

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

## “P.R.11 - Ex Fornace” - Variante 2021

Piano di ristrutturazione Urbanistico-Edilizia soggetto a Piano di Recupero

### RELAZIONE PAESAGGISTICA

(Art. 146 Dlgs. 22 Gennaio 2004, n. 42)

*Variante alla Relazione Paesaggistica, in atti comunali al n°1449 di P.G. del 20/02/2012*

Dicembre 2021



Committente:

**Andria srl**

Cooperativa di Abitanti - via S. Mussini n. 9, Correggio (RE)

**Progettisti Variante PR11:**

arch. Gianluca Marani (responsabile)  
arch. Francesco Ghidoni

**Progettista Relazione Paesaggistica:**

arch. Walter Baricchi

**Consulenti:**

Urbanistica architettonica - arch. Enrico Franzoni  
Progetto del verde: Silvia Ghirelli Paesaggista  
Sistema fognario - ing. Riccardo Catellani

<b>1- PREMESSA</b>	Pag.1
1.1- Relazione paesaggistica	1
1.2- Breve descrizione dell'intervento	1
1.3- Motivazioni dell'intervento	1
<b>2- ANALISI STATO DI FATTO</b>	
2.1- Elementi identificativi dell'area	2
2.1.1- Descrizione dell'area e degli immobili	2
2.2- Caratteri paesaggistici	2
2.2.1- Sistema delle componenti del paesaggio	2
2.2.2- Sistema geomorfologico	4
2.2.3- Sistema locale di paesaggio	4
2.2.4- Sistema insediativo e tipologico	5
2.3- Indicazione e analisi dei livelli di tutela	8
2.3.1- Vincoli Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio	8
2.3.2- Unità di paesaggio	9
2.3.3- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2008	10
2.3.4- Piano Regolatore Generale 1997	15
2.4 - Sistema delle componenti del paesaggio	18
<b>A- DOCUMENTAZIONE STATO DI FATTO</b>	
A- Documentazione fotografica	22
A- Elaborati grafici dello stato di fatto	41
<b>3- PROGETTO</b>	
3.1- Il Piano di Recupero	44
<b>B- DOCUMENTAZIONE STATO DI PROGETTO</b>	
B- Elaborati grafici dello stato di progetto	48
<b>4- ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA</b>	
4.1- Obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela	57
4.1.1- Cuore del Sistema Matildico	57
4.1.2- Elementi di valutazione	58
4.1.3- Metodologia per la valutazione	61
4.2- Opere di mitigazione	64
4.3- Opere di compensazione	64
4.4- Considerazioni	64
4.5- Descrizione delle alternative di progetto	64
<b>C- DOCUMENTAZIONE PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA</b>	
C- Elaborati grafici opere di mitigazione	65
C- Simulazioni dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto	67
<b>5- BIBLIOGRAFIA</b>	77

Il sottoscritto Arch. Walter Baricchi, residente a Reggio Emilia, in via M.K.Gandhi, n°22, tel. 0522-334144, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia al n°96 dell'A.P. P.IVA: 01477590358, e di concerto con l'Architetto Enrico Franzoni, per conto di Andria s.c.r.l. con sede in via S. Mussini, n.9, Correggio (RE), rassegna la seguente relazione paesaggistica.

La relazione paesaggistica è un aggiornamento e variante della precedente relazione paesaggistica agli atti comunali al n. 1449 di P.G. del 20/02/2012, su parere vincolante della competente Soprintendenza espresso in data 15/02/2012.

La relazione paesaggistica ha costituito un'elaborazione preliminare per definire i contenuti del Piano di Recupero di iniziativa privata P.R.11, "Ex-Fornace". La relazione paesaggistica ha recepito:

- la documentazione disponibile precedentemente prodotta dalla proprietà;
- il verbale della conferenza dei servizi in data 11/02/2004;
- la proposta preliminare presentata in data 12/11/2009 all'Amministrazione Comunale ed i conseguenti pareri dell'Ufficio Tecnico e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- ha inoltre integrato la stessa documentazione con ulteriori sopralluoghi ed analisi del sistema paesaggistico in oggetto, con riferimento allo stato di fatto alla data di dicembre 2021.

## 1.2 BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento riguarda la riqualificazione di un'area di 48900 mq, un tempo occupata dai resti della vecchia fornace per laterizi del CCPL, dismessa da tempo e interamente demolita nel 2012. L'intervento è regolamentato dal vigente strumento urbanistico tramite un Piano di Recupero (P.R.11) di iniziativa privata.

La presente variante al Piano di Recupero dell'ex Fornace conferma l'estensione, il dimensionamento e l'assetto urbanistico generale del progetto approvato nel 2012 redatto dallo studio ARTEAS. In particolare il piano prevede la completa bonifica dell'area, la ricomposizione dei caratteri paesaggistici del sito e la realizzazione di 22.680 mc a destinazione residenziale (a fronte di una volumetria iniziale di 27000 mc prevista dal PR del 2012).

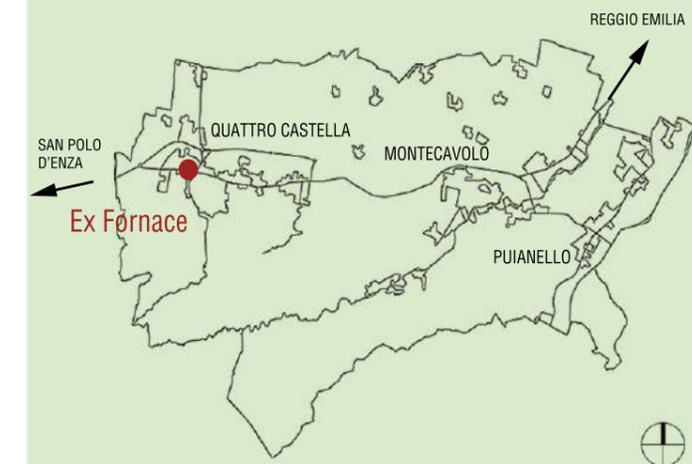
Le motivazioni dell'intervento, dando attuazione alle previsioni del P.R.G., consentono di ricucire una grave frattura del contesto paesaggistico dell'area, tra le più sensibili del territorio provinciale.

E' un'area compromessa a partire dal 1983 con l'inserimento di un'attività di forte impatto ambientale alimentata dalla vicina cava di argilla di Monticelli; attività che ha comportato la realizzazione di imponenti strutture moderne di lavorazione totalmente incongrue con i valori paesaggistici del contesto.

L'area infatti si trova ai piedi dello straordinario scenario dei quattro colli dei castelli di Monte Vetro, Bianello, Monte Lucio e Monte Zane ed in prossimità del complesso del Convento di Montefalcone.

L'intero ambito è sottoposto a vincolo paesaggistico di notevole interesse pubblico da D.M. 01/08/1985 di ivi si rimanda al capitolo 2.3.1.

L'intervento consente di riprogettare l'area ricomponendo quei valori paesaggistici d'insieme riconosciuti dagli strumenti urbanistici vigenti.





## 2.1 ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

L'area è situata a sud-ovest del capoluogo comunale di Quattro Castella dal cui centro dista poche centinaia di metri ed a ridosso del margine settentrionale del nucleo di Monticelli ai piedi della quinta dei colli di Quattro Castella.

Il contesto è quello dell'alta pianura reggiana.

I limiti dell'area sono definiti da via Risorgimento ad est e da via Rio Enzola con il corso d'acqua omonimo ad ovest.

E' censita nel N.C.E.U. del Comune di Quattro Castella al Fg. 21, mappali 110,114,115,116,331.

La proprietà è della cooperativa ANDRIA s.c.r.l., con sede in via S. Mussini, n.9, Correggio (RE), che ha acquisito i beni immobili a seguito di asta pubblica del 06/10/2020.

L'area si estende su una superficie di 48900 mq.

I suoi confini sono individuati a nord, da proprietà privata, ad est da proprietà privata e da via Risorgimento, a sud da proprietà privata e da via Rio Enzola, a ovest da Rio Enzola.

L'orografia dell'area ha un andamento pressoché pianeggiante, vi si accede da via Don Luigi Sturzo, connessa alla strada provinciale n°23.

### 2.1.1 DESCRIZIONE DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI

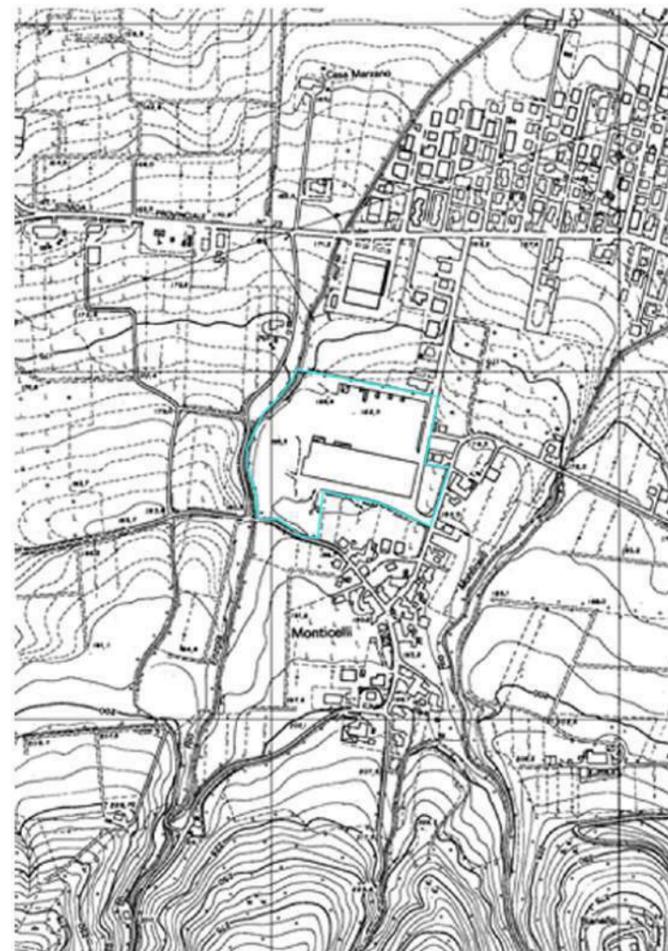
Il nucleo originario della Fornace è realizzato negli anni '60 del Novecento come centro di lavorazione dei materiali provenienti dalla vicina cava di Monticelli alle spalle del colle del "Bellone". Il suo impianto ha comportato una sensibile modifica dell'orografia originaria del pendio alterandone i livelli ed il profilo. Ampliamenti e modifiche si susseguono per questi quattro decenni fino alla dismissione del complesso, in proprietà alla "Cooperativa Immobiliare Arturo Bellelli" s.c.r.p., ed alla sua vendita nel 2000 alla Società "STE-RE" s.r.l. di Reggio Emilia.

Il complesso immobiliare, ora demolito, era composto da un corpo centrale di capannoni industriali già adibiti a fornace, con staccati diversi piccoli corpi di fabbrica adibiti a servizi delle maestranze, locali tecnici (cabina elettrica, cabina metano), serbatoio pensile, silos ed una vasta area cortiliva di pertinenza. Dopo la sua dismissione il complesso è stato oggetto di un rapido processo di degrado e dequalificazione.

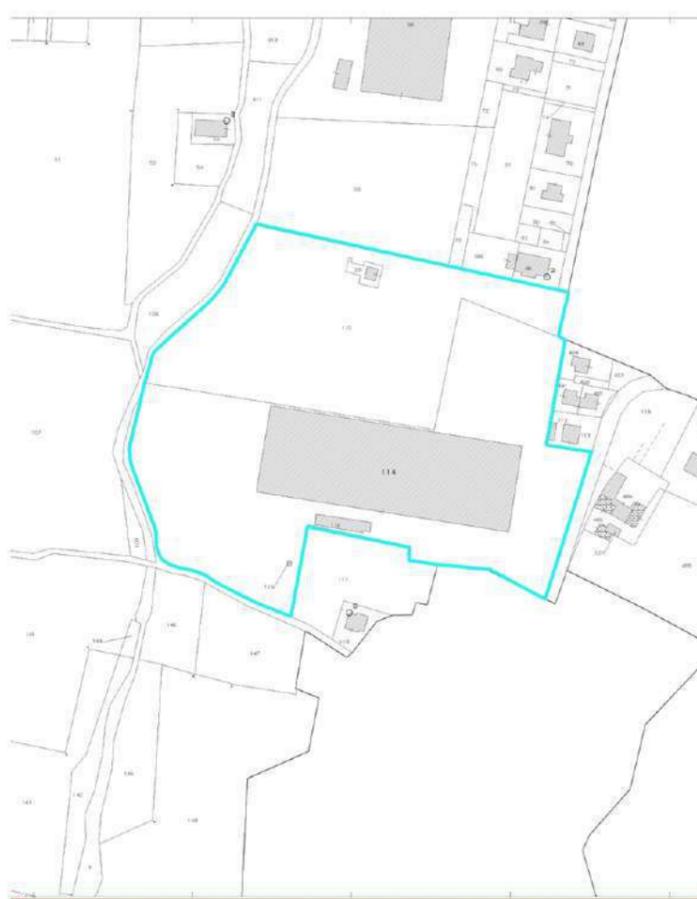
Nel 2005 si è provveduto allo smaltimento dei materiali inquinanti presenti nell'area con la rimozione dell'amianto e il conseguente scopercchiamento delle coperture.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



CTR



ESTRATTO CATASTALE



ORTOFOTO

Esso costituisce variante del precedente progetto elaborato dallo studio Arteas Progetti, del quale conferma sostanzialmente l'impostazione e le proposte progettuali con limitate modifiche sintetizzate negli elaborati grafici.

