



COMUNE DI CASTELNUOVO NE' MONTI

Provincia di Reggio Emilia

**6^ VARIANTE PSC E 7^ VARIANTE AL RUE
Art. 4 L.R. 24/2017 comma 4 lettera a) ex art. 32 L.R. 20/2000**

**DOCUMENTO DI VALSAT
(D.Lgs 4/2008 e L.R. 24/2017)
Relazione Preliminare**

Gruppo di lavoro
Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi

Il progettista
Arch. Aldo Caiti

Febbraio 2018
Prat 4334

centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
info@ccdprog.com
C.F. P.IVA 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



INDICE

1.	PREMESSA	3
	VARIANTI AL PSC ESENTATE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:	4
	VARIANTI AL PSC SOGGETTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
	VARIANTI AL RUE	5
2.	INTRODUZIONE	6
	RIFERIMENTI NORMATIVI	6
	LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO	7
3.	VERIFICA DI COERENZA	10
	LA COERENZA INTERNA.....	10
4.	VARIANTI PROPOSTE	13
	PROPOSTA 1	13
	PROPOSTA 3.....	16
	PROPOSTA 5.....	18
5.	EFFETTI POTENZIALI DEL PIANO E ANALISI DELLE CRITICITA' CON INDICAZIONI DI MITIGAZIONE - COMPENSAZIONE.....	20
	<i>ANALISI DELLE CRITICITÀ' TERRITORIALI E SISTEMI SENSIBILI INTERESSATI.....</i>	<i>21</i>
	<i>INDICAZIONI PER COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI.....</i>	<i>22</i>
6.	INDICAZIONI IN MERITO AL MONITORAGGIO	23
7.	VALUTAZIONE DI INCIDENZA VINCA.....	23
8.	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE ...	29

1. PREMESSA

Le modifiche alla strumentazione urbanistica vigente che si propongono con la 6^ variante al PSC e con la 7^ variante al RUE, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. 24/2017:

- riguardano ambiti specifici e zone urbane di estensione limitata,
- comportano nel loro complesso una riduzione del dimensionamento del PSC vigente e della capacità edificatoria delle aree,
- non incidono in modo apprezzabile sul sistema delle dotazioni territoriali se non per prendere atto di errore materiale compiuto nella perimetrazione di aree per attrezzature sportive/ricreative esistenti nel capoluogo;
- recepiscono la ripermetrazione delle aree di tutela della pietra di Bismantova di cui alla DGR 259/2016.

Per tali aspetti la variante al PSC e al RUE oggetto del presente Documento Preliminare, come le precedenti varianti apportate al PSC e al RUE originari, è in linea con la volontà delle giunte comunali che nel tempo hanno amministrato il Comune, di non intervenire sugli strumenti urbanistici vigenti per modificarne in modo sostanziale le strategie e gli obiettivi di riassetto definiti nei primi anni duemila, ma piuttosto di accompagnare e facilitare la loro attuazione attraverso la correzione di errori compiuti nella lettura dello stato di fatto, il recepimento di istanze edificatorie puntuali che rientrano nelle strategie di PSC, la presa d'atto della evoluzione della situazione socio-economica e del perdurare della crisi del settore delle costruzioni che, in alcuni casi, richiedono di rivedere ambiti APT produttivi – commerciali – direzionali da trasformare tramite PUA in contesti a prevalente destinazione residenziale specialmente se si prevede, in accordo con i proprietari delle aree, di mantenere le aree sottese ad usi agricoli, posti ai margini del territorio urbanizzato o in contesti prevalentemente rurali.

Per quanto concerne la capacità insediativa residenziale, il provvedimento di variante comporta un decremento di potenzialità edificatoria residenziale (-3.056 MQ di SU corrispondente a circa -30/38 alloggi considerando un parametro di 80/100 mq di SU per alloggio); il territorio urbanizzato si riduce di 28.417 mq (- 8,89 % rispetto ai 31,94 HA di territorio urbanizzato al 2005).

Le dotazioni territoriali si riducono di 1.855 mq che aggiunti alla riduzione prodotta con le precedenti 5 varianti al PSC portano la riduzione complessiva di dotazioni territoriali rispetto al PSC originario del 2005 a 19.900 mq (- 1,42 % rispetto al 1.299.020 mq del PSC 2005) lasciando il parametro di dotazioni territoriali per abitante insediabile pari a 95,11 mq/ab.

Oltre a ciò si produce un aumento di 170 HA delle aree vincolate di notevole interesse pubblico paesaggistico (pietra di Bismantova e Monterosso).

L'Amministrazione Comunale di Castelnuovo ne' Monti è dotata del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con delibera C.C. 27 del 19/03/2012, che dovrà essere adeguato a seguito dell'adozione della variante al PSC.

Le varianti al RUE dalla n° 1 alla n° 7, escluse cioè le di diretta conseguenza delle varianti al PSC considerate sopra, non comportano modifiche al perimetro del territorio urbanizzato, alle aree urbanizzabili, alle dotazioni territoriali, al dimensionamento residenziale e produttivo del PSC e si limitano a riclassificare alcuni lotti negli ambiti residenziali consolidati del PSC, AC1 e AC2 con riduzione complessiva di capacità edificatoria di 1.020 di SU pari a circa 10 alloggi.

VARIANTI AL PSC ESENTATE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

Ai sensi dell'art 19 comma 6 della LR 24/2017 sono escluse dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:

- Punto a: Rettifiche di errori materiali:

Variante n°6: recepire in cartografia di PSC la DGR 258/2016 di approvazione ai sensi dell'art. 140 comma 1 del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 codice dei beni culturali e del paesaggio e degli articoli 40 duodecies e 40 terdecies della L.R. 24/03/2000 n° 20 della "dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di una zona sita nel Comune di Castelnuovo Ne' Monti (RE)" approvata dalla commissione regionale per il paesaggio nella seduta del 9 settembre 2015.

- Punto b: Modifiche della perimetrazione degli ambiti d'intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste:

Variante 2 – Località Capoluogo – riclassificazione di porzione di ambito DTC con inserimento all'interno dell'ambito AC1, tale variante non comporta l'incremento del dimensionamento del PSC.

Variante 4 – Località Casale – riclassificazione di porzione di ambito NU1I in ambito consolidato AC2 con limitato decremento di alloggi (- 1 alloggio).

