

RELAZIONE PAESAGGISTICA

**“PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO” ai sensi dell’art. 38 della L.R. 24/2017,
relativo all’ambito ATR2-Banzola**



INTRODUZIONE

Motivazione della presentazione della relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera C del D.Lgs 42/2004

Il progetto d'intervento ha per oggetto la "PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO" ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, relativo all'ambito ATR2-Banzola.

L'ambito in oggetto (ATR2-Banzola) è ubicato in Comune di Casina (RE) e comprende n. 5 mappali che sono censiti al catasto terreni al foglio n.4, tre dei quali di proprietà dei sigg. Ghirelli Albert e Morani Silvia.

L'area di intervento è situata in Comune di Casina (RE), località Banzola, ed è individuata nel catasto terreni al foglio n.4, mappali n. 5-9-10-16-19.

I mappali di proprietà dei sigg. Ghirelli Albert e Morani Silvia compresi all'interno del presente ambito sono i numeri 9-10-19; i mappali n. 5 e 16 sono invece rispettivamente di proprietà della sig.ra Ganapini Dirce e della sig.ra Capelli Carla che con richiesta di variante al PSC e RUE presentata in data 11/03/2015 P.G. 1431, chiedevano la trasformazione in zona agricola della loro porzione di area inclusa all'interno dell'ambito ATR2-Banzola, pertanto non risultano interessate a formulare la presente richiesta di Proposta di Accordo Operativo.

Nel vigente R.U.E. l'area in oggetto ricade nei Sub ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetta a convenzione attuativa (ATR) (Art. 34.3) e nelle Zone di Particolare interesse Paesaggistico-Ambientale (Art. 38.4).

Le zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, individuate graficamente nella tav. P5a del P.T.C.P., sono definite in relazione a caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. L'interesse paesaggistico - ambientale delle aree individuate è determinato dalla compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazioni, assetti insediativi, visuali, ecc.) che presentano particolare riconoscibilità.

Non molto distante dall'area in oggetto e più precisamente a sud, scorre il Rio Fiumicello, iscritto nelle aree tutelate per legge (parte III del D.Lgs 42/2004 - Art. 142 lett. C - Aree tutelate per legge) recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso". I corsi d'acqua iscritti nelle Acque Pubbliche rivestono valore storico, ambientale, paesistico e idraulico - territoriale di carattere regionale e provinciale.

Il presente ambito periurbano di trasformazione si trova all'esterno della fascia laterale di mt. 150 dal limite demaniale dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico.

La presente relazione ha per oggetto la "PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO" ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, relativo all'ambito ATR2-Banzola.

PREMESSA

Contenuti generali della presente relazione descrittiva

La presente relazione paesaggistica è stata predisposta in base ai dettami dell'art.142 lettera c del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e del D.P.C.M. 12/12/2005, per "Tipologie di intervento non di grande impegno territoriale".

Essa descrive lo stato attuale del bene paesaggistico, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e compensazione eventualmente necessari.

La relazione è costituita da elaborati grafici commentati e dal presente testo di accompagnamento, che sono stati predisposti seguendo il seguente ordine, indicato nell'allegato al D.P.C.M. del 12/12/2005:

- elaborati di Analisi dello stato attuale
- elaborati di progetto
- elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica

Il presente testo costituisce il compendio trascritto dei diversi elaborati grafici che fanno parte della relazione ed ha particolare importanza ai fini della loro stessa comprensione.

PARTE PRIMA

STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO
E DEGLI ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI

A - ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO

A1 - Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto, dell'area di intervento



Figura 1 - Fotografia aerea satellitare dell'area di intervento con evidenziato il perimetro dell'ambito ATR2-Banzola

L'area di intervento è situata in comune di Casina (RE), adiacente al territorio urbanizzato in località Banzola, lungo la strada comunale Via Paullo-Banzola che si snoda in un incantevole paesaggio collinare che costituisce una remota direttrice viaria che al tempo dei signori di Canossa faceva da cerniera fra i loro possedimenti in Appennino. Il presente ambito periurbano di trasformazione per la nuova edificazione è collocato su terreni con pendenza oscillanti tra 5% e 20%, declinanti tendenzialmente in direttrice ovest.