## 2.2 CARATTERI PAESAGGISTICI

### 2.2.1 SISTEMA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO

EC.18 -Mosaico collinare a boschi e coltivi a sud di Quattro Castella

• Aspetti descrittivi

Orograficamente le aree appartengono all'ambito della prima fascia collinare, con quote non superiori ai 400 m.

Idrograficamente le aree appartengono sia al bacino dell'Enza, sia a quello del Crostolo (in particolare del suo affluente T.Modonella).

Le categorie ambientali strutturanti sono molteplici, in particolare boschi (41%), coltivi (50%). Le più significative variazioni negli ultimi decenni hanno riguardato la perdita di coltivi e di praterie e cespuglieti a favore di unità boschive.

Dal punto di vista amministrativo, i Comuni più direttamente interessati dall'ecomosaico sono quelli di Quattro Castella e S.Polo d'Enza, con una presenza marginale anche del territorio di Bibbiano.

• Aspetti di qualità e di criticità

Per quanto riguarda aree protette o riconosciute di pregio dai sistemi informativi attuali, sono presenti l'Area di Pregio "oasi del Bianello" ed il Parco Provinciale del "Parco di Roncolo".

Non sono presenti zone che concorrono a Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS).

Per quanto riguarda gli elementi trattabili in termini di risorse ambientali, prevalgono i boschi di latifoglie ed i seminativi in aree non irrigue. Per quanto riguarda gli elementi trattabili in termini di sorgente di pressione sull'ambiente, la presenza è modesta, tra cui un po' di tessuto urbano discontinuo. Per quanto riguarda particolari incidenze di elementi a livello provinciale, non ci sono segnalazioni particolari.

Per quanto riguarda i boschi naturali o seminaturali la presenza è modesta, (lo 0,9% del totale provinciale), data soprattutto da formazioni con prevalenza di roverella, di carpino nero, di robinia.

Interessante è la presenza di una quota significativa delle unità aventi come specie principali il rovere (il 62% provinciale), il sanguinello (59%), l'olmo campestre (19%).



Ruolo potenziale ai fini della rete ecologica  
Sulla base dei criteri generali adottati, l'orientamento delle politiche prioritarie nell'ecosistema ai fini delle reti ecologiche (da completare sulla base delle indicazioni specifiche del progetto) è il seguente:

INDICI	VALORI	POLITICHE PRIORITARIE AI FINI DELLE RETI ECOLOGICHE
PA 1	0,05	PA B Contenimento attivo dei fattori di pressione
VET	0,46	VET B Mantenimento e potenziamento degli ecosistemi terrestri
VEA	0,01	VEA A Ricostruzione della qualità degli ecosistemi acquatici

Scheda descrittiva di sintesi dell'Ecomosaico (PTCP 2008)  
Aspetti strutturali

SUPERFICIE	ha
Area in provincia di Reggio Emilia	1.655,0
<b>GEOLOGIA</b>	
Areniti e peliti	+
Argille e marme	+
Argille, argilliti e breccie argillose, marme, arenarie e ofioliti	+
Ghiaie e sabbie- depositi di conoide e di terrazzo	+
Ghiaie, sabbie, limi e limi argillosi-depositi alluvionali indifferenziati	+
Limi e limi argillosi - deposito di conoide e di terrazzo	+
<b>UNITA' AMBIENTALI 2003</b>	
UA	ha
ACQ	0,1%
ROC	2,8%
PRA	2,0%
BOS	41,1%
COL	50,7%
CAV	0,1%
URB	2,7%
VUS	0,4%

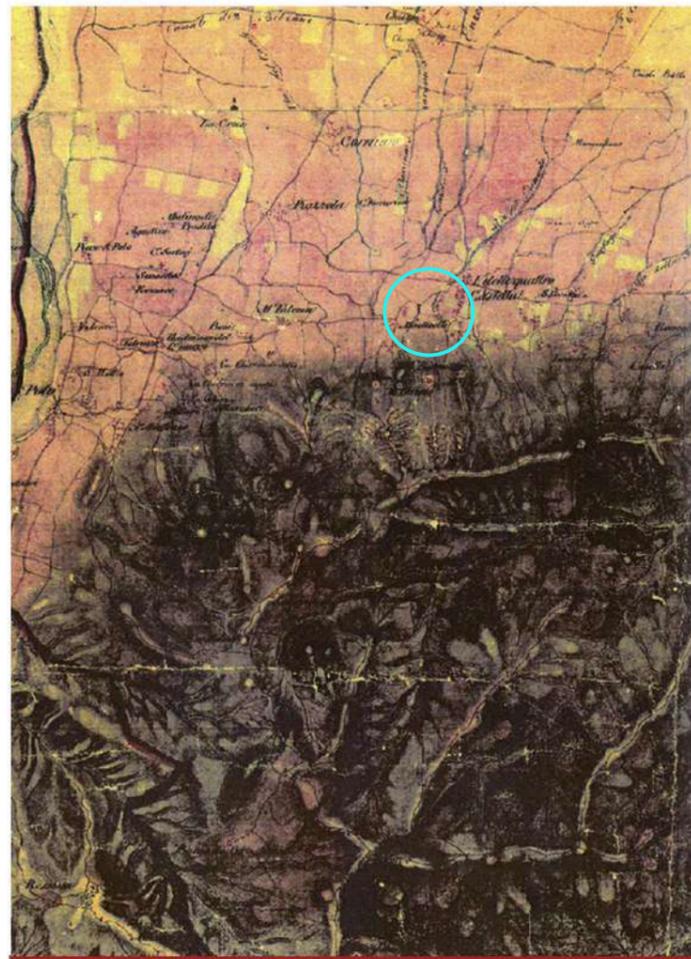
Dinamiche

UA	VARIAZIONI '76/03	Variaz. %
ACQ	Unità acquatiche	- 0,1%
ROC	Rocce e affioramenti litoidi	- 1,5%
PRA	Praterie e cespuglietti	-10,3%
BOS	Boschi	-17,9%
COL	Collivi	-7,9%
CAV	Cave e discariche	0,1%
URB	Aree urbanizzate e infrastrutture	2,2%
VUS	Verde urbano sportivo	-0,4%

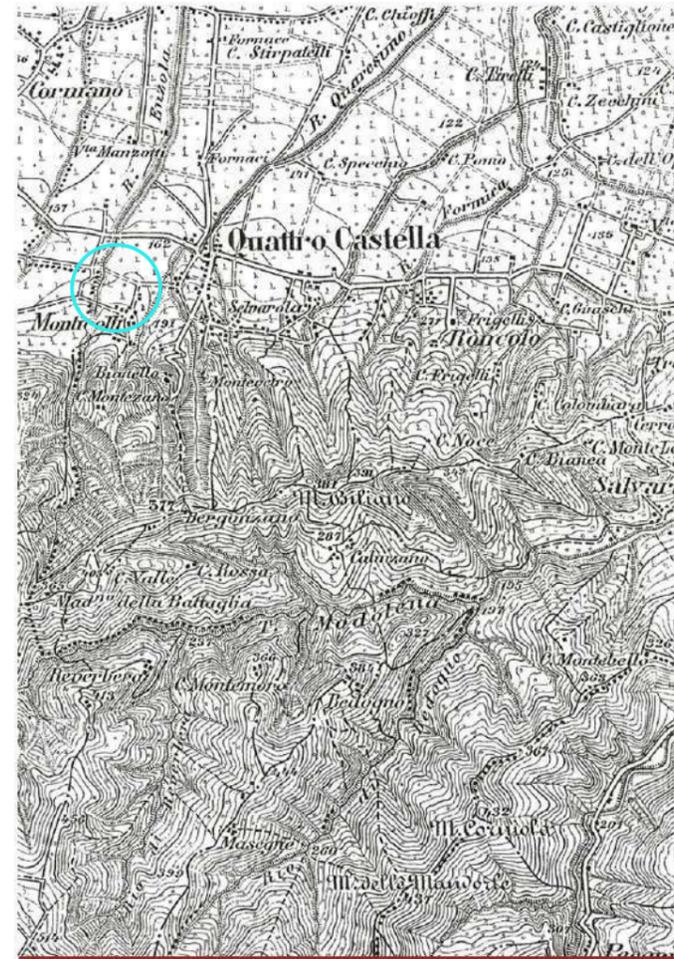
COMUNI	ha
Quattro Castella	956,8
San Polo d'Enza	685,6
Bibbiano	3,6

TIPO	AREE PROTETTE	ha
PRE	Oasi del Bianello	222,0
PRV	Parco di Roncole	43,3

TIPO	RETE NATURA 2000	ha
------	------------------	----



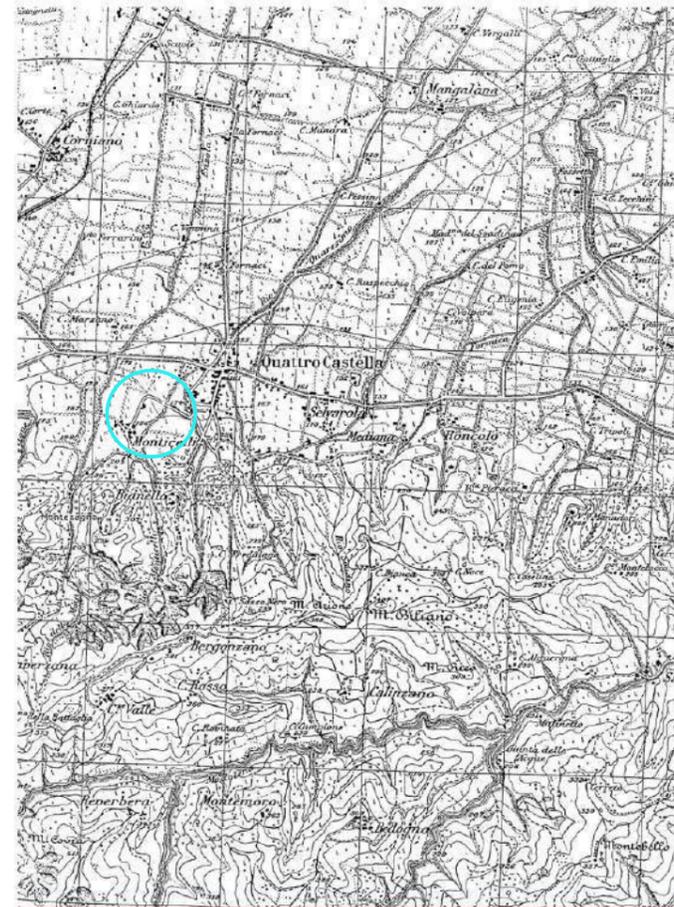
CARTA TOPOGRAFIA ESTENSE 1821-1828



IGM PRIMO IMPIANTO 1884



CATASTO STORICO DI PRIMO IMPIANTO 1880 circa



IGM ATTUALE 1934

Elementi costitutivi

UA	USI SUOLO 2003	ha
BOS	3.1.1.2 Boschi a prevalenza di querce, carpini e castagni	676,9
COL	2.1.1 Seminati in aree non irrigue	659,2
COL	2.1.2.1 Seminati semplici	116,1
ROC	3.3.3.1 Aree calciniche	46,5
URB	1.1.2 Tessuto discontinuo	36,3
COL	2.4.3 Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	34,1
PRA	3.2.3.1 Aree con vegetazione arbustiva o erbacea con alberi sparsi	24,9
COL	2.2.1.1 Vigneti	22,6
VUS	1.4.1.1 Parchi e ville	6,9
URB	1.1.1.2 Tessuto residenziale rado	6,3
PRA	2.3.1 Prati stabili	5,2
BOS	3.1.2 Boschi di conifere	4,2
COL	2.2.1.2 Frutteti e frutti minori	4,1
COL	2.4.2 Sistemi culturali e particellari complessi	3,0
PRA	3.3.3.2 Aree con vegetazione rada di altro tipo	2,6
ACQ	5.1.2.3 Bacini artificiali di varia natura	2,5
URB	1.2.1.1 Insiediamenti produttivi industriali, artigianali e agricoli con spazi annessi	2,2
CAV	1.3.3.2 Suoli rimaneggiati e artefatti	1,6
COD	BOSCHI	ha
Qpu	Roverella	155,3
Oc	Carpino nero	98,9
Rp	Robinia	79,6
Um	Olmo campestre	58,6
Qpe	Rovere	29,2
Pni	Pioppo nero	21,9
Cs	Castagno	14,7
Csa	Sanguinello	12,9
Ps	Pino Silvestre	6,9
Rc	Rosa canina	5,6
Sj	Cinestra odorosa	5,4
Sa	Salice bianco	5,4
Ph	Pino nero, Pino austriaco	2,8
C	Cedrus (genere)	2,0
Aco	Ontano napoletano	1,7
Rsp	Prugnolo	1,3
Pav	Ciliegio selvatico	0,8
Ac	Aceri campestre	0,6
Cse	Cipresso comune	0,6
Cav	Nocciole, avellano	0,1



