesso agricolo	
Altro:	
Capanno in legno	

Veduta: Ovest



<b>8</b>	<b>Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>		
Nessun pregio			

Se edificio con valore storico/architettonico o Storico Culturale e Testimoniale:

8 Presenza di elementi di pregio in facciata	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali (elementi decorativi, finiture...):

9 Presenza di evidenti compromissioni / alter.	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	--

(Se si) quali:

10 Di impatto paesaggistico	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	------------------------------	--

11 Vincolato con decreto (Dlgs 42/2004)	SI' <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	--

Veduta: Sud-Ovest



**FD0**

Veduta: Nord-Est



**FD1**

Veduta: Nord



**FD2**

Veduta: Nord-Ovest



**FD3**

Veduta: Ovest





PRG – Tutele e vincoli – Carta idrogeomorfologica (tavola A4.1)



- EVENTI**
- punto o cono di esondazione
  - aree esondate una volta
  - aree esondate due volte nel periodo dal '51 al '70
  - aree esondate più di due volte
- DATI OGGETTIVI**
- pozzi idrici profondi (rete di monitoraggio comunale)
  - pozzi idrici superficiali (rete di monitoraggio comunale)
  - arco e drenaggio difficoltoso
  - aree golenali
  - orlo di terrazzo
- IDROGRAFIA SUPERFICIALE:**
- canali di scolo acque basse
  - canali di scolo acque alte
  - canali irrigui
  - impianto di sollevamento acque d'irrigazione
- TRACCE DI PALEOALVEI E ALVEI SEPOLTI:**
- T. Crostolo
  - T. Tresinare
  - F. Sacchina
  - cono d'acqua non delimitato

**PUG VINCOLI E TUTELE (VT)**  
**VT1.10 TUTELE PAESAGGISTICHE, NATURALI**  
**E BIODIVERSITÀ**



**Zone di tutela caratteri ambientali di laghi**  
**bacini e corsi acqua**

*Forze di espansione mandiboli - Art.9, comma 2, lettera a) P.T.C.P.*

*Zone di tutela ordinaria - Art. 5, comma 2, lettera b) P.T.C.P.*

**Pianta, gruppo filare meritevole di tutela**

*Affidatari di interesse comune - Art.23A P.T.C.P.; LR 2/2017*

*Paesaggio della zona urbana*

## - 2.2 Tutele e vincoli:

Secondo la classificazione sismica attuale del territorio nazionale suddiviso in 4 zone sismiche:

- zona 1 sismicità elevata-catastrofica;
- zona 2 sismicità medio-alta;
- zona 3 sismicità bassa;
- zona 4 sismicità irrilevante;

il Comune di Carpi rientra nella Zona 3: sismicità bassa e pertanto soggetta a fenomeni tellurici a scuotimenti modesti. Stessa classificazione anche per il Comune di Reggio Emilia che confina per territorio all'area dell'intervento.

### - 2.3 Il vincolo paesaggistico:

Aggiornamento corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 comma 1 D.lgs. 42/2004



 area dell'intervento

#### Legenda

-  Corsi d'acqua
-  RISPETTO mt 150 dal piede argine di fiume o canale
-  Patrimonio terreni 2020
-  Autostrada
-  Ferrovia
-  Confine Comunale

#### ELENCO CORSI D'ACQUA

- 1 - scolo Fossetta di Mezzo (interamente declassato)
- 2 - scolo Gavasseto
- 3 - diversivo Gherardo, cavetto Inferiore (ex cavetto Gherardo)
- 4 - cavo Tresinaro e fossa Raso
- 5 - cavo Fossa Nuova, canale Quistella, canale Bruciate (ex fossa Nuova)
- 6 - fiume Secchia
- 7 - cavo Lama
- 8 - canale Cavone
- 9 - Scolo di Rio Saliceto
- 10 - Fossa Marza