La presente area è classificata come zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art. 42 del P.T.C.P).

Il territorio circostante è caratterizzato da estesi coltivi foraggeri, con siepi e nuclei boschivi che si fanno più estesi dove la pendenza del terreno è maggiore. Le coltivazioni attuali sono percorse da carraie e pendii che perimetrano gli appezzamenti lavorati.

A sud, non molto distante dall'area d'intervento scorre il Rio Fiumicello, affluente del torrente Crostolo.

La zona ricade all'interno del contesto rurale del medio-basso Appennino Reggiano nella provincia di Reggio Emilia, che si estende nei comuni di Castelnovo né Monti, Canossa, Casina, Carpineti, Viano, Baiso, Toano e Vetto.

La fascia del medio-basso Appennino Reggiano è delimitata a ovest dal torrente Enza e verso est dal fiume Secchia.

La bellezza naturale più importante nella zona è la Pietra di Bismantova, nel comune di Castelnovo né Monti, caratteristica formazione geologica che si staglia isolata, ben visibile da tutto il territorio dell'Appennino reggiano. Di notevole importanza naturalistica e geologica è l'alta valle del Secchia, con le bianche pareti dei Gessi Triassici, antichissime formazioni rocciose risalenti ad un periodo di circa 200 milioni di anni fa, e le Fonti di Poiano, la più importante risorgente carsica dell'Emilia-Romagna.

Questa zona è caratterizzata dalla presenza di pievi e castelli matildici, di cui il più celebre è quello di Canossa.

Il territorio dell'Appennino reggiano è particolarmente interessante dal punto di vista naturalistico e paesaggistico ed è preservato da un basso livello di antropizzazione e bassa densità di popolazione. Inoltre, non è attraversato da autostrade o ferrovie e gli insediamenti industriali sono limitati ad alcune zone della fascia basso appenninica.

Il sistema stradale principale è costituito dalla strada Statale 63 del Valico del Cerreto, che congiunge Reggio Emilia a Castelnovo Né Monti e alle province di Massa e La Spezia. La strada è posta in posizione centrale rispetto alla provincia di Reggio Emilia e collega vari centri dell'appennino, tra cui Vezzano sul Crostolo, Casina, Busana e Collagna, fino al passo del Cerreto. Esistono altre due dorsali nord-sud tra pianura e montagna: il fondovalle Enza a ovest e il fondovalle Secchia a est. Entrambe si congiungono alla strada Statale 63 del Valico del Cerreto nei pressi di Castelnovo Né Monti.

L'agricoltura rimane il principale settore economico dell'Appennino reggiano. Il Parmigiano Reggiano è sicuramente il prodotto più rilevante. La produzione di questo rinomato formaggio riguarda l'allevamento di mucche da latte e la lavorazione in molti caseifici del territorio.

L'allevamento di ovini, anche se la produzione di pecorino è limitata al mercato locale, è presente nella parte alta dell'Appennino Reggiano. Importante anche la produzione di cereali, tra cui, di recente, la riscoperta del farro.

La frazione di Banzola è situata nel comune di Casina, Il territorio ha una popolazione di circa 4.500 abitanti e fa parte dell'Unione Dei Comuni dell'Appennino Reggiano.

Le due valli principali sono quella del torrente Crostolo che interessa il territorio a est e il torrente Tassobbio che invece occupa tutta la parte ovest.

Tra i rilievi più alti si possono elencare il monte Barazzone (735 m) e il monte Pulce (739 m).

A1/1 - Contesto paesaggistico di riferimento nel quale ricade l'area d'intervento e l'area di tutela paesaggistica

L'area d'intervento rientra nel più vasto contesto paesaggistico del basso colle reggiano, caratterizzato da un'articolata sequenza di coltivi di antico impianto intercalati da ampi complessi boschivi estesi su versanti argillosi, incisi da corsi d'acqua.