Il presente Rapporto Ambientale preliminare è stato quindi redatto ai fini della Valutazione Ambientale Strategica di n. 3 varianti al vigente PSC del Comune di Castelnuovo ne' Monti, che vengono di seguito elencate:

VARIANTI AL PSC SOGGETTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Variante 1 – Località Casale – Soppressione ambito APTg e riclassificazione in ambito TR3, TR4 e AC2.

Variante 3 – Località Fariolo – riclassificazione di porzione di ambito APTd in ambito TR1a2.

Variante 5 – Località Montecastagneto – riclassificazione in ambito TR3 di aree collocate in ambito APTp-2.

VARIANTI AL RUE

Per quanto riguarda il RUE sono proposte 13 varianti di cui 6 sono diretta conseguenza di varianti al PSC precedentemente indicate.

Le varianti significative ai fini VAS che interessano sia il RUE che il PSC sono la Variante 1 PSC (Variante 8 RUE), Variante 3 PSC (Variante 10 RUE), Variante 5 PSC (Variante 12 RUE).

Le restanti varianti del RUE non sono significative ai fini VAS in quanto una riguarda la modifica del perimetro dell'Area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004 della Pietra di Bismantova (Variante 13 RUE), le altre interessano il territorio consolidato ambiti AC1 e AC2 del PSC e tutte, eccetto una, volte alla riduzione della potenzialità edificatoria.

Solo la variante 7 comporta la modifica in sub-ambito AC5 del RUE che consente la realizzazione di 2 alloggi aggiuntivi.

Per la variante al RUE che determina incremento di 2 alloggi, Variante 7 in località QUARQUA (tav. P4.5), si impongono i seguenti criteri di progettazione che discendono dai vincoli al contorno (presenza di frana attiva a sud ovest del lotto e di una linea MT aerea all'esterno del confine nord del lotto):

- zona di rispetto di 10 mt dal limite nord orientale della frana attiva
- limite di arretramento dell'edificazione minimo di 5 m dalla linea elettrica con DPA indicata dall'ente gestore di 4 m.
- limite di arretramento dell'edificazione di 5 m dal nuovo confine del lotto AC5 proposto.

La variante in oggetto riduce inoltre leggermente il varco visivo presente tra i nuclei abitati di Quarqua e Ca' del Cavo, il quale rimane comunque di ampiezza superiore a 60 m.

2. INTRODUZIONE

Il procedimento di VALSAT, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE, previsto dall'art. 18 della L.R. n° 24/2017, come parte integrante del processo d'elaborazione ed approvazione degli strumenti pianificatori a livello regionale, provinciale e comunale, supporta le scelte di piano al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile prendendo in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

RIFERIMENTI NORMATIVI

È di recente approvazione la nuova LR n.24 del 21/12/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" che al Capo III tratta la Sostenibilità ambientale dei Piani rimandando al rispetto della Direttiva 2001/42/CE a cui si ispirano il D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 4/2008.

La procedura sviluppata per l'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento per le varianti al PSC di Castelnovo né Monti in esame, coerentemente con quanto proposto dalla VALSAT preliminare del PTCP, assume i passi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente così come recepiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008), relativi al "Rapporto ambientale" ovvero al documento del piano o programma ove sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere sull'ambiente, oltre le ragionevoli alternative funzionali agli obiettivi e all'ambito territoriale specifico.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato ai punti dell'allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008, che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b. aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;
- c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il

patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Direttiva prevede inoltre apposite consultazioni: la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere.

Lo schema metodologico generale, che riprende i punti sopra enunciati ed a cui si fa riferimento per l'elaborazione del procedimento di valutazione del piano in oggetto, prevede:

- uno schema interpretativo degli effetti del tipo DPSIR (determinanti, pressioni, stato, impatto, risorse);
- una sequenza operativa del tipo contesto/obiettivi/azioni/stime/proposte di miglioramento/controlli;
- la considerazione degli aspetti ambientali come oggetto specifico di approfondimento, come richiesto dalla direttiva.

Nello stesso tempo sono da considerarsi anche gli aspetti sociali ed economici, nonché delle identità territoriali, per il loro contributo alla determinazione degli obiettivi di piano e per la loro capacità potenziale di condizionare l'evoluzione del sistema territoriale-ambientale a supporto delle scelte di piano stesse.

LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

Lo schema metodologico, conformemente ai punti enunciati nell'allegato VI D.Lgs 4/2008, prevede un percorso di analisi delle azioni proposte sintetico ed immediato, utile ad orientare le scelte di piano (declinate nelle specifiche varianti di trasformazione). Tale strumento valutativo è stato impostato in modo da poter fornire indicazioni e strumenti per il processo decisionale successivo, anche e soprattutto in funzione dei comparti territoriali ove le informazioni disponibili non risultano sufficienti per una valutazione esaustiva di compatibilità ambientale.

La traduzione di tale percorso consiste nell'elaborazione di apposite Schede di valutazione di sostenibilità per ciascuna variante di piano proposta che sottendono:

- uno schema logico-interpretativo (sequenza operativa “contesto ambientale e normativo di riferimento/ obiettivi-azioni di trasformazione/ stime-valutazioni/ proposte di miglioramento/ controlli”) ispirato ai criteri DPSIR, al fine di valutare l’entità degli effetti delle azioni di trasformazione (pressioni potenziali) sulle componenti ambientali (sensibilità);
- l’esplicitazione dei passaggi del processo analitico-valutativo, attraverso l’utilizzo di specifici criteri e gerarchie di giudizio, in modo da poter essere ripercorso da altri soggetti interessati alla valutazione;
- la selezione e il riordino delle informazioni documentali e cartografiche necessarie per le analisi di livello comunale, in modo da disporre di un sistema articolato e coerente di sensibilità ambientali utilizzabile per le analisi e le valutazioni delle pressioni prodotte dalle azioni di piano;
- la calibrazione degli obiettivi-azioni di trasformazione per la condivisione dei principali attori coinvolti nel piano, attraverso fasi di verifica progressiva del processo tecnico.

Il modello concettuale generale per le relazioni tra le differenti componenti e fattori del sistema ambientale e territoriale considerato a livello comunale, prevede dunque il riconoscimento delle seguenti categorie di elementi:

- attività del piano (variante);
- sensibilità del sistema da considerare;
- stime di effetto, intese come livelli di criticità potenziale;
- risposte proponibili per limitare le criticità;
- monitoraggio del processo a valle per verificare le attese ed eventualmente perfezionare il processo decisionale stesso.