## 2.2.2 SISTEMA GEOMORFOLOGICO

### Caratteri distintivi dell'ambito da conservare

L'ambito costituisce il cuore del più vasto territorio dominato dalla contessa Matilde nel XII secolo, poiché nella collina reggiana la contessa stabilì la propria dimora (Carpineti) e soprattutto definì la struttura dei suoi assi difensivi (Dinazzo-Casalgrande-Albinea-Quattro Castella, Roteglia-Baiso Paullo, Casina-Canossa-Rossena, Debbia-Bebbio-Carpineti-Felina-Castelnuovo-Gottano). Si riconoscono come caratteri distintivi:

- il sistema di ruderi e di architetture fortificate disposte sui luoghi più alti e dominanti ampi distretti visivi;
- il sistema dei centri abitati poggiati su un sistema di strade di elevato interesse paesaggistico e fruitivo, legati da relazioni storiche micro-territoriali;
- gli ecosistemi di estremo valore ecologico (sistema dei calanchi, fasce boscate con specie autoctone), correlati a elementi di valore paesistico (monti e crinali boscati);
- il sistema di beni di interesse geologico e geomorfologico;
- il sistema di punti panoramici qualificati da distretti percettivi ampiamente sovrapposti;
- il sistema di crinali insediati alternati a valli di elevata naturalità;
- il sistema insediativo multipolare, i cui centri principali di riferimento sono San Polo d'Enza, Montecchio e Quattro Castella, di interfaccia con la pianura e gli ambiti 2 e 5, Casina e Carpineti nel territorio collinare.

### Contesti paesaggistici di rilievo provinciale che caratterizzano l'ambito

- Sistema "Canossa / Rossena"
- Sistema "Quattro Castella / Roncolo"
- "Dorsale di Carpineti"
- Strategia d'ambito

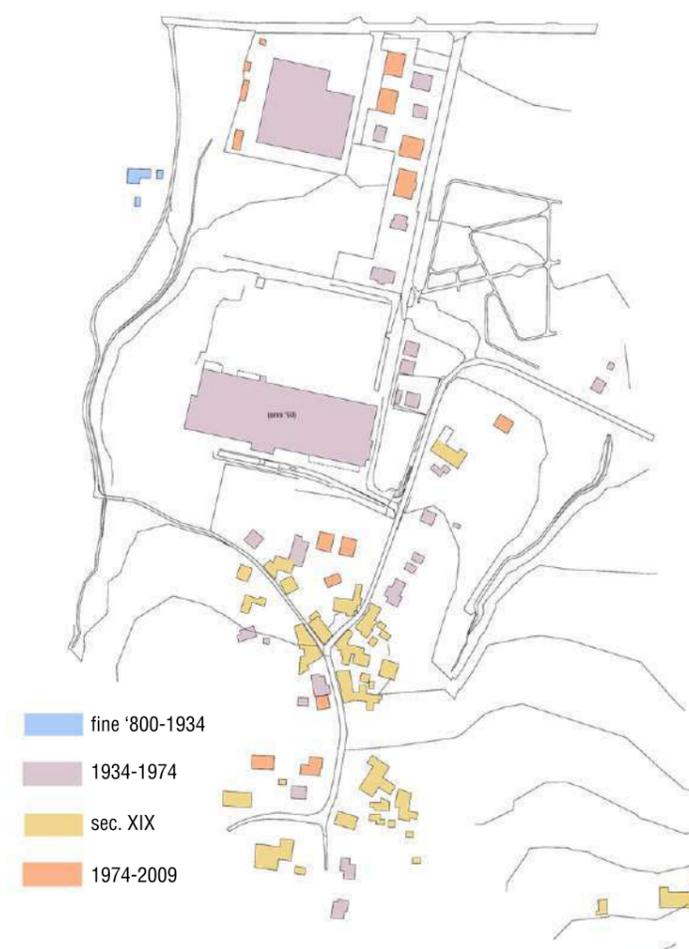
Per questo territorio è nodale valorizzare la dimensione di "paesaggio culturale" che deve agganciare la propria identità all'essere "cuore del sistema delle terre Matildiche". In ragione di ciò vanno promosse azioni ed investimenti finalizzati ad aumentare l'appeal dei luoghi, ad attrarre turismo e a costituire una rete di interesse di livello internazionale.

La strategia d'ambito si struttura sui contesti di eccezionale rappresentatività costituenti un sistema storico naturalistico che va dai colli di Quattro Castella, a Montefalcone, a Canossa e Rossena, a Carpineti: ciascun contesto deve consolidare uno specifico ruolo trainante nella costruzione di un progetto di territorio che, partendo dalla messa a sistema delle iniziative e dei processi in atto a livello locale, investa contesti oggi meno conosciuti al fine di creare una forte rete di fruizione e valorizzazione diffusa.

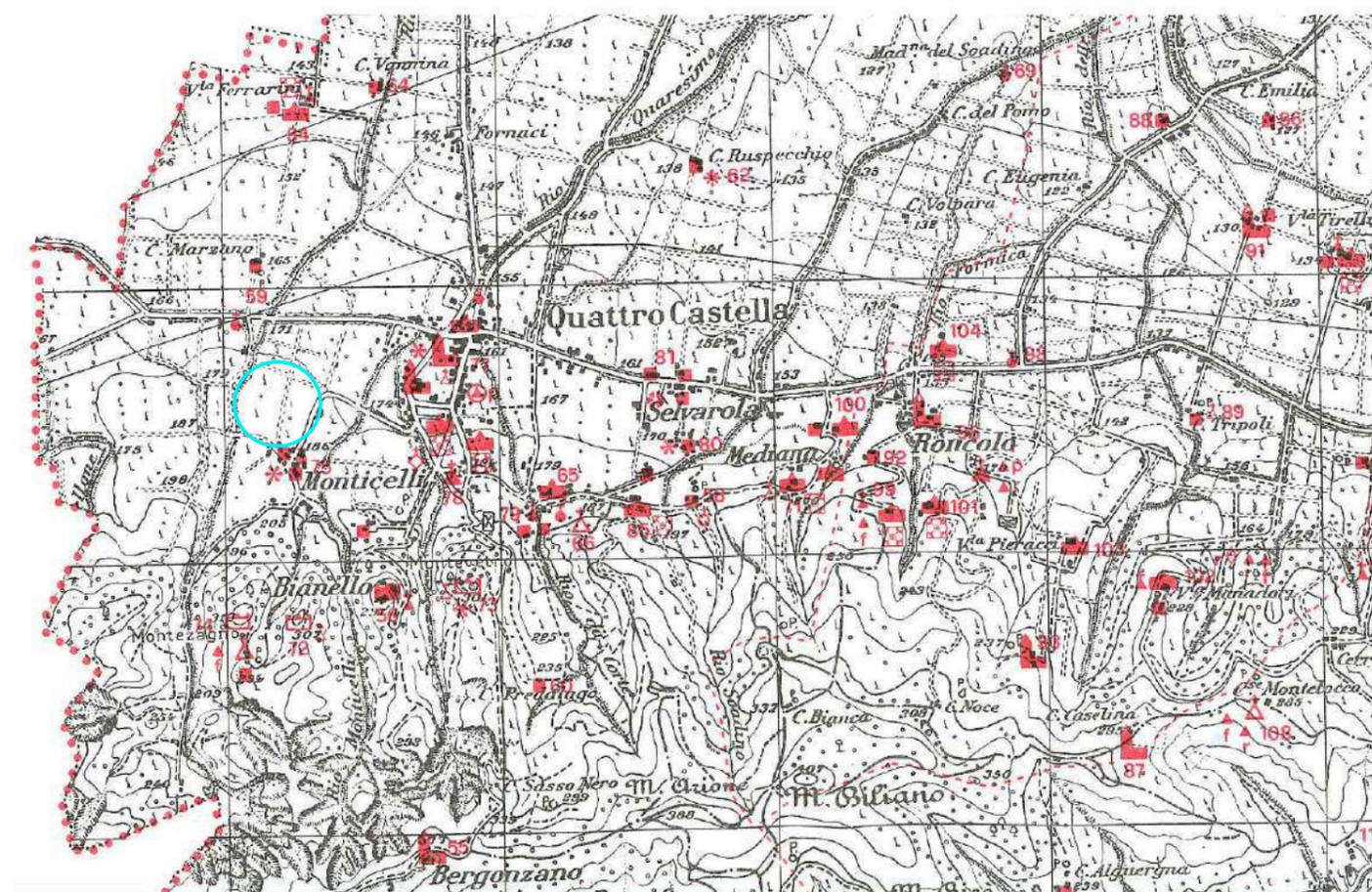
Necessario è il recupero degli edifici, dei castelli, dei borghi storici e di ogni manufatto che conservi memoria dei percorsi e delle relazioni che li uniscono, ma soprattutto è oggi nodale



PTCP 2008, QC 6  
Carta degli elementi fisico-geomorfologici



CARTA EVOLUZIONE STORICA DI MONTICELLI



CARTA INSEDIAMENTO STORICO E BENI CULTURALI

## 2. Analisi stato di fatto

la corretta gestione delle opere incongrue, l'incentivazione di formule integrate di offerta turistica a scala interprovinciale, l'impulso verso l'impiego di tecnologie innovative a sostegno di un turismo di alta qualità.

- Strategie tematiche

Sistema ambientale e territorio rurale

qualificazione di un sistema di luoghi in grado di attrarre turismo motivazionale, legato alla fruizione di valori naturalistici, culturali e rurali, attraverso la loro valorizzazione e la promozione del territorio finalizzata a costruire un interesse di livello internazionale; assegnare all'agricoltura collinare il giusto ruolo, fondato sulla multifunzionalità dell'attività aziendale (integrare turismo e produzione qui è fondamentale) e sostenere la vitalità delle aziende e le potenzialità della viticoltura e della produzione lattiero-casearia;

promozione integrata dell'intero territorio e messa a sistema dei luoghi di maggiore rappresentatività con il territorio rurale e le emergenze minori;

governo delle neoformazioni boschive critiche per le visuali panoramiche e le emergenze monumentali;

Sistema infrastrutturale

Completamento pedemontana e razionalizzazione dell'asse centrale (variante s.s. 63) suo raccordo con le direttrici territoriali interne;

Consolidamento della fondovalle intercomunale Viano-Baiso-Carpineti-Casina, la SP98, quale connessione principale al sistema della S.S.63.

- Sistema insediativo

recupero e valorizzazione del patrimonio storico e monumentale finalizzato allo sviluppo di formule integrate di offerta turistica a scala interprovinciale;

qualificazione della nuova produzione edilizia, laddove necessaria agli usi agricoli ed a quelli urbani;

contenimento della diffusione insediativa slegata dagli usi agricoli;

## 2.2.3 SISTEMA LOCALE DI PAESAGGIO

- I confini

Il sistema locale di paesaggio è stato individuato con delimitazione definita dai seguenti confini:

- a Nord dalla strada provinciale pedemontana;
- a Est dal limite del sistema San Polo-Quattro Castella;
- a Sud dalla linea ideale che congiunge i cinque punti elevati dei colli Monte Vetro, Bianello, Monte Lucio, Monte Zagno, Monte Bellone;
- a Ovest dal rio Bellone.

- Caratteri paesaggistici

L'analisi del sistema "San Polo-Quattro Castella" (D.M. 1/08/1985) ed i relativi criteri di valutazione, condivisi nella Con-



ferenza dei Servizi del 15 maggio 2003, si intendono integralmente richiamati e di seguito si riportano.

Il sistema si caratterizza per la suggestiva sequenza di emergenze orografiche coronate dai castelli medioevali e da fitti boschi di quercia e roverella e rappresenta uno degli ultimi lembi sostanzialmente intatti del caratteristico paesaggio d'innesto della collina sulla pianura.