Lo spazio occupato dalle coltivazioni è caratterizzato da superfici foraggere con scoline di sgrondo delle acque piovane, residui di filari alberati e una densa sequenza di carraie.

Questo paesaggio costituisce la testimonianza diretta dei processi geomorfologici e colturali che nel corso dei secoli hanno condotto all'attuale fisionomia della zona.

Tutti questi aspetti sono stati recepiti dal D.M. 01/08/1985 che ha sottoposto a tutela l'intero comparto territoriale del Rio Fiumicello.

A1/2 - Caratteri paesaggistici peculiari dell'area di tutela del rio Fiumicello con motivazioni del provvedimento di tutela paesaggistica

Il provvedimento di tutela paesaggistica del Rio Fiumicello è stato promulgato nell'intento di salvaguardare il contesto ambientale di rara bellezza rappresentato dal complesso della rocca di Paullo e dei contermini affioramenti di molasse terziarie, che danno luogo a spettacolari morfologie erosive ammantate da folti complessi arbustivi che ricoprono anche l'intero fondovalle del rio Fiumicello.

L'area in oggetto è situata all'esterno di tale contesto di rilevante pregio paesaggistico, in una zona di transizione con l'altro complesso paesaggistico e storico-monumentale del colle di Paullo che rappresenta l'altro riferimento nell'ambito di tutela del Rio Fiumicello.

La necessità di salvaguardare tali emergenze paesaggistiche e storico-ambientali ha motivato la promulgazione del decreto di tutela paesaggistica del D.M. 01/08/1985.

A1/3 - Diversità

L'ambito tutelato dal D.M. 01/08/1985 e riguardante il Rio Fiumicello ha carattere di unicità all'interno del panorama del basso appennino reggiano, a causa delle peculiarità geo-morfologiche che lo contraddistinguono: trattasi, in particolare, di erosioni mammellonate, di falesie orlate da raggruppamenti di vegetazione xerofila ed estesi boschi che conferiscono al luogo un carattere paesaggistico unico e specifico.

L'area d'intervento è tuttavia situata ben al di fuori dei luoghi che posseggono tale specialità.

A1/4 - Integrità

La frazione di Banzola, nel quale è localizzato l'ambito periurbano in oggetto, ha prevalentemente conservato le caratteristiche architettonico-costruttive ed ambientali originarie anche se alcuni immobili necessiterebbero di ristrutturazione.

Il contesto paesaggistico tutelato del Rio Fiumicello si presenta integro in prossimità dell'area di intervento.

A1/5 - Qualità visiva

L'area in oggetto è collocata nelle vicinanze del territorio urbanizzato di Sordiglio, lungo la strada comunale Via Paullo-Banzola ed è inserita in un contesto privo di elementi paesaggistici di pregio.

Le opere da realizzare non comportano modifiche tali da alterare le visuali principali per quel che riguarda il paesaggio circostante.

A1/6 - Rarità

La fascia di tutela del Rio Fiumicello fa parte di un vasto insieme di analoghi corsi d'acqua con simili caratteristiche all'interno del basso appennino reggiano.

A1/7 - Degrado

La frazione di Banzola, seppur mantenendo inalterata l'originaria fisionomia dell'abitato si presenta attualmente in un complessivo degrado sotto il profilo storico-culturale.

A1/8 - Sensibilità

La fascia di tutela del Rio Fiumicello è in grado di accogliere i cambiamenti, senza effetti di alterazione dei suoi caratteri connotativi.

A1/9 - Vulnerabilità, capacità di assorbimento visivo e stabilità

La presenza di alberature, distribuite in diverse compagini, determina una forte capacità di assorbimento visuale, riducendo notevolmente il livello di vulnerabilità alle trasformazioni del medesimo contesto territoriale.