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

SSE	Sistemi di sensibilità
GEO	Sistema geologico-geomorfologico
IDR	Sistema idrico
ECO	Sistema ecologico e Parchi
PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

Tabella 2-1 – Elenco dei sistemi di sensibilità utilizzati per la valutazione di sostenibilità delle varianti di piano

Trattandosi di variante a strumenti urbanistici vigenti, per il principio di non duplicazione, si farà riferimento agli elaborati tecnici ed alle tavole grafiche tematiche esistenti, che riassumono le molteplici analisi conoscitive e valutative già condotte per la loro stesura.

Viene inoltre recepito quanto emerso dal rapporto ambientale per la certificazione EMAS del Comune soprattutto per la sezione relativa alla caratterizzazione territoriale, per quanto riguarda i dati monitorati e le informazioni conoscitive relative al territorio comunale.

3. VERIFICA DI COERENZA

Per ciascun confronto è stata prodotta una matrice di valutazione.

In relazione ad ogni incrocio si sono evidenziate le seguenti possibili interazioni:

- coerenza piena (in cui di solito l'obiettivo del PSC è non solo coerente ma direttamente concorrente al raggiungimento dell'obiettivo del documento in esame);
- coerenza indiretta: l'obiettivo del PSC è coerente con l'obiettivo confrontato (si aggiunge la valutazione "i" nel caso si valuti una coerenza indiretta);
- attenzione: quando sono riscontrabili potenziali incoerenze dirette od indirette.

In questi casi dovrà essere realizzato un approfondimento al fine di esplicitare le incoerenze e eventualmente fornire indirizzi per la loro mitigazione.

Nel caso i due obiettivi non abbiano alcuna interazione nella tabella non viene riportato nulla.

Tabella Legenda delle valutazioni di sintesi di coerenza tra gli obiettivi del DP e gli obiettivi dei documenti programmatici

CP	Coerenza piena
Ci	Coerenza indiretta
A	Attenzione (potenziali incoerenze dirette ed indiretta)
-	Interazione nulla

LA COERENZA INTERNA

Gli obiettivi di progetto generali prioritari della variante al PSC si possono riassumere nei punti di seguito riportati:

OP1	Ridurre il territorio urbanizzabile secondo i parametri definiti dalle norme del PTCP
OP2	Garantire la sostenibilità economica ed ambientale degli interventi previsti
OP3	Garantire la tutela del paesaggio e riqualificare i contesti edificati
OP4	Tutelare i beni paesaggistici e le aree di interesse archeologico presenti nel territorio comunale

L'analisi di coerenza che accompagna il procedimento di VAS/VALSAT assume un rilievo importante, per la verifica di coerenza interna vengono perciò incrociate le linee di azione specifiche, che si palesano nelle 6 varianti al PSC, con gli obiettivi di progetto generali.

V1	Soppressione di un ambito con riclassificazione delle aree in ambiti TR3, TR4 e AC2 producendo riduzione di territorio urbanizzato e di carico urbanistico.
V2	Incremento di aree in ambiti consolidati senza incremento di carico urbanistico
V3	Riclassificazione di una porzione d'ambito APT in ambito TR1a2 con riduzione del numero di alloggi costruibili e del perimetro del territorio urbanizzato.
V4	Riclassificazione di una porzione di ambito NU1I in ambito consolidato AC2 senza capacità edificatoria con riduzione dunque del numero di alloggi costruibili.
V5	Riclassificazione dell'ambito APTp2 in ambito TR3 con riduzione del numero di alloggi costruibili.
V6	Correzione cartografica per la modifica del perimetro dell'area vincolata della pietra di Bismantova ed aree contermini nonché aree di Monterosso approvata con DGR 258/2016.

Tabella di verifica di coerenza interna

		Linea Strategica DP			
		OP 1	OP 2	OP 3	OP 4
Linee d'azione del DP	V1	CP	CP	Ci	-
	V2	CP	CP	CP	-
	V3	CP	CP	CP	-
	V4	CP	CP	Ci	-
	V5	CP	CP	CP	-
	V6	-	-	Ci	CP

Si nota una totale coerenza con gli obiettivi di tutela del patrimonio ambientale evitando il consumo di suolo con la diminuzione del territorio urbanizzato e decremento del carico urbanistico.

Nello specifico il dimensionamento complessivo della variante al PSC viene di seguito riportato:

- Varianti che determinano una riduzione della potenzialità edificatoria residenziale del PSC: TOTALE DECREMENTO = -3.056 mq di SU residenziale
- Varianti che determinano modifiche alle dotazioni territoriali del PSC: TOTALE VARIAZIONE = -1.855 mq di Sf

A completamento dell'analisi delle possibili incidenze ambientali determinate dalle scelte di piano si riportano nelle pagine seguenti considerazioni più specifiche in merito alle varianti ritenute più significative; nei tabulati si descriveranno le varianti considerate, si elencheranno gli effetti potenziali del piano con l'analisi delle eventuali criticità in relazione agli elementi sensibili e verranno indicate le matrici ambientali potenzialmente interessate dalle singole varianti.

ELENCO VARIANTI SIGNIFICATIVE

VARIANTE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE mq	PROPOSTA
<i>PROPOSTA 1 Casale tav P1e</i>	Ambito APTg “ambiti produttivi – commerciali – direzionali da trasformare tramite PUA”	ST = 23.764	<p><i>Trasformazione in:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zona “TR4: Ambiti agricoli interessati da caseifici 725 mq di aree di pertinenza della latteria sociale esistente”. • Zona “TR3: ambiti agricoli periurbani per 20.992 mq di aree cortilive e di pertinenza di azienda agricola esistente sulle quali insistono fabbricati a destinazione agricola adibiti a stalla, fienile, bassi servizi” • Zona “AC2: ambiti consolidati e di integrazione del tessuto residenziale dei centri minori, mq 1957 di aree edificate di pertinenza di edifici esistenti con tipologia di casa singola di limitato impatto volumetrico”
<i>PROPOSTA 3 Fariolo tav P1c</i>	Porzione di ambito APTd “ambiti produttivi – commerciali – direzionali da trasformare tramite PUA”	ST = 15.400	<p><i>Riduzione della ST per 1921 mq dell’ambito APTd con trasformazione in:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zona “TR1a2: zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale per 1921 mq di terreni rurali”
<i>PROPOSTA 5 Montecastagneto tav P1b</i>	Ambito APTp2 “ambiti produttivi – commerciali – direzionali da trasformare tramite PUA” con	ST = 6630	<p><i>Trasformazione in:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zona “TR3: ambiti agricoli periurbani di 6630 mq di aree già ricomprese all’interno dell’ambito APTp e parte dell’ambito APTp2 con ST di 6630 mq con dotazioni territoriali DTC a verde e parcheggi pubblici per 1683 mq complessivi” interni al comparto