**PUG VINCOLI E TUTELE (VT)**  
**VT1.10 TUTELE PAESAGGISTICHE, NATURALI**  
**E BIODIVERSITÀ**



**Zone di tutela caratteri ambientali di laghi  
bacini e corsi acqua**

 *Fasce di espansione inondabili - Art.9, comma 2, lettera a) P.T.C.P.*

→  *Zone di tutela ordinaria - Art.9, comma 2, lettera b) P.T.C.P.*

**Pianta, gruppo filare meritevole di tutela**

→  *Alberi tutelati di Interesse comunale - Art.21A P.T.C.P.; LR 2/1977.*

 *Paesaggio della centuriazione*



Veduta del Cavo Tresinaro e dell'area oggetto d'intervento oltre la cortina di pioppi

La presenza del "Cavo Tresinaro e Fossa Raso" costituisce il vincolo di tutela "ope legis" - secondo l'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 su tutta l'area interessata dal progetto di ridefinizione dell'area destinata a maneggio con la costruzione della nuova scuderie e delle altre strutture accessorie.

### 3 – Valutazione sui caratteri del paesaggio (stato di fatto)

La descrizione desunta dall'analisi puntuale dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'ambito di intervento, eseguito attraverso la documentazione cartografica precedentemente illustrata, è finalizzata alla sintesi del valore paesaggistici dell'area secondo i principi di rilevanza ed integrità, considerando:

**a - sintesi dei valori storico-culturali:** l'insediamento agricolo attuale trova origine in un piccolo insediamento sorto nella seconda metà dell'800 tipico della pianura padana costituita da casa e bassocomodo come si evince dal catasto cessato dell'anno 1891, le piante storiche precedenti datate alla metà dell'800 non riportano alcun edificio ma terreni completamente liberi.

E' nel dopoguerra, che il complesso si amplia con la costituzione della corte e la costruzione della "torre-osservatorio" in adiacenza all'edificio originale, probabilmente su di un'appendice già esistente per interesse personale della proprietà all'astrologia.

Poi a seguire altri vari edifici e accessori. Inizialmente nell'insediamento agricolo si trovava un caseificio poi trasformato e inglobato nell'attività destinata a maneggio che risale alla metà degli anni '80.



anno 1851 – carta storica



anno 1891 – catasto cessato



anno 2023 – estratto di mappa catasto attuale

L'analisi storica mette in evidenza come l'area abbia avuto una evoluzione espansiva nel tempo: costituito da un insediamento agricolo a ridosso della strada di comunicazione e alla rete di canali poi trasformato ad attività agricola di maneggio con le necessità ad esso correlate costituendo un insediamento a corte e mantenendo inalterato l'ingresso dalla strada.

Questa tipologia insediativa ha acconsentito all'imprenditore agricolo l'uso semplice degli spazi mantenendo la centralità ed il controllo della corte, ragion per cui si considera appropriato che l'organizzazione futura prosegua secondo questa evoluzione logica e logisticamente legata all'attività consono nel mantenersi vicino alla strada maestra senza andare ad occupare spazi verso l'area retrostante libera a sud dove il territorio è totalmente agricolo fatto di stradine di campagne e vigneti mantenendo l'integrità dei caratteri peculiari e distintivi del territorio originale, mantenendo la qualità visiva della visione ampia della campagna libera da fabbricati.

### b - sintesi dei valori ecologico – naturalistici:

La destinazione dell'insediamento a maneggio rende molto semplice invogliare le scelte verso la massima ricerca dei valori ecologici-naturalistici del sito e mantenerli perché in questo sta il benessere dei cavalli che devono vivere una vita all'aria aperta il più possibile lontano dal rumore e dai fattori inquinanti dato dalla strada nonché in un ambiente naturale consono fatto di ampi spazi salvo poi trovare rifugio dal sole o dalla pioggia e qui ecco la necessità di costruire di piccoli ripari semplici.

Il Cavo Tresinaro rappresenta un valore per gli animali perché è natura e per il cavallo viverlo costituisce il miglior habitat.

Ecco quindi che "il corridoio ecologico" deve essere salvaguardato dal rischio di continuità nell'espansione e congiunzione dei centri evidenziato nell'analisi dalle tavole precedenti. Oggi la presenza di questa attività salvaguardia la stabilità di questo aspetto, conservando l'efficienza del sistema ecologico e dell'assetto antropico.