Di particolare suggestione e bellezza appare il profilo della sequenza dei colli osservato dalla piana sottostante, anche per la presenza dei ruderi castrensi che svettano tra le chiome degli alberi della sommità dei colli.

I quattro colli sono strettamente collegati per mezzo di crinali e fondovalli disposti in direzione nord-sud ai quali fanno seguito il morbido profilo di colli boscosi, alternati da declivi erbosi che si stagliano sullo sfondo della pianura.

Ampi coltivi dai perimetri geometrici sono interconnessi alle forme curvilinee dei boschi a querceto in corrispondenza dei colli e delle vallette ricche d'acqua; da segnalare anche la caratteristica formazione di calanchi argillosi di singolare proporzione, dando luogo ad un sistema di rilevanza naturalistica e paesaggistica dei quali si possono percepire svariate e suggestive immagini dal belvedere posto lungo la provinciale n.78 dei castelli.

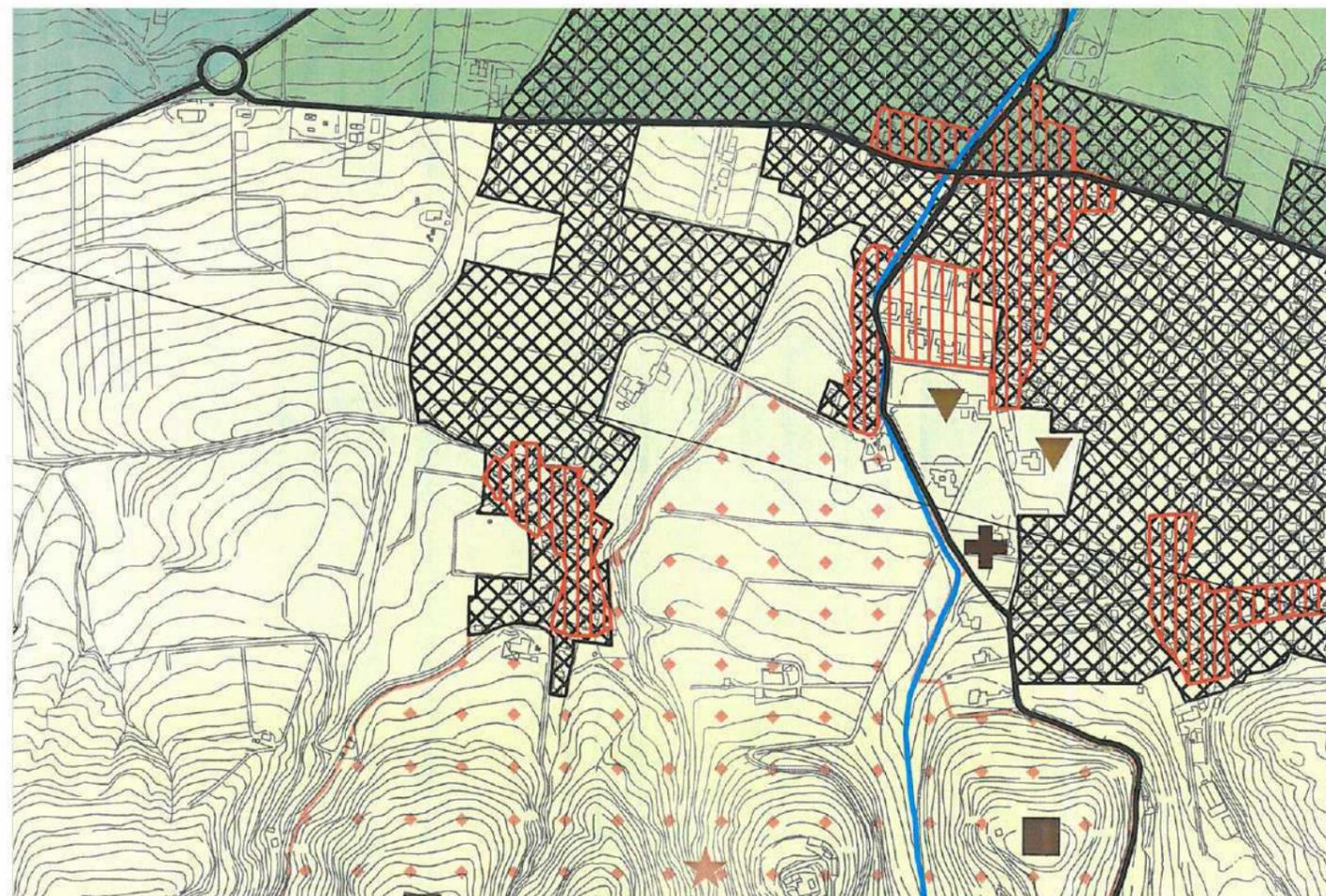
Il tracciato della strada collinare pedemontana n 23 permette per ampi tratti una visione dinamica e ravvicinata del complesso del Bianello e della quinta collinare.

Trattasi in sostanza, di un singolare esempio di stretto connubio tra i valori naturalistico-ambientali ed intervento architettonico, che ha prodotto, con il passare dei secoli, una immagine unica e irripetibile.

Tal zona è godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico.

Nel dettaglio sono presenti:

1. Edifici che risalgono alla seconda metà del XX secolo, in prevalenza a destinazione residenziale, con tipologia unifamiliare o di piccole palazzine, ai quali sono annesse aree pertinenziali tipiche delle periferie dell'epoca (vedi i tipi di recinzioni e cancellate, di pavimentazioni, la scelta e distribuzione della vegetazione);
2. Formazioni riparie ulteriori rispetto a quanto evidenziato nel PRG e in cattive condizioni vegetazionali;
3. Importanti punti di visuale delle bellezze panoramiche, da spazi pubblici, ulteriori rispetto a quanto evidenziato nel PRG;
4. Il "Parco del melograno", spazio pubblico posto a nord, nella zona pianeggiante.



PUG - SISTEMI DI PAESAGGIO E PAESAGGI RICONOSCIUTI\_QC 2

## 2.2.4 SISTEMA INSEDIATIVO E TIPOLOGICO

### • Caratteri generali del territorio

#### 1 – La struttura insediativa storica

Il territorio comunale di Quattro Castella si estende nella fascia della collina reggiana ed è interessato da tre bacini: quello del Crostolo nella parte orientale, quello del Modolena nella parte centrale, e quello dell' Enzola nella parte occidentale.

L'area comunale, come del resto tutto il territorio collinare e montano Reggiano è di antichissimo popolamento risultando frequentato fin dalla preistoria da comunità di cacciatori insediatesi nei posti più strategici per la ricerca del cibo.

Nell'arco dei primi rilievi collinari e lungo le valli percorse dalle strade di valico risulta documentata anche la presenza preromana e romana che si insedia su un territorio che gli storici ritengono ricoperto da boschi e foreste nelle quali all'insediamento errante si sostituisce progressivamente l'insediamento stabile dedito all'agricoltura e al commercio oltre che alla caccia e alla pesca.

Toponimi di origine romana certamente testimoniano l'esistenza di insediamenti agricoli in tale epoca, che si attestano lungo l'arco dei primi rilievi collinari con ingressioni lungo le valli seguendo antichi percorsi spesso in corrispondenza di nuclei abitati già esistenti in epoca precedente.

L'insediamento umano, anteriormente al X secolo, (ved. Fumagalli- Il territorio reggiano in età canossiana. Atti del seminario 25.11.1978) sembra aver avuto generalmente forma sparsa, con case contadine distribuite singolarmente o a piccoli gruppi nelle terre coltivate. Fu un effetto della colonizzazione agricola iniziata a partire dal VII secolo dopo la grande crisi economica intervenuta nella tarda antichità romana.

Nel secolo X le incursioni degli Ungari provocarono la concentrazione della popolazione in centri fortificati, cioè in villaggi-fortezza ed in grandi aziende-fortezze che finirono per costituire la trama dell'insediamento tutt'ora esistente. A queste necessità di difesa della popolazione si sovrappone poi la volontà della potente dinastia dei Canossa di organizzare un sistema politico-militare. Così gran parte dei luoghi fortificati sorgono fra X e l' XI secolo ad opera dei Canossa.

Si ha la creazione dei borghi e dei castelli, che ancora oggi caratterizzano la struttura insediativa del territorio comunale, le terre coltivate tendono a distribuirsi presso gli abitati che offrono sicurezza. Prendono così forma i villaggi ancor oggi presenti in tutte le terre dei Canossa anche se fortemente indeboliti come consistenza demografica.

La viabilità fatta di sentieri e mulattiere si svolgeva generalmente per i crinali e per le dorsali. Un sistema di percorsi continui, in certi tratti ripresi dalle strade costruite in epoca recente, possono certamente essere letti sul rilievo aereofotogrammetrico.

Anche i gruppi di case hanno trovato sistemazione sui pendii meno accentuati o sulle dorsali, mentre sui fondi vallivi in prossimità dei corsi d'acqua esistono ancora i vecchi mulini, spesso

in disuso o in stato di abbandono. Nonostante il rilevante fenomeno di espansione e di ricambio edilizio (per ampliamento, ristrutturazione o completa sostituzione) quasi tutti gli attuali abitati del Comune ospitano strutture "storiche".

Accanto ai castelli ridotti a pochi ruderi (Castello di Monte Iagno, Monte Vetro e Monte Lucio) esistono ancora, pur modificati rispetto all'impianto originario, i castelli di Bianello e della Mucciatella parte del sistema difensivo di epoca matildica.

Chiese ed oratori di diverso interesse storico ed artistico si trovano nelle località di Quattro Castella, Salvarano, Montecavolo, Roncolo, Mucciatella, Piazza Navona, Rubbianino, Madonna della Battaglia.

Tra i borghi e i nuclei sono da segnalare quelli del Capoluogo, di Servirola di sopra, di Monticelli, di Bedogno, di Salvarano, di Montecavolo, delle Scampate, di Casa Valle, di Rio da Corte; mentre in territorio agricolo gli edifici (spesso articolati in complessi di matrice signorile risalenti alla rifeudalizzazione del sec.XVI e successivi) che assumono particolare rilevanza storica sono quelli di Villa Baroni, Villa Tirelli, Villa Toschi, Villa Re "il più bello", Villa Manodori, Villa Gherardini, Villa Mora, Villa Mont'Angelo, Villa Favorita, Villa Monte Gaio, Villa Ferrarini, Villa Coscelli, Villa Caselli.

In generale la maggior parte del patrimonio edilizio-storico rilevato con l'indagine urbanistica risale ad un periodo compreso tra il XVII e gli inizi del XX secolo (anche se non mancano come visto sopra, edifici attribuibili al XV e XVI secolo) e può essere catalogato secondo le seguenti classi tipologiche ed i seguenti schemi insediativi:

#### a) Architettura fortificata:

espressione architettonica del periodo feudale compreso tra il X e il XIII sec. spesso legati al Castello di Canosa; i modelli costruttivi di riferimento sono: castelli a recinto e castelli residenziali. Essi rivestono una notevole rilevanza storica sul territorio essendo posti in posizioni di dominio sulle alture, assumendo oltre al valore architettonico un notevole valore paesaggistico (Castello di Bianello, di Monte Vetro, di Monte Lucio, di Monte Iagno e della Mucciatella).

#### b) Architettura religiosa:

costituita dalle pievi, chiese, oratori e maestà.

Le pievi costituiscono le strutture principali in quanto erano al vertice di una gerarchia con giurisdizione su numerose altre chiese, esse infatti erano le uniche abilitate al battesimo.

L'importanza viene manifestata anche nelle caratteristiche architettoniche e nelle decorazioni.

La maggior parte delle chiese è stata ristrutturata in prevalenza nella seconda metà del XVII secolo e nel corso del XIX sec.

Pur non mancando chiese di particolare interesse, in genere presentano un'architettura con facciata a capanna, con variazioni di stile dal dorico, allo ionico, al barocco.

Anche gli oratori sono particolarmente diffusi, a struttura architettonica con facciata a capanna, e spesso ricercati nelle decorazioni.

Legati a una religiosità popolare possono trovarsi nei borghi oppure sparsi sul territorio connessi agli edifici padronali.

Sparsi sul territorio o nei nuclei o lungo le vie di comunicazione, si possono poi trovare le maestà, secondo forme a pilastro o a nicchia, come manifestazione di fede e devozione popolare.



### c) Architettura civile e rurale:

costituita da diversi impianti tipologici legati spesso all'esercizio delle funzioni produttive agricole o alla residenza degli artigiani e del proprietario terriero.