4. VARIANTI PROPOSTE

Le proposte analizzate nel presente documento di VALSAT, rientrano nel 6° provvedimento di modifica al vigente PSC del Comune di Castelnovo ne' Monti, per il quale è richiesta preventiva valutazione ai competenti Uffici dell'Amministrazione Provinciale, precisando che tali modifiche derivano da richieste di variante inoltrate da privati e dall'Amministrazione Comunale, le quali devono rispondere alle seguenti condizioni di fattibilità:

- compatibilità con la situazione urbanistica ed ambientale del contesto edificato nel quale si calano le proposte di modifica e loro fattibilità tecnica in rapporto alle condizioni geomorfologiche, idrauliche, di accessibilità e di presenza di dotazioni territoriali (aree standards e reti tecnologiche);
- disponibilità dei richiedenti a perseguire obiettivi di riqualificazione e miglioramento della situazione di fatto attraverso la ricerca di un più corretto assetto urbanistico – edilizio e l'aumento della dotazione di spazi pubblici in termini almeno di parcheggi, viabilità e percorsi ciclopedonali integrati con il contesto circostante;
- compatibilità rispetto alla normativa del PTCP 2010.

Vengono inserite nella VALSAT anche quelle varianti che, pur comportando un decremento della capacità edificatoria residenziale e/o produttiva, ricadono su aree che non erano state investite da previsioni edificatorie.

PROPOSTA 1

Località Casale – Tav. P1e

La variante riguarda la soppressione dell'ambito APTg (ST = 23.674 mq) che è stato previsto nel PSC originario fondamentalmente per favorire il trasferimento della latteria sociale con annesso allevamento suinicolo nonché dei fabbricati di due aziende agricole destinati all'allevamento bovino e di forte impatto visivo. La capacità edificatoria assegnata all'ambito è di 3.104 mq di superficie utile (31 - 39 alloggi) dei quali un massimo del 20% può essere destinato ad usi complementari con la residenza.

In attesa dell'inserimento nel POC la scheda norma del PSC vigente consente la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti ed ovviamente la prosecuzione delle attività agricole e di trasformazione dei prodotti agricoli alla data di adozione del PSC e RUE originari.

A distanza di 13 anni dall'approvazione del PSC è stata dismessa nel 2010 l'attività di allevamento suinicolo connessa alla latteria sociale, ed in sede di controdeduzione alle riserve ed osservazioni della 4^ variante al PSC approvata con D.C. n° 17 del 23/04/2015 è stata recepita la nuova carta del dissesto che in quel contesto individua aree a pericolosità elevata nella metà sud del comparto

e frane stabilizzate nella metà nord con conseguenti limitazioni insediative rispetto allo stato di fatto.

Essendo tuttavia ancora presente la latteria sociale di Bismantova che ha cessato l'allevamento suinicolo dal 2010, e i fabbricati di due aziende che allevano vacche da latte, costituiti da abitazioni agricole, stalle con 40 e 100 capi allevati, fienili e bassi servizi, l'amministrazione comunale, in accoglimento delle richieste dei proprietari, ritiene necessario rivedere la previsione urbanistica originaria anche per consentire, compatibilmente con le verifiche di fattibilità geologico - sismica da produrre a supporto della fase attuativa, interventi di ristrutturazione edilizia, messa in sicurezza sismica e riqualificazione paesaggistica ed ambientale del contesto edificato di matrice rurale, togliendo le aree dal perimetro del territorio urbanizzato e limitando la possibilità di nuova edificazione.

A tal fine con la variante n° 1 si riclassificano:

- ad ambito TR4 - ambiti agricoli interessati dai caseifici 725 mq di aree di pertinenza della latteria sociale esistente;
- ad ambito TR3 - ambiti agricoli periurbani 20.992 mq di aree cortilive e di pertinenza di azienda agricola esistente sulle quali insistono fabbricati a destinazione agricola adibiti a stalla, fienile, bassi servizi;
- ad ambito AC2 - ambiti consolidati e di integrazione del tessuto residenziale dei centri minori, mq 1.957 di aree edificate di pertinenza di edifici esistenti con tipologia di casa singola di limitato impatto volumetrico. Detti ambiti AC2 saranno classificati con la variante al RUE in sub ambiti AC5, per cui la capacità edificatoria aumenta di $1957 \times 0.17 = 332.69$ mq di SU corrispondenti a 3-4 alloggi.

Con la variante si riduce il perimetro del territorio urbanizzato di Casale di 21.177 mq e si riduce la capacità edificatoria degli ambiti APT del PSC vigente di 3.555 mq di SU corrispondenti a 35/44 alloggi con pezzatura media rispettivamente di 100-80 mq di SU in quanto si elimina la scheda norma dell'ambito APTg, per cui complessivamente con la variante n° 1 si riduce la capacità edificatoria del PSC di 29 – 35 alloggi.



Localizzazione Variante 1 su PSC vigente (località Casale)



Variante 1 (località Casale) modifica cartografica.

PROPOSTA 3

Località Fariolo - Felina Amata – Tav. P1c

La variante in accoglimento della richiesta dei proprietari riclassifica a zona agricola e più precisamente a TR1a2 - zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale 1.921 mq di terreni rurali già ricompresi nell'ambito APTd (ST = 15.400 mq - SU costruibile = 1.304 mq) con il quale nel PSC vigente si recepiva un comparto di ristrutturazione urbanistica a destinazione residenziale mai attivato, occupato da un allevamento intensivo da tempo dismesso ed in stato di abbandono.