A2 - Indicazione ed analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata

L'intervento oggetto della presente relazione paesaggistica ricade all'interno di un ambito di valore paesaggistico sottoposto a vincolo di tutela ai sensi del D.M. 01/08/1985.

L'art. 146 comma 1 del D.lgs. 42/04 afferma che "i proprietari possessori di beni tutelati non possono introdurre modificazioni che vi rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione".

La motivazione del provvedimento di tutela paesaggistica dell'area è basata sulla necessità di salvaguardare il contesto ambientale di rara bellezza rappresentato dal complesso della rocca di Paullo e dei contermini affioramenti di molasse terziarie, che danno luogo a morfologie erosive ammantate da folti complessi arbustivi che ricoprono anche l'intero fondovalle del Rio Fiumicello.

La pianificazione paesistica, a partire dal livello regionale (Piano Territoriale Paesistico) fino ai livelli provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e comunale (Regolamento Urbanistico Edilizio), confermano l'interesse dell'area, assoggettando tutta l'area di intervento, alla normativa del P.T.C.P. art. 42 "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (ex Art.13)" che subordina la realizzazione degli interventi alla verifica della loro compatibilità paesaggistica.

Gli strumenti urbanistici locali recepiscono le indicazioni di tutela di cui ai citati ambiti di salvaguardia paesaggistica, analogamente a quanto previsto dal vigente P.T.C.P.

A3 - Rappresentazione fotografica dell'area di intervento



Figura 2 - Veduta est dell'area di progetto

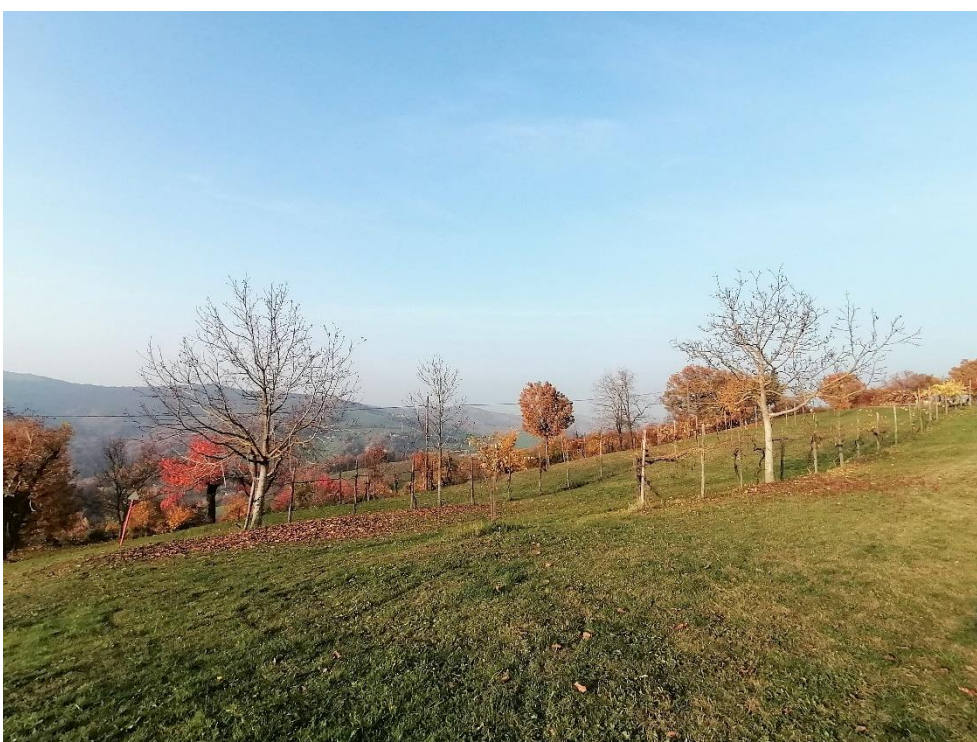


Figura 3 - Veduta ovest dell'area di progetto

PARTE SECONDA

**DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE
E LORO COMPATIBILITA' CON IL CONTESTO E CON IL GRADO DI TUTELA OPERANTE**

B - MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI IN RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO NEL QUALE I INSERISCONO LE OPERE PREVISTE, ALLE MISURE DI TUTELA ED ALLE INDICAZIONI DELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

B1 - Descrizione delle opere da realizzare

Il progetto prevede la realizzazione di n. 3 lotti attestati su un'unica strada di lottizzazione e la costruzione di tre villette singole aventi un'altezza massima pari a due piani fuori terra.