Tali impianti tipologici possono essere distinti secondo la seguente articolazione:

C1 -Ville -Casini

C2 -Palazzi

C3 -Case agricole

C4 -Complessi a corte chiusa o aperta

C5 -Raggruppamenti edilizi in linea

C6 -Villini

C1 -Ville-Casini

C6 -Villini

C1 -Ville-Casini

Questa tipologia comprende in se una grande gamma di forme architettoniche poichè in gran parte si tratta di edifici derivanti da impianti riferibili al XVI-XVII secolo riadattati nell'ottocento.

Diverse delle Ville edificate nel territorio di Quattro Caste II a si presentano oggi in stile neo-medievale con caratteristiche luci ad arco ogivale e decorazioni e merlature; tipici esempi di questo stile architettonico sono Villa Mont'Angelo, Villa Ferrarini, Villa Re "Il più Bello", Villa Favorita e Villa Caselli.

C2 -Palazzi

Collocati in genere nei borghi e nuclei individuano la residenza delle famiglie nobili e piu' spesso la residenza del proprietario terriero costruita o ammodernata su preesistenti strutture tra il XVII e il XVIII secolo.

Pur non rivestendo in molti casi caratteri stilistico- architettonici di particolare pregio si distinguono tuttavia dal restante tessuto edilizio per la loro forma compatta, per la prevalenza delle parti abitative su quelle di servizio agricolo, per la presenza di particolari costruttivi piu' accurati e di buona fattura che si evidenziano su di un paramento murario di pietre naturali, parzialmente squadrate con conci angolari; in alcuni casi la residenza del signore domina la corte agricola o delimita uno slargo nella ramificazione dei vicoli del borgo inglobando nell'espansione edilizia l'originaria casa- torre.

C 3 -Case agricole

Presentano varietà d'impianto e di adattamento sia alla situazione altimetrica che planimetrica e sono generalmente a due piani (a volte con sopraelevazioni recenti) in pietre non squadrate.

Si integrano funzionalmente, nel complesso edificato del borgo rurale, con gli edifici adibiti a fienile o a deposito attrezzi.

A volte sorgono su impianti isolati in territorio agricolo, ovvero risultano aggregate in corte con la presenza della casa padronale, delle residenze braccianti li e dei servizi agricoli.

C 4 -Complessi a corte chiusa e a corte aperta

Sono collocati indifferentemente nei centri, nei borghi e nei nuclei agricoli e risultano definiti da aggregati edilizi disposti ap

punto a "corte" con edifici residenziali, di servizio e per l'allevamento del bestiame disposti su due o tre lati, nel caso della corte aperta, e sui quattro lati del perimetro nella corte chiusa.

Presuppongono sempre comunque un aggregato funzionale di edifici normalmente con funzione mista residenziale e agricola.

C 5 -Raggruppamenti edilizi in linea

Sono costituiti da un complesso di edifici in successione lungo il ciglio stradale a formare di norma una cortina edilizia senza soluzione di continuita' che segue l'andamento naturale del terreno e presenta affacciamenti principali sul fronte strada con androni o portali di ingresso e cortile interno su cui si affacciano i servizi residenziali e agricoli.

Costituiti molto spesso da architettura spontanea di tipo misto residenziale-agricolo, difficilmente classificabile da un punto di vista tipologico, che tuttavia si caratterizzano per la presenza piu' o meno accentuata di edifici che si possono definire "schiere di borgata".

C 6 -Villini

Sono costituiti di norma da edifici di carattere nobiliare o signorile costruiti tra il XVIII secolo e gli inizi del 1900 su lotto di pertinenza sistemato a giardino alberato per la residenza stagionale o permanente di famiglie facoltose.

### d) Architettura paleo-industriale:

costituita dai manufatti legati alle attività paleo-industriali, oggi praticamente scomparse o alterate profondamente per le ingenti trasformazioni dei processi produttivi attuati negli ultimi cinquant'anni.

Nel territorio di Quattro Castella non sono rilevabili edifici di particolare interesse storico-architettonico se si esclude il Caseificio novecentesco di Montecavolo in stile neo-medievale.

### 2 -L'evoluzione urbanistica dei centri

L'origine del tessuto insediativo di Quattro Castella è, come abbiamo visto, riconducibile ad un disegno viario probabilmente alto medioevale, diretto ai più importanti Valichi transappenninici; fatto questo che ha peraltro riscontro in numerose altre località della collina Emiliana, in cui le direttrici medioevali per la Toscana e la Liguria costituiscono la matrice prima dell'attuale organizzazione del territorio.

Un territorio, quello di Quattro Castella, perietamente calato anche nel disegno strategico di difesa delle terre Matildiche e volto a controllare le principali vie di Valico, tramite una serie serrata di fortificazioni distribuiti in punti strategici e collocati in diretta linea di visuale l'uno con l'altro; un sistema questo che permetteva di allertare in tempi brevissimi una vastissima porzione di territorio, la cui efficace strutturazione e' certamente riconducibile ai Canossa.

Quest'insediamento storico pare consolidarsi nel tardo Medioevo perpetuandosi senza particolari modifiche ne' di impianto ne' di diffusione sul territorio sino agli albori del 20° secolo.

I centri, i nuclei e le località abitate esistenti nella mappa catastale di primo impianto vengono evidenziati nel volume I' della disciplina particolareggiata a titolo "Individuazione, descrizione e catalogazione del patrimonio di valore storico-culturale".

Dall'esame degli allegati stralci delle mappe catastali, risulta che gli aggregati urbani di maggiore consistenza ed estensione a quella data erano quelli attuali, tutti però caratterizzati da un ri-

dotto sviluppo urbanistico e da una struttura insediativa costituita esclusivamente da borghi e nuclei o da aggregati di borghi rurali.

La crescita urbanistica dei centri del territorio comunale che al censimento del 1861, contava già 4113 abitanti (arrivati poi a 5314 nel 1901) può dirsi abbastanza contenuta fino al primo dopoguerra e cioè nonostante la popolazione comunale faccia registrare nel 1931 il massimo storico del periodo prebellico con 6862 unità; da quel momento il numero degli abitanti cala fino a 5.877 unità riferibili al censimento del 1961.

La struttura insediativa infatti continua ad appoggiarsi ai nuclei storicamente consolidati e all'insediamento sparso, senza sostanziali trasformazioni urbanistiche, ma con un progressivo aumento degli indici di affollamento ed un elevato sfruttamento dei contenitori edilizi esistenti; in condizioni ambientali quindi non soddisfacenti e spesso di estremo degrado.

Tali condizioni di scarsa qualità della funzione abitativa, non si trasformano in modo sensibile e non migliorano anche nel periodo tra le due guerre che fa registrare una crescita di popolazione residente passata dai 5991 abitanti del 1911 ai 6624 abitanti nel 1936.

Il fenomeno migratorio si concretizza nel periodo che va dal censimento del 1951 (6562 abitanti) al censimento del 1961 (5877 abitanti), con un calo di 685 abitanti (-10,44%); dal 1969 il Comune è di nuovo caratterizzato da una forte espansione demografica ed urbanistica dovuta alla presenza di un saldo migratorio costantemente positivo attestato su una media annua di circa 139 unità di modo che la popolazione residente al 31.12.1992 arriva al massimo assoluto di 9617 unità.

Alla fine degli anni cinquanta cominciano a corrispondere migliori condizioni abitative in per effetto di una più ampia disponibilità di spazio vitale pro capite sia per effetto degli interventi edilizi di ampliamento e di nuova costruzione che interessano in modo molto dinamico una struttura insediativa fino ad allora statica. Il boom edilizio coinvolge il Comune di Quattro Castella in modo più massiccio solo a partire dagli inizi degli anni sessanta quando le migliorate condizioni economiche della popolazione provinciale, le rimesse degli emigrati, il progressivo decollo del processo di industrializzazione della Via Emilia e delle aree pedemontane, la stessa maggiore redditività dell'economia agricola, assicurano le risorse necessarie per il miglioramento delle condizioni abitative e per lo sviluppo del turismo stagionale e di fine settimana.

E' da quella data infatti che, accanto alle tradizionali operazioni manutentive e di piccolo ampliamento delle costruzioni esistenti, inizia la realizzazione di nuove costruzioni a villetta su lotti di proprietà acquisiti con lo specifico scopo di costruirsi una abitazione più confortevole e decorosa o di dotarsi della seconda casa per le vacanze in collina, infatti nel periodo dal 1971 al 1991 si riscontra un incremento percentuale di alloggi pari al 191%.

La crescita urbanistica dei centri subisce una forte accelerazione, in termini di costruzioni prima, ed infrastrutture poi, in quasi tutti i centri ma con una nettissima predominanza del capoluogo, di Puianello-Le Forche, di Montecavolo ed in misura minore di Roncolo e di Salvarano.

Tale crescita è avvenuta secondo le seguenti principali tipologie insediative schematicamente così articolate:

- ampliamento e modificazione strutturale del Capoluogo dove si sviluppano nuovi quartieri residenziali che inglobano parte della campagna coltivata lungo le principali strade sia in direzione est-ovest (a cavaliere della strada provinciale N. che in direzione nord-sud (sulle prime propaggini collinari molto appetibili per la loro posizione panoramica e per la bellezza dei luoghi);

- crescita, a cavaliere della strada provinciale N. 21 in corrispondenza degli altri centri quali Roncolo e Montecavolo con diramazioni in senso Nord-Sud soprattutto in corrispondenza della fascia collinare;

- sviluppo lungo la strada statale N. 63 in corrispondenza dell'abitato di Puianello partendo dalla località Le Forche fino ad arrivare alla località Botteghe;

- sviluppo lungo le strade esistenti, in corrispondenza dei borghi e centri storici minori con prevalenza di localizzazione delle nuove costruzioni nel centro di Salvarano; infatti il processo di trasformazione della maglia insediativa degli abitati ubicati nel territorio collinare risulta pressochè ininfluente;

- sull'onda di un aumentato livello di industrializzazione che si concretizza con il decollo delle zone produttive ubicate in località Orologia (a nord-est di Montecavolo) ed in località Fornaci (a nord del Capoluogo), l'attività edilizia è rimasta fino ad oggi particolarmente vivace con una netta predominanza di nuove costruzioni rispetto agli interventi di ampliamento e/o di ristrutturazione, per cui la maggior parte dei centri abitati del Comune sono sostanzialmente modificati ed ampliati rispetto alle mappe catastali di primo impianto della fine del secolo scorso;

- sostanzialmente inalterata resta invece l'orditura viabilistica principale del territorio comunale.

### 3 -Le trasformazioni del tessuto edilizio di impianto storico-culturale

Ai fenomeni di modificazione della maglia insediativa descritti nel paragrafo precedente corrispondono trasformazioni del tessuto edilizio di impianto storico-culturale che in larga misura dipendono dai modificati rapporti tra città e campagna e dalla evoluzione organizzativa e produttiva dell'economia agricola, ma sono in buona parte imputabili anche alla collocazione fisica dei beni e/o alle relazioni che essi hanno con i quartieri urbani di nuovo impianto.

Per quanto riguarda il primo aspetto si può affermare che l'abbandono dell'attività agricola da parte di molti residenti se da un lato ha comportato una perdita notevole del ruolo di supporto che i centri minori hanno per secoli svolto nel territorio collinare, dall'altro ha evitato la completa compromissione dei contenitori edilizi di qualificato interesse tipologico-architettonico presenti nei centri stessi.

La difficoltà di adattare edifici antichi (spesso in pietra) alle esigenze di funzionalità, di praticità e di contenimento dei costi di manutenzione e di gestione proprie dei modi di vita e di produzione odierni, ha indirizzato, nei casi nei quali si rendeva necessario intervenire, verso la nuova costruzione della casa e della stalla in aree attigue ai borghi piuttosto che alla trasformazione di quella vecchia, di modo che le strutture insediative più antiche hanno sostanzialmente conservato l'impianto originario (vedasi il confronto tra mappe storiche e mappe catastali odierne per i borghi e nuclei del territorio collinare) pur in presenza di forti



sottoutilizzazioni del patrimonio esistente e di compromissioni di singole unità edilizie malamente ristrutturata, o più in generale, di alterazioni del paesaggio imputabili alla nuova costruzione di contenitori che, per volume e materiali, male si inseriscono nell'ambiente naturale.

Nei centri quali Montecavolo e Puianello più serviti dalla viabilità esistente o maggiormente strutturati con i servizi di base si evidenzia, oggi, una più marcata connotazione residenziale essendo qui iniziata prima l'espulsione della funzione agricola.

È soprattutto in questi ambiti che dagli inizi degli anni settanta, sono stati portati avanti interventi di ristrutturazione, spesso scarsamente rispettosi delle caratteristiche ambientali originarie, ed interventi di nuova costruzione od ampliamenti di bassi servizi e garages che hanno ulteriormente compromesso gli aspetti architettonici originari.

Per quanto in particolare concerne i nuclei storici del capoluogo, attestati uno intorno al Municipio e uno lungo la strada che dalla Chiesa Parrocchiale porta al centro dell'abitato, appaiono evidenti i riflessi che la centralità della zona ed i riferimenti funzionali che essa ha sempre avuto con i quartieri circostanti hanno indotto sui contenitori edilizi.