A distanza ormai di decenni dalla originaria previsione di trasformazione di edifici per l'allevamento intensivo in stato di abbandono localizzati in pieno territorio agricolo che sarebbe opportuno delocalizzare in conformità alle norme del PTCP oggi vigente, l'amministrazione comunale ritiene opportuno almeno accogliere la richiesta di variante di comparto nord - orientale libera da edifici ed utilizzabile a scopi produttivi agricoli.

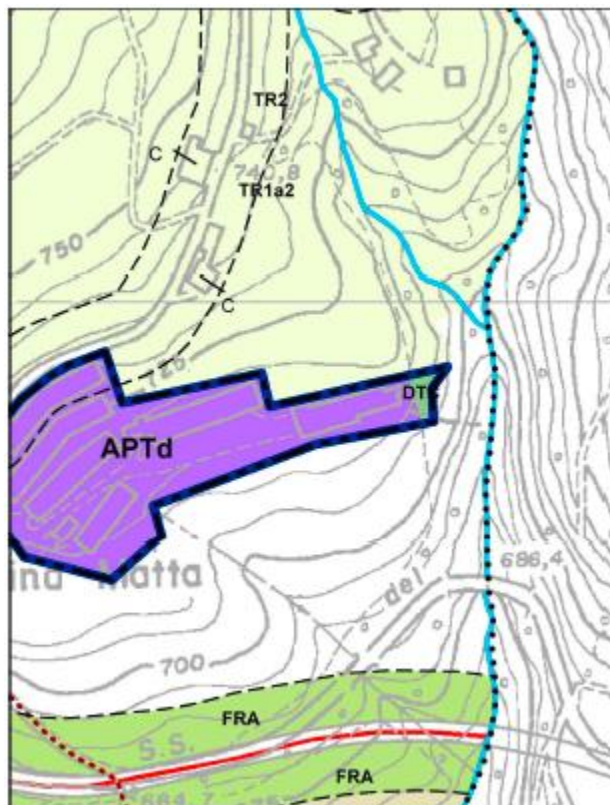
La variante comporta la riduzione della ST dell'ambito APTd per 1.921 mq e conseguentemente essendo l'indice UT del PSC vigente di $1.304 : 15.400 = 0,00846$, la riduzione della sua capacità edificatoria di $1.921 \times 0,00846 = 162$ mq di SU.

Con parametri insediativi di 37 mq di SU/abitante insediabile e di 80 - 100 mq di SU per alloggio gli abitanti insediabili diventano $1.142 : 37 = 31$ e gli alloggi $1.142 : 80 = 14$ e $1.142 : 100 = 11$.

Si modificano conseguentemente i dati della scheda norma dell'ambito APTd evidenziando che gli abitanti teorici si riducono da 41 a 31, gli alloggi da 15-19 a 11-14, il territorio urbanizzabile si riduce di 1.921 mq.



Localizzazione Variante 3 su PSC vigente (località Fariolo)



Variante 3 (località Fariolo) modifica cartografica.

PROPOSTA 5

Località Monte Castagneto – Tav. P1b

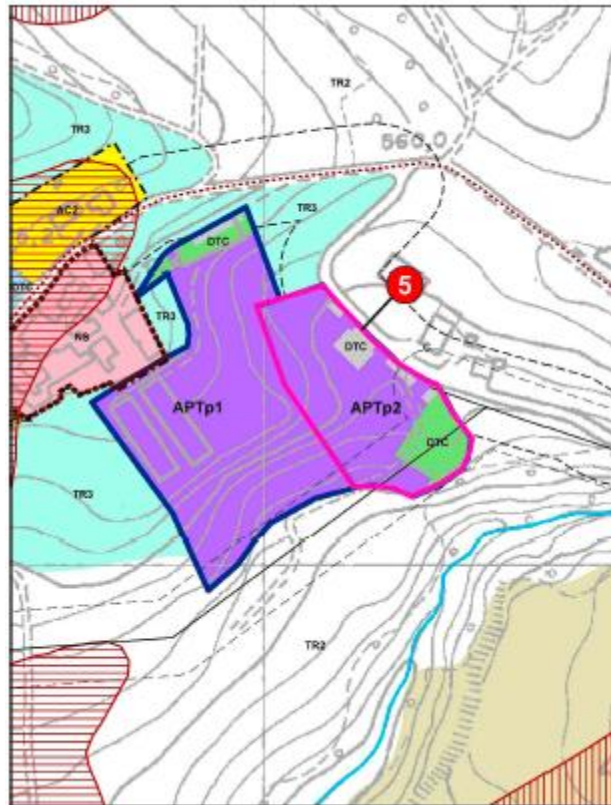
Con la variante, in accoglimento di richiesta preventiva di modifica inoltrata dalla proprietà, si riclassificano a TR3 - ambiti agricoli periurbani 6.630 mq di aree già ricomprese all'interno dell'ambito APT2 e parte, non ancora inserita in POC, di un più ampio comparto APTp avente superficie territoriale di 19.651 mq, con potenzialità edificatoria di 300 mq di SU residenziale per lo stralcio APTp1 (avente SF di 12.951 mq attuato per intervento diretto al di fuori del POC) e di 640 mq di SU residenziali per lo stralcio APTp2 (avente ST di 6.630 mq con dotazioni territoriali DTC a verde e parcheggi pubblici per 1.683 mq complessivi).

L'opportunità di restituire all'uso agricolo aree non ancora edificate a ridosso del nucleo storico di Borgo Castagneto appare evidente e migliorativa rispetto ad una situazione di trasformazione a basso indice di edificabilità territoriale (940 mq di SU residenziale in un comparto di 19.651 mq) ereditata dal previgente PRG in seguito alla demolizione e ricostruzione di edifici per allevamento zootecnico preesistenti.