I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) e l'area da destinare ai contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti saranno ubicati nel tratto iniziale della nuova strada di lottizzazione.

Lo spazio per i parcheggi pertinenziali è stato previsto all'interno della superficie fondiaria dei singoli lotti.

Le aree a verde permeabile come da normativa non saranno inferiori al 50% della ST.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria successivamente descritte verranno realizzate dai richiedenti:

1) La nuova rete di fognatura delle acque nere e bianche verrà realizzata mediante due tubazioni separate adeguate in base agli abitanti equivalenti, ed immessa in quella comunale esistente posta a valle della lottizzazione, previa autorizzazione da parte di IRETI;

2) L'urbanizzazione verrà recintata e resa privata con l'inserimento di cancello carrabile e pedonale che saranno collocati in seguito ai parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria, nei quali in aggiunta è previsto un posteggio auto per diversamente abili. Nelle vicinanze dei parcheggi pubblici, in prossimità della sede stradale principale, è prevista la realizzazione di un'area da destinare ai contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

3) Verranno realizzate in opera tutte le condotte, canalizzazioni e relativi pozzetti d'ispezione della rete idrica, gas, luce elettrica, telefonica.

4) La larghezza della nuova strada di lottizzazione sarà di mt 5.00, esclusi i marciapiedi che avranno una larghezza di mt. 1.50; entrambi saranno realizzati con una pavimentazione in asfalto.

Nell'area in oggetto, in prossimità della strada principale Via Paullo-Banzola, sono presenti numerose piante ad alto fusto (querceti submesofili e latifoglie miste), che saranno mantenute nell'area di verde privato per mitigare l'intervento in oggetto.

In prossimità dei parcheggi pubblici, è previsto l'inserimento di alcune alberature autoctone per mitigare l'impatto visivo dei parcheggi e assicurare un adeguato ombreggiamento.

B2 - Coerenza con gli obiettivi di conservazione.

La nuova lottizzazione è in grado di rapportarsi e dialogare con la specifica identità del paesaggio locale tutelato, senza porsi in condizioni di estraneità nei confronti del paesaggio consolidato, presente nel territorio contermini.

B3 - Coerenza con le indicazioni della pianificazione paesaggistica

Le soluzioni adottate ottemperano alle indicazioni della pianificazione paesaggistica per i seguenti motivi:

- rispettano le prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Emilia Romagna;
- rispettano le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Reggio Emilia;
- rispettano le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale di Casina (P.S.C. e R.U.E.).

B4 - Coerenza con le misure di tutela

La motivazione del provvedimento di tutela dell'area del Rio Fiumicello riguarda la salvaguardia del complesso geo-morfologico, boschivo e storico-monumentale della rocca di Paullo e le contermini erosioni mammellonate con raggruppamenti arborei autoctoni.

L'area oggetto d'intervento è esterna a tale ambito di primaria tutela; tuttavia, la presente area di progetto rispetta le principali valenze paesaggistiche, obiettivo primario di salvaguardia.

La nuova lottizzazione è compatibile con questa misura di tutela poiché non determina alcun effetto di alterazione sul corso d'acqua, il quale può continuare ad esprimersi con piena efficacia paesaggistica.