Sostanzialmente conservati e per lo più correttamente ristrutturati sono i contenitori di maggior valore storico-culturale (Chiesa, Municipio, Ville Dianese e Borsiglia) e non particolarmente compromesse appaiono le cortine edificate anche se in parte modificate strutturalmente per l'inserimento di nuove funzioni commerciali-direzionali.

Un caso particolare è costituito dalla realtà del borgo di Monticelli che conserva le caratteristiche strutturali e viabilistiche originarie e che per questo motivo e per la presenza di numerosi edifici di qualificato interesse tipologico-architettonico è classificato dalla Soprintendenza meritevole di tutela nel suo complesso.

Sia in pianura che in collina sono presenti casali e ville padronali di grande importanza architettonica che hanno conservato le connotazioni di patrimonio di valore monumentale e le caratteristiche strutturali originarie.

Più compromessi appaiono le realtà monumentali dei castelli, ad esclusione del Bianello e di quello della Mucchiatella, ormai ridotti a ruderi ed in stato di completo abbandono.

Le mutate condizioni organizzative dell'economia agricola hanno inciso negativamente su parte dei contenitori di valore storico-culturale, sia perché si sono realizzati interventi aggiuntivi non sempre corretti, sia perché si è assistito alla progressiva sottoutilizzazione di un patrimonio edilizio non più in grado di rispondere alle esigenze dei moderni cicli di lavorazione e alla occupazione con nuove funzioni residenziali e/o produttive delle vecchie case coloniche le quali sono state in parte trasformate ed adattate con interventi di ristrutturazione non appropriati.

Il fenomeno, che a Quattro Castella, non ha tuttavia raggiunto i

livelli quantitativi toccati in altri comuni collinari, visto anche il notevole numero di fabbricati di valore presenti nel territorio comunale, ha comunque avuto come conseguenza la parziale riduzione del numero di edifici meritevoli di salvaguardia e di tutela. Cionondimeno, la presenza delle numerose emergenze ancora oggi individuabili denota come in questo comune si concentri una notevole mole di patrimonio edilizio storico da salvaguardare e valorizzare.

#### 4- Caratteri insediativi dell'area

Le strutture insediative territoriali storiche oggetto del settore sono il Castello di Bianello, i resti di architettura fortificata di Monte Vetro, Monte Lucio, Monte Iagno (per riprendere le denominazioni riportate nel catasto di primo impianto) ed i nuclei d'impianto agricolo -produttivo presenti nel medesimo ambito territoriale.

In epoca matildica Bianello e gli altri tre fortilizi erano semplici fortificazioni costituite da una massiccia torre a pianta quadrata che in seguito furono ampliate con edifici e mura perimetrali attorno alle quali sorsero veri e propri borghi.

Bianello è il solo che mantenga una certa consistenza edilizia, sebbene abbia subito nei secoli varie trasformazioni che a partire dal XVII secolo si accentuano verso l'uso residenziale. Per le vicende storiche -costruttive che hanno interessato Bianello e le altre tre fortificazioni si rimanda ai numerosi e puntuali studi già pubblicati sull'argomento ed in bibliografia citati solo in parte.

Attualmente ad esclusione di Bianello, restano solo ruderi delle rimanenti tre fortificazioni, mentre sono presenti diversi nuclei rurali.

Presso Monte Vetro sono riconoscibili due edifici: uno quasi integralmente conservato, derivante dalle trasformazioni ad usi rurali dell'oratorio di S. Antonio da Padova (già ricordato dalla visita del Vescovo Picenardi del 1707), l'altro d'impianto rurale attualmente diroccato.

All'estremo ovest è la casa della Moia che presenta tipologia a blocco dalle modeste fattezze ed è probabilmente d'impianto novecentesco.

Ai piedi di Monte Iagno è presente un altro nucleo rurale, documentato sin dall'inizio del XIX secolo. Ha tipologia ad elementi giustapposti ed attualmente è completamente invaso dalla vegetazione.

A sud di Bianello è ubicato un altro complesso d'impianto rurale, presente nel catasto del 1888, con tipologia ad elementi separati, abitazione a nord e rustico a sud.

A nord di Bianello si trova un interessante nucleo, la cui presenza è documentata nella cartografia ottocentesca, in cui si possono individuare numerose tipologie riferibili a diverse epoche costruttive: il fabbricato principale è a elementi giustapposti con rustico a levante e porzione abitativa a ponente, a sud -ovest è presente un rustico dalle eleganti fattezze di probabile impianto tardo ottocentesco, mentre sono ubicati ad ovest una modesta tipologia a blocco e a nord -est un annesso.

A nord del settore d'indagine è ubicato un complesso a destinazione storica produttiva (ex caseificio), attualmente oggetto di un organico intervento di recupero a destinazione residenziale.

Un altro complesso rurale, pur non appartenendo alla proprietà ottocentesca, fa parte del medesimo ambito territoriale: è posto a nord -ovest e presenta una tipologia d'impianto (documentata

dal catasto del 1888) ad elementi giustapposti.

L'ambito territoriale che ingloba quel che resta dei quattro castelli, con relative pertinenze, è sicuramente oggetto di una tutela d'insieme per i forti elementi caratterizzanti il paesaggio storico ancora presenti, tuttavia esso deve essere allargato, rispetto alla perimetrazione ottocentesca, per includere quelle porzioni di territorio che hanno con questa un rapporto panoramico -vedutistico senza elementi che creino una soluzione di continuità nel paesaggio (a nord-est, a sud e ad est).

Un unico nucleo appartenente al settore si valuta correttamente tutelato singolarmente per l'interesse storico -ambientale che riveste (cfr. Vol. A -stato di fatto, unità d'indagine N. 265): posto a nord del centro storico di Monticelli, presenta un edificio principale con tipologia d'impianto ad elementi giustapposti ampliata ad est e a nord-ovest nella prima metà del XX secolo.

Presso Monte Vetro sono riconoscibili due edifici: uno quasi integralmente conservato, derivante dalle trasformazioni ad usi rurali dell'oratorio di S. Antonio da Padova (già ricordato dalla visita del Vescovo Picenardi del 1707), l'altro d'impianto rurale attualmente diroccato.

All'estremo ovest è la casa della Moia che presenta tipologia a blocco dalle modeste fattezze ed è probabilmente d'impianto novecentesco.

Ai piedi di Monte Iagno è presente un altro nucleo rurale, documentato sin dall'inizio del XIX secolo. Ha tipologia ad elementi giustapposti ed attualmente è completamente invaso dalla vegetazione.

A sud di Bianello è ubicato un altro complesso d'impianto rurale, presente nel catasto del 1888, con tipologia ad elementi separati, abitazione a nord e rustico a sud.

A nord di Bianello si trova un interessante nucleo, la cui presenza è documentata nella cartografia ottocentesca, in cui si possono individuare numerose tipologie riferibili a diverse epoche costruttive: il fabbricato principale è a elementi giustapposti con rustico a levante e porzione abitativa a ponente, a sud -ovest è presente un rustico dalle eleganti fattezze di probabile impianto tardo ottocentesco, mentre sono ubicati ad ovest una modesta tipologia a blocco e a nord -est un annesso.

A nord del settore d'indagine è ubicato un complesso a destinazione storica produttiva (ex caseificio), attualmente oggetto di un organico intervento di recupero a destinazione residenziale.

Un altro complesso rurale, pur non appartenendo alla proprietà ottocentesca, fa parte del medesimo ambito territoriale: è posto a nord -ovest e presenta una tipologia d'impianto (documentata dal catasto del 1888) ad elementi giustapposti.

L'ambito territoriale che ingloba quel che resta dei quattro castelli, con relative pertinenze, è sicuramente oggetto di una tutela d'insieme per i forti elementi caratterizzanti il paesaggio storico ancora presenti, tuttavia esso deve essere allargato, rispetto alla perimetrazione ottocentesca, per includere quelle porzioni di territorio che hanno con questa un rapporto panoramico -vedutistico senza elementi che creino una soluzione di continuità nel paesaggio (a nord -est, a sud e ad est).

Un unico nucleo appartenente al settore si valuta correttamente tutelato singolarmente per l'interesse storico -ambientale che riveste (cfr. Vol. A -stato di fatto, unità d'indagine N. 265): posto a nord del centro storico di Monticelli, presenta un edificio principale con tipologia d'impianto ad elementi giustapposti ampliata

ad est e a nord-ovest nella prima metà del XX secolo.

#### Monticelli

Nucleo situato nella vallata compresa fra il Rio Monticelli ed il Rio Enzola al limite delle estreme propaggini sud-occidentali del centro edificato di Quattro Castella.

L'abitato presenta un impianto a sviluppo prevalentemente lineare con diramazioni in concomitanza degli antichi incroci stradali. Il raffronto fra la mappa catastale odierna e quella di primo impianto evidenzia il sostanziale mantenimento dell'assetto viario originario e l'insediamento nel tempo di alcuni ampliamenti e di alcune nuove costruzioni che comunque non compromettono più di tanto il valore architettonico del borgo.

Monticelli, citato in un primo documento del 985, fece prima parte della Corte di Bianello ed in seguito fu assoggettato al feudo della Famiglia Gabbi.

Gli edifici di maggiore valore sono posti sulla spina centrale di attraversamento del borgo, da notare all'ingresso di questo l'elegante fabbricato civile a pianta quadrata che probabilmente era l'antica casa dei Gabbi.

La struttura, in laterizio con sottotetto in pietra e copertura a tre acque, si sviluppa su tre piani; sul fronte principale sono rimaste inalterate le luci regolari che sono distribuite simmetricamente.

Il nucleo è inoltre cosparso di diversi edifici di matrice agricola e di valore ambientale fra i quali un bel rustico con balchio, un altro che conserva in facciata una maestà della Beata Vergine, un altro ancora con paramento murario in pietra e atrio di accesso ad arco.

Il borgo di Monticelli, che ha mantenuto ancora in gran parte intatti quegli elementi e caratteristiche che ne hanno formato l'impianto e la struttura edilizia originaria, è stato valutato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Bologna meritevole di tutela e la disciplina particolareggiata lo conferma come "Centro Storico".

Nell'ambito territoriale oltre ai quattro castelli sono presenti interessanti edifici quali l'Oratorio della Madonna della Battaglia a sud e -molto più vicino- il convento di Montefalcone a nord-ovest, nonché da antichi fabbricati rurali, che costituiscono un sottile equilibrio tra l'ambito naturale e gli aspetti antropici.

L'edilizia tardo novecentesca, seppur presente con un numero limitato di fabbricati, se confrontata con altre parti del territorio castellese, si è insediata con le regole tipiche delle piccole lottizzazioni che dalla metà degli anni '60 del novecento hanno caratterizzato i centri minori emiliani:

- lotti singoli o a piccoli gruppi inseriti o negli spazi interclusi tra l'edificazione precedente o, sempre senza soluzione di continuità, andando ad occupare la prima fascia di terreno agricolo limitrofa all'edificato storico (cfr borgo di Monticelli);
- piccole lottizzazioni distribuite a pettine lungo una strada di lottizzazione posta perpendicolarmente alla viabilità principale o attestata direttamente, con sviluppo lineare, lungo la viabilità principale (cfr edificazione posta a sud della SP 23).

È evidente che questi episodi edilizi sono sorti senza un progetto d'insieme che si rapportasse con le componenti il paesaggio agrario storico circostante, né con le emergenze naturalistiche e storico-antropiche presenti, tanto che spesso questi elementi occludono dalla viabilità e dagli spazi pubblici importanti con i vi-



suale delle bellezze panoramiche o si presentano come forti elementi di disturbo visivo interno ai quadri d'insieme delle stesse bellezze panoramiche.

Si rileva invece che il "Parco del melograno" si presenta sia per la sua posizione che per la sua conformazione, come elemento di connessione tra il territorio urbanizzato ed il paesaggio agrario, in cui i valori riconosciuti sia dal vincolo sia dalla pianificazione sono considerati come elementi ordinatori dello spazio stesso, in quanto è conservata e valorizzata la visuale della quinta collinare ed in particolare del Bianello. Per questo il parco riveste una particolare importanza come elemento contemporaneo di strutturazione del paesaggio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori (cfr definizione di paesaggio di cui all'art. 1 della "Convenzione europea del paesaggio").