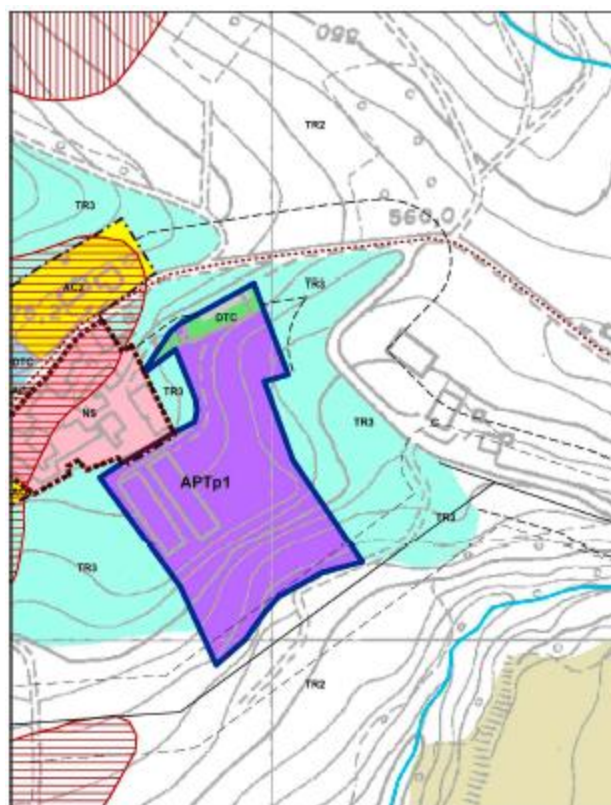
Conseguentemente alla variante cartografica si modifica la scheda norma dell'ambito APTp cancellando tutti i riferimenti allo stralcio APTp2 le cui aree vengono tutte riclassificate ad ambito TR3.

La variante comporta:

- la riduzione della superficie territoriale di 6.700 mq;
- la riduzione della superficie utile residenziale di 640 mq corrispondenti a circa 6 alloggi da 100 mq di SU.



Localizzazione Variante 16 (località Monte Castagneto)



Variante 16 (località Monte Castagneto) modifica cartografica.

5. EFFETTI POTENZIALI DEL PIANO E ANALISI DELLE CRITICITA' CON INDICAZIONI DI MITIGAZIONE - COMPENSAZIONE

Una volta verificata la coerenza delle scelte di piano con i principi di orientamento del governo del territorio a favore dello sviluppo sostenibile, è stata eseguita l'analisi delle criticità attraverso una puntuale analisi cartografica, rispetto ai vincoli diffusi ed alle criticità emergenti dall'analisi dello stato di fatto, relativamente alle risorse ambientali e territoriali coinvolte nelle previsioni della variante, soprattutto in funzione di una corretta gestione del territorio.

Le criticità emerse sono dunque frutto di una puntuale analisi cartografica sia del PSC vigente, che riporta tutte le tutele ambientali, sia del PTCP, anche rapportata alle interferenze con i sistemi sensibili.

Una rappresentazione sistematica dell'analisi svolta a livello cartografico è riportata di seguito in forma tabellare. Oltre alle criticità individuate a livello territoriale, sono state indicate le matrici ambientali "bersaglio" prevalenti su cui nelle successive fasi di VAS di PSC si condurranno le opportune valutazioni.

Vista e considerata la presenza di due siti SIC/ZPS nel territorio comunale viene redatta la Valutazione di incidenza VINCA; i siti SIC nel territorio sono:

- **SIC IT4030008** – Pietra di Bismantova (Comune di Castelnovo né Monti);
- **SIC IT4030009** – Gessi Triassici (Comuni di Castelnovo né Monti, Busana, Villa Minozzo).

ANALISI DELLE CRITICITÀ' TERRITORIALI E SISTEMI SENSIBILI INTERESSATI

AMBITI PREVISIONALI		CRITICITÀ'	SISTEMA SENSIBILE INTERESSATO
V1	Riclassificazione di un ambito APTg	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna in quanto rimane invariata la situazione attuale con ambiti agricoli e ambiti consolidati edificati con tipologie edilizie a basso impatto volumetrico. - Impatti positivi per la riduzione del carico urbanistico per circa 29/35 alloggi - Si dovrà adeguare il perimetro della UTO D25 nel piano di classificazione acustica 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologico • Antropico • Paesaggio culturale
V3	Riclassificazione di porzione di ambito APTd	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità ma anzi impatti positivi con incremento di territorio agricolo e riduzione del carico urbanistico per circa 4/ 5 alloggi. - Pur mantenendo la classe III si dovrà adeguare il perimetro della UTO AM nel piano di classificazione acustica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologico • Antropico • Paesaggio culturale
V5	Riclassificazione di porzione di ambito APTp2	<ul style="list-style-type: none"> - Nessuna criticità ma anzi impatti positivi con incremento di territorio agricolo e riduzione del carico urbanistico per circa 6 alloggi. - La variante non modifica la classificazione acustica 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologico • Antropico • Paesaggio culturale

INDICAZIONI PER COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI

AMBITI PREVISIONALI		MITIGAZIONI COMPENSAZIONI	SISTEMA SENSIBILE INTERESSATO
V1	Riclassificazione di un ambito APTg	- Non necessarie per impatti positivi dovuti alla riduzione del carico urbanistico per circa 29/35 alloggi e del territorio urbanizzato.	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologico • Antropico • Paesaggio culturale
V3	Riclassificazione di porzione di ambito APTd	- Non necessarie per impatti positivi con incremento di territorio agricolo, riduzione del territorio urbanizzato e riduzione del carico urbanistico per circa 4/ 5 alloggi.	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologico • Antropico • Paesaggio culturale
V5	Riclassificazione di porzione di ambito APTp2	- Nono necessarie, in quanto si producono impatti positivi con incremento di territorio agricolo, riduzione del territorio urbanizzato e riduzione del carico urbanistico per circa 6 alloggi.	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologico • Antropico • Paesaggio culturale

6. INDICAZIONI IN MERITO AL MONITORAGGIO

Il comune di Castelnuovo ne Monti è certificato EMAS e per il processo di certificazione effettua un monitoraggio dei dati ritenuti più significativi per il rapporto di dichiarazione ambientale.

7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA VINCA

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

La metodologia di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) è stata applicata ai sensi dell'art. 5, comma 3 del D.P.R. 08/09/1997 n. 357 (coordinato al D.P.R. 12/03/2003, n. 120) in ottemperanza alla Direttiva 79/409/CEE - 2.4.79 GU CE L 103 25.4.79, "Conservazione degli uccelli selvatici" (istitutiva delle ZPS) – ed alla Direttiva 92/43/CEE - 21.5.92 GU CE L 206 22.7.92 – "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" (istitutiva dei SIC) così come attuata a livello regionale dalla Delibera di G.R. del 30/07/2007, n. 1191.