### c - sintesi dei rischi e delle criticità:

La criticità maggiore riscontrata dall'analisi è certamente costituita dai fattori inquinanti rispetto sia al valore ecologico che naturalistico: viabilità intensa e insediamenti industriali che confinano e attraversano gli ambiti vincolati, aspetti che sembrano irreversibili allo stato di fatto. Realtà molto diverse poste a stretto contatto divise da una strada. La zona a sud mantiene ancora tutte le caratteristiche agricole e pertanto sarà quella da preservare con più cura.

L'area infatti è già caratterizzata da una delimitazione vegetativa storica importante costituita da filari di pioppi, piante ad alto fusto nonché siepi autoctone con uno stato vegetativo stabile che mitiga e racchiude l'area quasi in una oasi protetta dall'intenso traffico e dalla edificazione espansiva industriale posta in prossimità.

Per quanto riguarda gli edifici presenti sull'area oggetto d'intervento, in muratura intonacata, essi sono planivolutricamente mitigati completamente.

Le aree esterne ed i percorsi sono caratterizzati da ghiaio, il verde è pressoché presente in modo uniforme con una vegetazione autoctona di siepi e arbusti. I campi presenti sono lasciati liberi c/o a sabbia.

Il campo da tennis dismesso, verrà completamente convertito nel progetto a piano per ospitare la stalla definitiva con le aree di pertinenza esterna per i cavalli senza invadere altro spazio drenante.

#### 4 – Documentazione fotografica



Vista ovest dell'intero complesso ippico dal Cavo Tresinaro



Corte interna centrale sul quale si collocano gli edifici principali – maneggio coperto

37



Corte interna centrale sul quale si collocano gli edifici principali – edificio principale e torre



Percorsi interni



Vista verso il campo e sud del maneggio -



Siepi a creare delimitazioni naturali tra spazi aperti

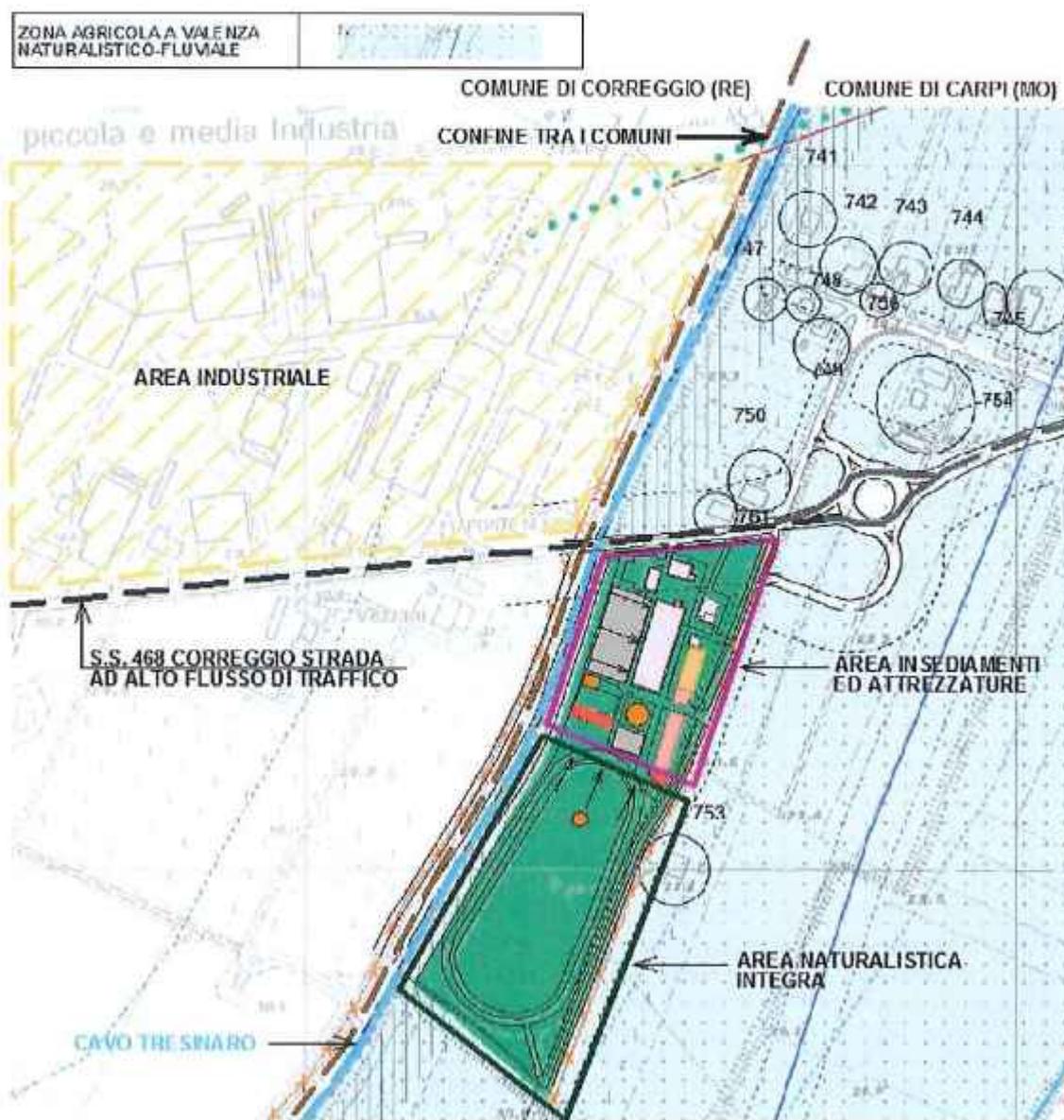
Una documentazione fotografica completa dello di fatto del contesto, dell'area d'intervento e degli edifici esistenti è trattata nella tavola allegata API con identificazione precisa e individuazione dei punti di ripresa.