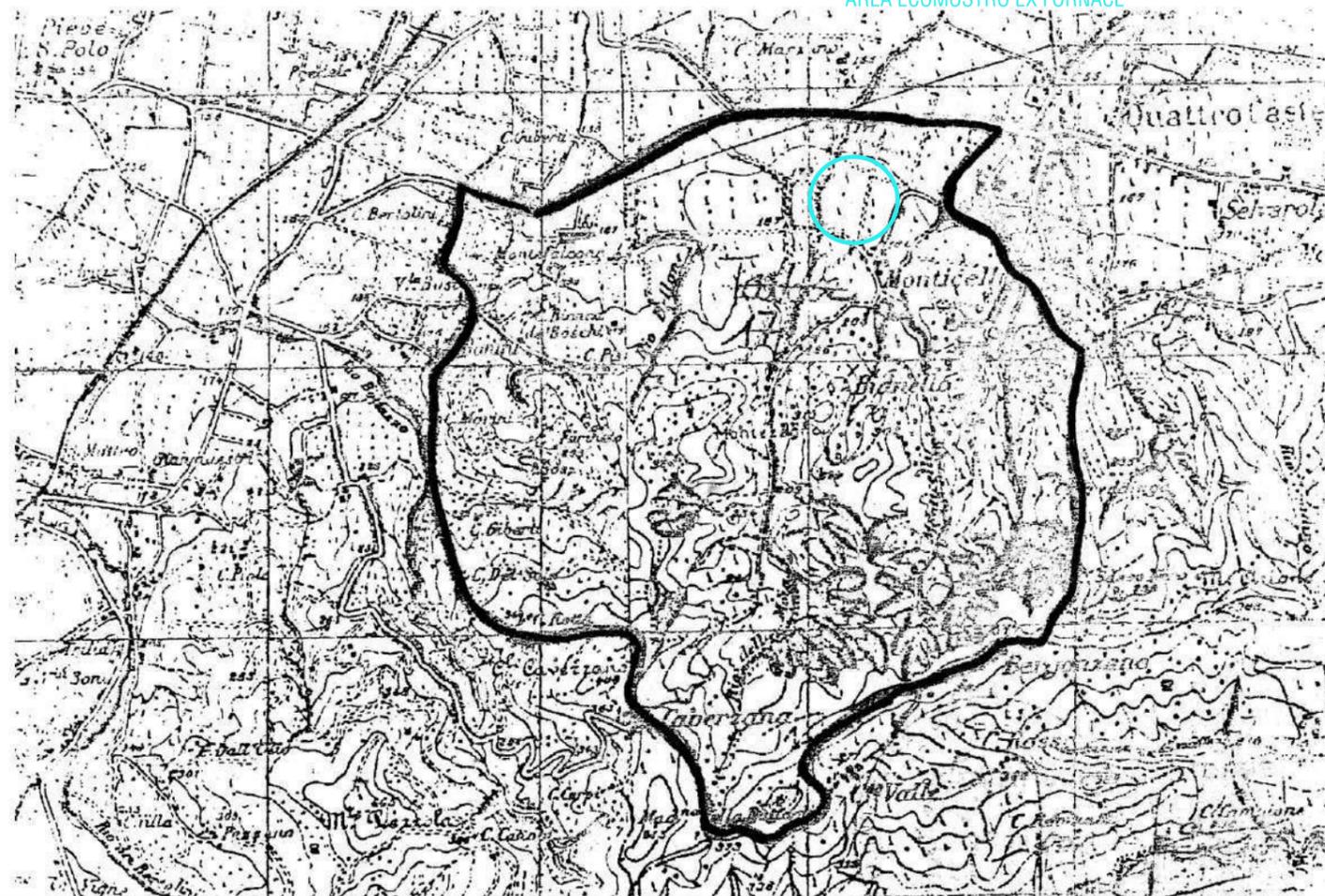
## 2.3 INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

### 2.3.1 VINCOLI CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

**Decreto Ministeriale 01/08/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area ricadente nei comuni di Quattro Castella e S. Polo d'Enza"**

IL MINISTRO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI (...omissis...)

Considerato che l'area di Quattro Castella sita nei dell'aspetto comuni di Quattro Castella e S. Polo d'Enza (provincia di Reggio Emilia), riveste notevole interesse perché, dominata dalla ravvicinata, suggestiva sequenza di emergenze orografiche coronate da castelli medioevali (dei quali tre allo stato di pittoresco rudere) e coperte da fitti boschi di quercia e roverella, rappresenta uno degli ultimi lembi sostanzialmente intatti del caratteristico paesaggio d'innesto della collina sulla pianura.



DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA RICADENTE NEI COMUNI DI QUATTRO CASTELLA E S. POLO D'ENZA

Di particolare suggestione e bellezza appare il profilo della sequenza dei colli se osservato dalla piana sottostante, anche per la presenza dei ruderi castrensi, che svettano tra le rotonde chiome degli alberi sulla sommità dei colli medesimi.

I quattro colli sono strettamente collegati, per mezzo di crinali e fondovali esposti in direzione nord-sud, a una caratteristica formazione di « calanchi » argillosi di singolare proporzioni, dando luogo a un sistema di grande rilevanza naturalistica e paesaggistica, del quale si possono percepire svariate e suggestive immagini dai punti di vista perimetrali. In particolare dalla strada provinciale n. 78 « dei castelli » si gode uno splendido belvedere con gli aspri monumentali calanchi in primo piano, cui fa seguito il morbido profilo di colli boscosi, alternati a declivi erbosi, che si staglia sullo sfondo della pianura padana.

Quest'ambito territoriale, arricchito peraltro presenza di interessanti edifici settecenteschi, quali l'Oratorio della Madonna della Battaglia, a sud e il Convento di Montefalcone ad ovest, nonché di antichi fabbricati rurali, ha sempre costituito un elemento emergente nella storia del paesaggio reggiano, fino dall'epoca matildica (sec. XI-XII), quando faceva parte della linea di difesa pedecollinare del dominio canusino.

Trattasi in sostanza, di un singolare esempio di stretto connubio tra valori naturalistico-ambientali ed intervento architettonico, che ha prodotto, con il passare dei secoli una immagine unica ed irripetibile.

Tale zona, godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico, è così delimitata: Centro abitato di Monticelli: strada Montielli-Quattro Castella-Bergonzano-Madonna della Battaglia-Ca-

verzana-Villa Bosi, fino all'incrocio con la strada, S. Polo-Quattro Castella, poi la medesima verso est fino al rio Fasola, poi il medesimo fino a Monticelli;

Considerato che la zona sopradescritta non è sottoposta, nel suo complesso, a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e che è pertanto, necessario ed urgente l'assoggettamento al vincolo della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (art. 1, numeri 3 e 4), del territorio sopraindicato non essendosi finora provveduto; Considerato che la soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Emilia con nota n. 10351 del 24 dicembre 1984 ha riferito che: la proposta è stata avanzata poiché nelle zone pianeggianti, adiacenti alla linea pedecollinare, potrebbero essere attuati interventi per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblici, nonché per l'installazione di capannoni artigianali o zootecnici, con conseguenti gravi alterazioni per la località stessa e per il paesaggio circostante; Ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgano ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio di Quattro Castella, ricadente nei comuni di Quattro Castella e S. Polo (Reggio Emilia) che comporterebbero, nella attuale situazione descritta dal precedente « considerato », la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate;

Ritenuta l'opportunità che alla dichiarazione di bellezza naturale interessante il territorio suddetto, possa più appropriatamente far seguito, a causa delle sue vaste dimensioni, l'emanazione di un'adeguata e definitiva disciplina di uso del territorio da dettarsi ai sensi dell'art. 5 della legge n. 1497/1939, mediante piano territoriale paesistico a causa della Regione competente;

Ritenuta la necessità che le misure da adottare temporaneamente siano idonee a garantire in via cautelare la conservazione dello stato dei luoghi onde evitare la vanificazione delle finalità e degli effetti dell'adottando piano territoriale paesistico;

Sentito il comitato di settore per i beni ambientali è architettonici e conformemente al parere del medesimo espresso;

Considerate singolarmente e nel loro insieme le sopra esposte ragioni ed anche in base al disposto del punto 2) del proprio decreto ministeriale 21 settembre 1984;

Decreta:

1) L'area di Quattro Castella, sita nel comune di Quattro Castella e S. Polo d'Enza (Reggio Emilia) ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (art. 1, numeri 3 e 4), ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è così delimitata:

Centro abitato di Monticelli: strada Montielli-Quattro Castella-Bergonzano-Madonna della Battaglia-Caverzana-Villa Bosi, fino all'incrocio con la strada, S. Polo-Quattro Castella, poi la medesima verso est fino al rio Fasola, poi il medesimo fino a Monticelli;

In tale territorio sono vietate, fino al 31 dicembre 1985, modificazioni dell'assetto del territorio, nonché opere edilizie e lavori, fatta eccezione per i lavori di restauro, risanamento conservativo nonché per quelli che non modificano l'aspetto esteriore dei luoghi.

Per le opere pubbliche restano ferme le disposizioni di cui alle circolari della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982.

2) La soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Emilia provvederà a che copia della Gazzetta Ufficiale contenente il presente decreto venga affissa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357 all'albo dei comuni interessati e che altra copia della Gazzetta Ufficiale stessa, con relativa planimetria da allegare, venga depositata presso il competente ufficio dei comuni suddetti.

Roma, addì 1° agosto 1985

Si ritiene pertanto, da un'attenta lettura del D.M. 01/08/1985, che:

A. I valori riconosciuti dal vincolo siano:

1. valori naturalistici: emergenze orografiche (quattro colli, paesaggio d'innesto della collina sulla pianura) e vegetazionali (fitti boschi di quercia e roverella);
2. valori storico-antropici: emergenze architettoniche (castelli medievali e loro ruderi, edifici settecenteschi, antichi fabbricati rurali);
3. valore d'insieme dei precedenti elementi rafforzato dalla sua singolarità nel paesaggio reggiano e dalla sua sostanziale conservazione;
4. valori percettivi (punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico);

B. le motivazioni che hanno portato all'apposizione del vincolo, per la tutela dei valori riconosciuti nel "Sistema locale di paesaggio", siano:

1. impedire che il paesaggio fosse alterato edificazioni incongrue con conseguente pregiudizio dei valori paesaggistici.



### 2.3.2 UNITA' DI PAESAGGIO

#### Unità di paesaggio di rango provinciale 15b): Prima quinta della collina reggiana

##### Comuni interessati

S. Polo d'Enza (parte), Quattro Castella (parte), Albinea (parte), Scandiano (parte), Vezzano Sul Crostolo (parte), Viano (parte), Casalgrande (parte), Catsellarano (parte).

##### Componenti del paesaggio ed elementi caratteristici

###### • Elementi fisici

- Decisa trasformazione del confinante sistema ondulato dei Terrazzi di Alta Pianura in sistema di rilievi articolati e suddivisi in senso Nord-Sud e/o Est-Ovest da una consistente rete di rii e torrenti.

- Presenza di formazioni argillose, in alcuni casi conformate a calanchi.

- Estesa presenza di formazione di Gessi Messiniani.

- Alternanza di coltivi a incolti e Boschi, inframmezzati da piccoli insediamenti, situati tra i rilievi.

###### • Elementi Biologici

- Ricca estensione di boschi, anche di grande significato e importanza, collegati ad una fauna tipica di queste zone, che abbonda di mammiferi predatori di piccolo taglio (mustelidi).

- Presenza di formazioni gessose, con il suo collegato di grotte e doline, ricche di fauna e di biotopi tipici di queste rare e specifiche formazioni.

###### • Elementi antropici

La prima quinta collinare reggiana è definita, oltre che da una propria morfologia, anche dalla presenza di molte ville storiche, alcune correlate fra loro in veri e propri sistemi.

Questi elementi definiscono un paesaggio ed un ambiente che è tipico solo di questa zona e che si estende per intero su tutta l'area individuata.

A questa presenza vanno correlate anche le costruzioni rurali di cui molte sopravvivono anche con i tipici stilemi delle case a torre.

In quest'area fanno la loro comparsa i primi castelli matildici, veri avamposti del sistema collocato immediatamente a ritroso di questa unità di Paesaggio. L'area risulta ricca anche di aree di ritrovamento archeologico, segno di una sua persistente antropizzazione, fin da epoche preistoriche.

###### • Invarianti del paesaggio

- Morfologia dei rilievi e delle valli
- Formazioni gessose e calanchive

- Sistemi boschivi
- Ville storiche e loro sistemi territoriali
- Castelli, borghi e architetture rurali
- Beni particolari di particolare interesse (Beni geologico-biologici)

- Calanchi di Bergonzano - Bianello

- Sistema dei Gessi Messiniani

- Salse di Querciola

- Aree boschive attorno ai Quattro Colli di Quattro Castella, Bosco di Bettole - Casa del Monte, Bosco di Casalgrande, (Beni di interesse storico monumentale)

- Centri storici di Monticelli, Quattro Castella, Montecavolo, Montericco, Chiesa d'Albinea - Broletto, Borzano,

- Castello di Bianello e resti dei sistemi matildici sui colli vicini, Castello di Albinea, Castello di Montericco, Castello di Borzano, Castello di Dinazzano, Castello di Casalgrande,

- Convento di Montefalcone

- Ville storiche e loro ambiti, o sistemi territoriali

##### Area di Reggio Emilia

Comprende i comuni di:

Albinea, Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra, Castelnovo Sotto, Quattro Castella, Reggio Emilia, Vezzano sul Crostolo

###### • Aspetto demografico

Provincia di Reggio Emilia Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La popolazione è cresciuta del 5%.