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

I SIC/ZPS che insistono nel territorio comunale sono:

- **SIC IT4030008** – Pietra di Bismantova (Comune di Castelnuovo né Monti);
- **SIC IT4030009** – Gessi Triassici (Comuni di Castelnuovo né Monti, Busana, Villa Minozzo).

Il sistema provinciale delle aree protette, distribuito in modo crescente a livello di superficie territoriale andando da nord a sud, è costituito prevalentemente dal Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano. Le altre aree protette, suddivise tra Riserve e Aree di Riequilibrio Ecologico, a cui si aggiungono i Parchi Provinciali ed altre aree di pregio, coprono limitate superfici territoriali.

In provincia di Reggio Emilia attualmente risultano riconosciuti 23 siti della "Rete Natura 2000".

Di seguito si riportano le schede SIC di Rete Natura 2000 e le collocazioni geografiche delle aree SIC presenti all'interno del territorio comunale.

Siti Natura 2000 nella Provincia di Reggio Emilia



SIC

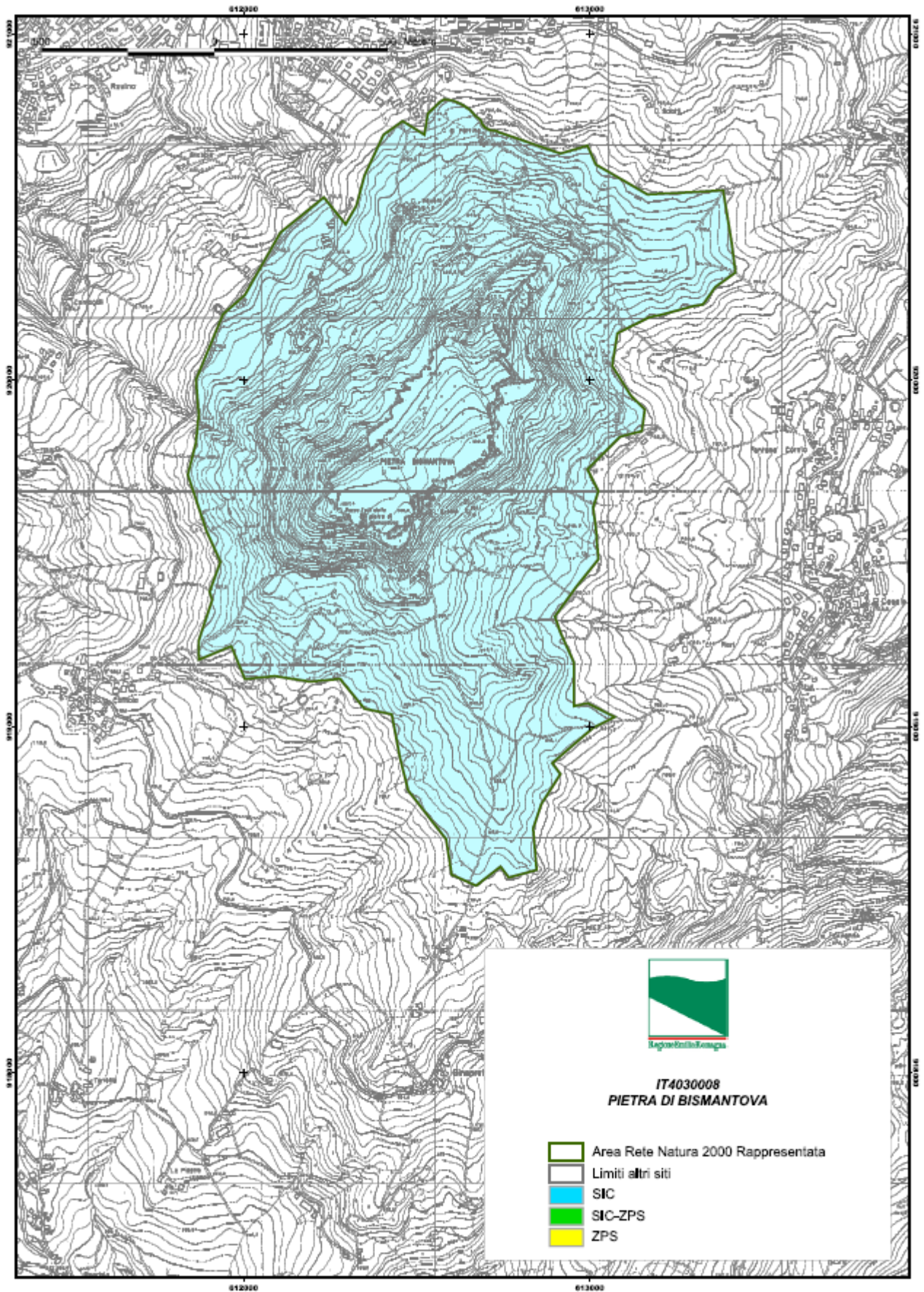
- › IT4030007 – Fontanili di Corte Valle Re
- › IT4030008 – Pietra di Bismantova
- › IT4030009 – Gessi Triassici
- › IT4030010 – Monte Duro
- › IT4030013 – Fiume Enza da La Mora a Compiano
- › IT4030014 – Rupe di Campotrera, Rossena
- › IT4030016 – San Valentino, Rio della Rocca
- › IT4030017 – Ca' del Vento, Ca' del Lupo, Gessi di Borzano
- › IT4030018 – Media Val Tresinaro, Val Dorgola
- › IT4030021 – Rio Rodano, Fontanili di Fogliano e Ariolo e Oasi di Marmirolo
- › IT4030022 – Rio Tassarò
- › IT4030024 – Colli di Quattro Castella