PARTE TERZA

**COMPATIBILITA' DELL'OPERA CON IL CONTESTO E CON IL GRADO DI TUTELA OPERANTE
NELL'AREA CONSIDERATA**

C - PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO INDOTTE NELL'AREA DI INTERVENTO E NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Al fine di verificare la compatibilità dell'opera e la previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, si fa riferimento all'elenco dei principali tipi di modificazioni ed alterazioni riportato nell'allegato descrittivo della relazione paesaggistica facente parte del testo del D.P.C.M. 12/12/2005 (pag. 10 G.U. 31/1/2006), verificandone, caso per caso, gli effetti.

C1 - modificazioni alla morfologia

Il progetto di intervento non contemplerà movimenti terra tali da alterare l'assetto morfologico del suolo.

C2 - Modificazione dello skyline naturale od antropico:

La realizzazione dell'intervento in oggetto non inciderà sul profilo (skyline naturale) del Rio Fiumicello.

C3 - Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico:

Le opere da eseguire non contempleranno movimenti di terra tali da alterare l'assetto dei luoghi.

C4 - Modificazioni dell'effetto percettivo, scenico o panoramico:

L'intervento in oggetto non avrà incidenza sul complessivo effetto percettivo e scenico dell'area di tutela del Rio Fiumicello, in quanto non risulta visibile dall'area di progetto.

C5 - Intrusione, suddivisione, frammentazione, riduzione, interruzione di processi ecologico-ambientali:

Non si prefigurano perché le opere da realizzare non interferiscono nel raggruppamento dei folti complessi arbustivi che ricoprono l'intero fondovalle del Rio Fiumicello.

C6 - Considerazioni di sintesi

In base alle valutazioni espresse l'attuazione dell'Ambito risponde complessivamente ai criteri di congruità paesaggistica che valgono per l'area di intervento. Il livello di qualità paesaggistica che è proprio del contesto territoriale circostante l'area di intervento sostiene la realizzazione di tali opere senza che si determinino effetti di forzatura e di degrado dello specifico settore dell'area di tutela del Rio Fiumicello.

La presente relazione evidenzia come l'attuazione dell'Ambito in oggetto non determini impatti significativi sul territorio e sull'ambiente e pertanto sia perfettamente coerente con gli obiettivi della pianificazione che governa il territorio a scala regionale, provinciale e comunale.

Si evidenzia tuttavia la necessità di approfondimenti da attuarsi nelle successive scale della progettazione per le seguenti componenti:

a) Suolo e sottosuolo

Nelle successive fasi di progettazione sarà opportuno condurre studi geologici di approfondimento, relativi ad ogni fabbricato, al fine di escludere la possibilità che si verificano possibili fenomeni di instabilità locale dei terreni e di procedere alla corretta progettazione strutturale anche in relazione ai livelli della falda freatica superficiale rilevati.

b) Paesaggio ed ecosistema

Nelle successive fasi di progettazione bisognerà attenersi alle eventuali prescrizioni rilasciate dalla Sovrintendenza.

c) Archeologia

Tutti i lavori che comporteranno scavi nel sottosuolo verranno realizzati con il controllo continuo della direzione dei lavori.

C7 - Descrizione delle opere di mitigazione e compensazione previste

Facendo seguito alle valutazioni effettuate, emerge che le opere da realizzare non comportano problemi di incompatibilità paesaggistica; tuttavia, vengono comunque adottati provvedimenti di mitigazione, basati essenzialmente sull'adozione di criteri di adeguamento percettivo nei confronti del contesto nel quale si interviene.

In prossimità della strada principale Via Paullo-Banzola, sono presenti numerose piante ad alto fusto (querceti submesofili e latifoglie miste), che saranno mantenute nell'area di verde privato ad ovest della nuova lottizzazione per mitigare l'intervento in oggetto.

In prossimità dei parcheggi pubblici, è previsto l'inserimento di alcune alberature autoctone per mitigare l'impatto visivo dei parcheggi e assicurare un adeguato ombreggiamento.

Casina (RE), li 29/11/2021

I TECNICI

Geom. Campani Eros
(Firmata digitalmente)

Arch. Alex Campani
(Firmata digitalmente)