## IL PROGETTO

### 5. Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera

L'intervento di realizzazione dei ricoveri e attrezzature necessarie segue il principio di definizione degli spazi valorizzando e preservando l'area più a sud incontaminata (lontano dal traffico e da edificazioni) alla vita esterna degli animali ed inserendo le realizzazioni necessarie nella parte a nord meglio raggiungibile logisticamente per l'attività e le esigenze connesse con il carico/scarico dei cavalli e del materiale per essi necessario e/o relativo, mantenendo l'assetto del nucleo agricolo attuale a corte. Volumetrie contenute per rimanere all'interno di quella cortina naturale presente che mitiga l'impatto col traffico e inquinamento.

La presenza dell'attività di maneggio ormai trentennale ha creato all'interno un habitat ormai consolidato dettato non solo da chi gestisce ma anche dalle rilevanti preferenze degli animali.





- tondino per scuola principianti (id.5): a forma circolare con raggio di 8 m h max. c.a. 4,60 m in acciaio zincato e legno;
- piccola stalla a 4 box stazionamento momentaneo (id.6): ottagonale in acciaio zincato e tamponature in legno;

Visione delle caratteristiche delle stalle (id. 1-2)



Visione delle caratteristiche dei fienili (id.3-3bis)



Visione delle caratteristiche della letamaia (id.4)



Visione delle caratteristiche del tondino (id. n. 5)



Visione delle caratteristiche della piccola stalla (id.6)



## ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

### 6- Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

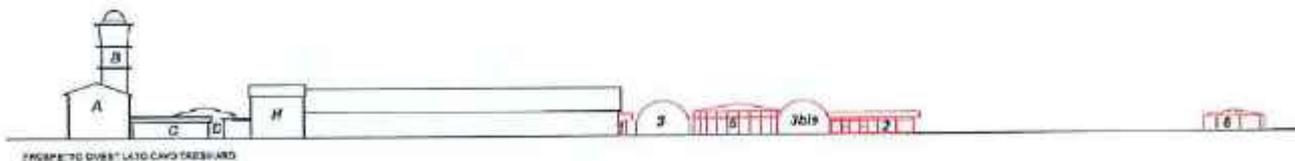
Questa attività vive del connubio: "cavallo, cavaliere e paesaggio" e ne sono gli elementi fondamentali. L'allevatore sa che l'animale ha bisogno del suo habitat fatto di natura, di spazi aperti, di verde, di paesaggio. Così pure i cavalieri che ricercano il contatto con l'animale. Tutto questo esiste se l'ecosistema è presente e viene mantenuto e la presenza da tanti anni del maneggio denota e conferma che questa situazione esiste ed è stabile.