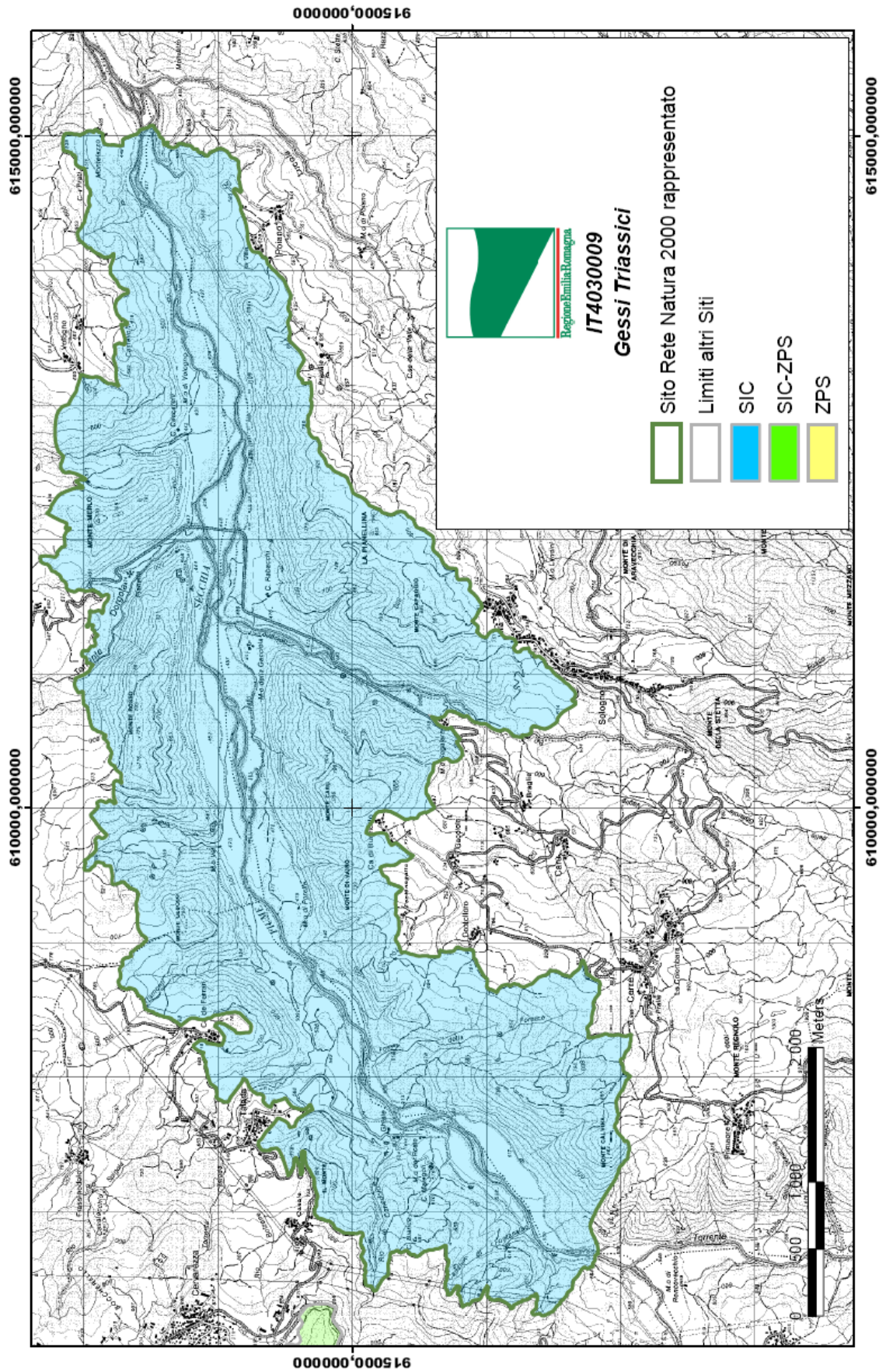
SIC-ZPS

- › IT4030001 – Monte Acuto, Alpe di Succiso
- › IT4030002 – Monte Ventasso
- › IT4030003 – Monte la Nuda, Cima Belfiore, Passo del Cerreto
- › IT4030004 – Val d'Ozola, Monte Cusna
- › IT4030005 – Abetina Reale, Alta Val Dolo
- › IT4030006 – Monte Prado
- › IT4030011 – Casse di espansione del Secchia
- › IT4030015 – Valli di Novellara
- › IT4030020 – Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara
- › IT4030023 – Fontanili di Gattatico e Fiume Enza

ZPS

- › IT4030019 – Cassa di espansione del Tresinaro





Si segnala la sovrapposizione del perimetro del sito SIC IT4030008 – Pietra di Bismantova e del sito SIC IT4030009 – Gessi Triassici con il perimetro della zona di tutela paesaggistica DLgs 42/2004 relativa alla Pietra di Bismantova, aggiornato di recente in ampliamento con DGR 258/2016, recepito nel PSC con la variante n. 6.

L'incidenza di tale sovrapposizione è non significativa ai fini della valutazione.

Tutte le rimanenti aree di variante sono collocate all'esterno dei perimetri di SIC e tra l'altro riguardano riduzioni complessive del carico urbanistico con generale aumento del territorio agricolo.

Si può dunque ritenere che la variante comporta impatti positivi sul sistema naturale e sul sistema delle aree protette.

8. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Il documento di VALSAT Preliminare cui si riferisce il presente testo, riguarda le 6 varianti al PSC e le 13 varianti al RUE.

Delle 13 varianti al RUE 6 sono conseguenti alle varianti al PSC mentre le rimanenti varianti riguardano il territorio consolidato e sono volte a diminuire la capacità edificatoria, solo una variante al RUE determina l'incremento del numero di alloggi.

Complessivamente le varianti al RUE determineranno un decremento del carico urbanistico sul consolidato pari a 10 alloggi.

Le varianti al PSC sono volte anch'esse alla riduzione del territorio urbanizzato e urbanizzabile con un decremento del carico urbanistico complessivo di circa 30/38 alloggi.

Complessivamente le dotazioni territoriali diminuiscono per 1855 mq, tuttavia si conserva un parametro di dotazioni territoriale per abitante insediabile pari a circa 95.11 mq/ab.

La variante 6 al PSC riguarda il recepimento della modifica del perimetro del bene tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 relativo alla Pietra di Bismantova.

Solo 3 varianti al PSC sono significative ai fini VAS in quanto le rimanenti varianti sono escluse ai sensi del punti a) e b) del comma 6 dell'art. 19 della LR 24/2017.

Le varianti significative sono la Variante 1, la Variante 3 e la Variante 5 per le quali si prevede una modifica del perimetro degli ambiti e della classificazione con diminuzione significativa del carico urbanistico.

Gli impatti previsti con la variante sono dunque complessivamente positivi in quanto riducono il carico urbanistico e diminuiscono il territorio urbanizzato e urbanizzabile a beneficio dell'incremento di territorio agricolo.