La realizzazione delle strutture, vitali al mantenimento di questa attività, senza le quali non potrebbero vivere qui gli animali, preserva la forte connotazione agricola in quanto la presenza degli animali con i suoi odori e rumori rendono vivo il paesaggio rurale non solo allo sguardo ma certamente all'anima che nella natura ritrova il valore del paesaggio e il forte interesse nel preservarlo.

La realizzazione di una stalla sul campo da tennis converte e riutilizza uno spazio poco usato e già cementificato, evitando le movimentazioni di terreno e l'occupazione di spazi drenanti.

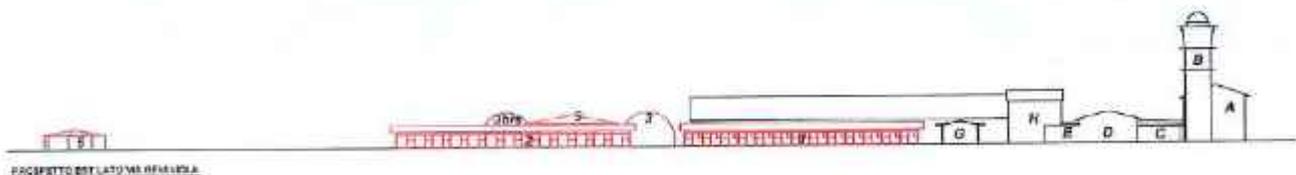
L'edificazione richiesta è di c.a. 1.460 mq che sommata all'esistente autorizzata arriva a c.a. 3.250 mq su di un'aria che ammette una edificabilità di c.a. 5.500 mq pertanto diciamo che il progetto arriva ad occupare un po' di più della metà di quanto è possibile.

### 7- Simulazione degli effetti degli interventi



La quinta scenografica che si vede del Cavo Tresinaro è schermata da un alto filare di pioppi nonché da una cortina di siepe, le strutture risultano essere proporzionalmente molto contenute, la torre osservatorio è l'unica a identificarsi, le nuove stalle che ricoprono la superficie di c.a. 750 mq rimane dietro il maneggio coperto e non se ne percepisce la realizzazione.

A vista i due fienili, che trattandosi di tunnel posti perpendicolarmente al torrente, non bloccano lo sguardo ma lo lasciano penetrare oltre non interrompendo la percezione della natura retrostante.



La vista da est su via Geminiola, è anch'essa schermata da una siepe folta e alta con un andamento naturale e variegato da specie diverse autoctone. Dell'inserimento delle stalle se ne percepisce a malapena le linee di colmo della copertura che si perde nel più alto tetto del maneggio coperto.

Si vedano le simulazioni minori posti nell'elaborato grafico allegato AP05, non solo tra i differenti prospetti ma su immagini riprese in periodi vegetativi dell'anno che verificano gli effetti degli interventi.

45

## 8 – Previsione degli effetti

Dall'analisi del contesto paesaggistico allo stato di fatto è emerso come il sistema ecologico di questa zona presenta degli elementi di criticità e quindi di rischio, pertinenti la forte vicinanza di un sistema industriale e di quanto ad esso legato al contesto agricolo in cui l'intervento è inserito.

Mantenere e rinforzare l'attività di maneggio con strutture adeguate al numero degli animali significa far permanere con un'azione diretta l'azienda sul territorio, una tipologia di tradizione agricola il cui numero di attività è oggi assai ridotto. Significa far dialogare ancora la natura con gli animali.

L'attività sportiva fa anche sì che anche l'uomo viva la natura e ne colga il sapore ed valore di preservarla.

Le strutture che si vanno ad installare sono fatte per le esigenze dell'animale e tengono conto della loro indole, non sono volumi chiusi ma bensì penetrabili, arieggianti a simulare quello che in natura si chiama "riparo". Caratteristiche modulari e reversibili.

In conclusione è possibile definire che l'intervento è compatibile con il vincolo paesaggistico, anzi è propulsore di un miglior ecosistema. Il cavallo e il brulicare all'aria aperta trova nella percezione visiva e sensoriale del paesaggio rurale una valorizzazione ed un recupero di scenari ormai molto sporadici nelle campagne emiliane.

Carpi, 20 gennaio 2024

Collaboratrice per la parte specialistica  
"autorizzazione paesaggistica"

arch. Anna Gualdi



Il Progettista geom. Paolo Sacchetti

Il Committente