L'aumento più marcato è nei comuni delle pedemontana ma in nessun comune si è registrato un calo.

La densità abitativa è massima a ridosso della via Emilia (punte superiori ai 300 ab/Kmq). L'indice di vecchiaia è cresciuto molto nella zona sud (Albinea e Vezzano)

che probabilmente sta delineandosi come zona di accoglienza della forza lavoro che esce dall'ambito produttivo.

Lungo l'asse della via Emilia c'è un elevato rapporto fra attività produttive e famiglie residenti.

I "solitari" sono numerosi, le famiglie complesse sono poco diffuse. Prevalgono i figli unici.

C'è continuità fra i dati demografici del capoluogo e quelli delle altre aree, dal punto di vista strutturale.

###### • Aspetto insediativo

La recente definizione del tracciato dell'alta velocità e la scelta di modificare l'ubicazione del casello di Reggio Emilia porta ad alcune significative modifiche del sistema insediativo che, per Reggio Emilia, è condizionato dalle relazioni che instaura col contesto circostante.

Il modello insediativo-relazionale del capoluogo è improntato ad un forte radiocentrismo, nonostante la pianificazione territoriale abbia ormai da qualche decennio assunto anche un modello di maglia ortogonale che riprende elementi riscontrabili anche nella morfologia dell'insediamento storico.

Una spiegazione di questa differenza sta intanto nell'evidente deficit di infrastrutture viabilistiche rispetto alla popolazione ed al parco veicolare circostante (71,6 veicoli per chilometro di strada, rispetto ad una dotazione media dei contesti di pianura che si attesta attorno al valore 40).

La nuova rete non ha quindi sostituito la vecchia mentre la domanda di circolazione cresceva velocemente.

Il problema è accentuato da una dotazione di aree di sosta insufficiente per rispondere alle richieste. I livelli più contenuti di dotazione di aree residenziali per abitante e industriali per addetto registrano le più elevate densità edilizie e territoriali tipiche dell'organismo urbano mentre la dinamica insediativa prospettata dalle aree di espansione pare relativamente contenuta.

Più rilevante è l'infrastrutturazione terziaria dell'area, sia nella sua componente "pubblica" di attrezzature generali ed urbane, dove la presenza di funzioni ed attrezzature uniche nel contesto provinciale determina valori procapite quasi doppi di quelli presenti nelle restanti aree, sia nella componente privata che assorbe oltre i 2/3 delle previsioni provinciali di aree commerciali e direzionali.

Ciò nonostante Reggio Emilia è forse la città emiliana che mantiene la più marcata caratterizzazione secondaria e, in questa sua tradizione, trova ancora ragioni di sviluppo e punti di forza nella competizione interurbana.

Maggiori fragilità il sistema urbano del capoluogo e della sua immediata cintura le dimostra sul versante della offerta ambientale visto che le previsioni di verde e, soprattutto, di parchi urbani e territoriali non presentano standard adeguati.

Reggio Emilia è anche l'unica città capoluogo dell'Emilia a mostrare ancora nel corso degli anni '90 una certa crescita demografica e quindi a non essere ancora investita compiutamente dal processo di contro-urbanizzazione che ha segnato la crescita delle cinture urbane; ha tuttavia registrato un processo di integrazione crescente nei movimenti pendolari con tutti i comuni della cintura, la cui offerta residenziale, specie nell'area pedemontana, è oggi dichiaratamente rivolta ad un bacino di utenza urbano.

###### • Aspetto economico

Il capoluogo ha una forte connotazione produttiva, con un sistema di imprese che supera le diecimila unità e la concentrazione della maggior parte delle grandi imprese reggiane.

Essa esprime quindi in forma assolutamente primaria nel contesto provinciale tutta la capacità produttiva dell'imprenditoria reggiana, storicamente consolidata e forte in molti settori.

La densità media è di 16 imprese per Kmq.

A nord del capoluogo si sta enucleando una funzione terziaria di livello provinciale che può assumere anche la funzione di punto di raccordo extraprovinciale e come punto di riferimento dell'economia reggiana in ambito europeo.

In questo processo di terziarizzazione possono essere considerate anche numerose aree produttive dismesse che consentono una radicale modifica del sistema dei servizi urbani del capoluogo.

Invece le zone verso est e verso ovest del capoluogo, lungo la direttrice della via Emilia, sono caricate di funzioni, sia residenziali che produttive e terziarie.

L'area, per la sua estensione e centralità, non ha una specifica caratterizzazione agricola ma tende ad assomigliare alle varie zone di contorno; essa si presenta quindi ricca di potenzialità. Infatti i livelli produttivi sono alti nonostante la presenza di ampie zone urbanizzate.

###### • Strategie d'area

L'area di Reggio Emilia è strategica in quanto costituisce punto di raccordo fra realtà di contorno anche molto diverse fra loro.

Il PTCP sostiene la scelta di un potenziamento infrastrutturale e produttivo a nord e la valorizzazione del sistema residenziale compreso fra il capoluogo e la pedemontana attraverso azioni di incremento della qualità ambientale concertate fra i vari comuni.

I collegamenti provinciali provenienti da sud dovranno trovare un raccordo al sistema infrastrutturale nord riducendo il più possibile le interferenze col centro abitato. Tutte le principali direttrici esistenti dovrebbero essere riqualificate dal punto di vista ambientale; la costituzione di sistemi ambientali lungo il Canale d'Enza, il Crostolo ed il Canale di Secchia può contribuire allo scopo.

Le ferrovie che collegano il capoluogo di provincia con Canossa, Guastalla e Scandiano dovrebbe assumere un ruolo metropolitano per ridurre il pendolarismo su gomma che gravita su Reggio Emilia.

La qualificazione dell'asse della via Emilia ne permetterà il recupero ambientale e dell'edificato esistente.

Anche la nuova linea TAV, col conseguente recupero della linea attuale in funzione più legata al traffico regionale e merci potrà dare un significativo contributo alla riqualificazione di tutta l'area e alla riduzione del pendolarismo locale su gomma.

Un "progetto via Emilia" deve avvenire di concerto coi comuni di S. Ilario e Rubiera per garantire un effetto complessivo su tutta la zona. Lungo le direttrici ferroviarie dovrebbe essere sviluppato un sistema di servizio

per favorire l'accessibilità. In particolare si sottolinea il centro di interscambio delle mobilità, nella stazione di Reggio Emilia.

L'insediamento di funzioni a livello territoriale dovrebbe essere posto verso nord-est, proseguendo l'insediamento di Mancasale e scartando le zone a rischio idraulico.

I comuni a nord della via Emilia possono trarre beneficio da una rinnovata funzione residenziale, sostenuta da alcuni assi di qualificazione ambientale.

Questo sistema potrebbe opportunamente essere sostenuto dalla politica di recupero dei sistemi industriali dismessi della cintura nord che potrebbero contenere i nuovi insediamenti residenziali ed i servizi necessari.

Il sistema delle infrastrutture di livello provinciale potrà attestarsi alla tangenziale nord di Reggio Emilia e sviluppato verso est per rinforzare la funzione delle due direttrici di sviluppo della pianura: quella verso Novellara e quella verso Correggio.

###### • Ambito della direttrice della Val D'Enza

Interessa i Comuni di S. Ilario d'Enza, Gattatico, Campegine, Castelnovo di Sotto, Poviglio, Cavriago, Montecchio, Bibbiano, Quattro Castella, S. Polo d'Enza, Canossa-

L'Ambito della direttrice della Val d'Enza interessa l'area di Montecchio, di Reggio Emilia e di Guastalla.

Le strategie per questo ambito tendono a consolidare, attorno alla nuova direttrice nord-sud il sistema degli insediamenti e a connetterli col nodo di Caprara, riducendo nel contempo la gravitazione su Reggio Emilia. Esse tendono inoltre alla qualificazione dell'area agricola e alla terziarizzazione del settore che è fortemente caratterizzato dagli andamenti di mercato del Parmigiano-Reggiano.



Le strategie valorizzano quindi soprattutto tre elementi: il fiume Enza, la nuova direttrice nord-sud, la qualità del territorio agricolo e sono così schematizzate:

1. Sostenere politiche insediative che consolidino la popolazione residente e valorizzino il settore agro-alimentare qualificandone sempre più l'offerta produttiva, soprattutto il sistema dei prati stabili, zone storiche di produzione del Parmigiano-Reggiano, la cui distruzione significherebbe l'impoverimento di gran parte del nostro retroterra culturale.
2. Ubicare l'eventuale fabbisogno di nuove infrastrutture a potenziamento del nodo di Caprara, evitando di addossare gli insediamenti all'asse della via Emilia ma piuttosto favorendo la direttrice verso nord.
3. Prevedere il percorso del fiume Enza e del canale della Spelta come riferimento principale delle politiche di riqualificazione ambientale e storicoculturale. Tendere in quest'ottica anche al recupero delle testimonianze degli insediamenti produttivi lungo il fiume e lungo i suoi canali derivati e alla razionalizzazione dei frantoi esistenti.
4. Privilegiare il recupero e la riqualificazione dei centri esistenti rispetto all'espansione di nuove aree residenziali, soprattutto per i comuni a sud della via Emilia. Tendere alla valorizzazione dei centri abitati attraverso azioni sulla qualità urbana, sulla gerarchizzazione della viabilità, sulla dotazione di servizi, e sulla ricicatura dei sistemi edificati che oggi hanno scarsa valenza urbana.
5. Sviluppare una politica di recupero degli insediamenti storici sparsi valorizzando il sistema ambientale dato dalla struttura della centuriazione. In questo senso favorire l'impianto di attività agrituristiche e del tempo libero e sostenere l'impiego di modalità innovative riguardo al contenimento dei rifiuti e dei consumi energetici.
6. Agire sul sistema delle relazioni fra i centri abitati qualificando e razionalizzando l'elevata dotazione di assi stradali e linee ferroviarie. In particolare favorire la coagulazione dei centri attorno alle fermate ferroviarie esistenti e quelle realizzabili. In questa direzione potenziare le connessioni fra Montecchio e Sant'Ilario ed il ruolo dello scalo merci di Sant'Ilario come punto di interscambio della direttrice di sviluppo, nel quadro dello sviluppo policentrico della provincia e del coordinamento con lo sviluppo del territorio parmense.
7. Nelle politiche urbanistiche di sviluppo e qualificazione degli insediamenti a sud della via Emilia, dare centralità al rapporto con l'asse ferroviario.
8. Arricchire di possibilità operative le zone agricole nell'ottica del recupero degli edifici esistenti e per favorire l'insediamento di nuove attività che promuovano la qualificazione del settore che si pone come elemento forte e caratterizzante di tutto l'ambi-

Dove le caratteristiche del territorio lo permettano, consentire l'eventuale integrazione funzionale fra edifici esistenti e piccoli ampliamenti nel rispetto delle tipologie insediative storiche.

#### STRATEGIE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

Interessa i Comuni di Reggio Emilia, Albinea e Quattro Castella, Cavriago.

L'ambito è interamente compreso nell'area di Reggio Emilia.

Il sistema insediativo del capoluogo interessa un'ampia area che si apre a ventaglio fino alla pedemontana. E' l'area degli insediamenti residenziali del capoluogo e della mobilità pendolare giornaliera di chi lavora nel capoluogo ed abita negli insediamenti della pedemontana.

In quest'ambito le strategie tendono alla qualificazione ambientale complessiva, sia delle tipologie insediative -attraverso la previsione di una nuova edificazione che integri le situazioni esistenti e tenda verso una più articolata offerta di funzioni - che dei sistemi viari e delle infrastrutture, privilegiando la costituzione di aree verdi per la fruizione comune.

Esse possono così essere schematizzate:

1. Sviluppare politiche insediative attente alle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, storico-culturali e naturalistiche della zona periferica ai centri abitati.
2. Favorire il recupero e la qualificazione dei siti esistenti rispetto alla nuova edificazione.
3. Favorire l'integrazione fra residenza e servizi.
4. Valorizzare il centro storico del capoluogo favorendo il recupero a fini residenziali ed il pieno utilizzo dei contenitori storici nell'ottica della promozione della fruizione turistico-culturale e di rappresentanza per le attività tipiche della provincia di Reggio Emilia.
5. Arricchire di possibilità operative le zone agricole nell'ottica del recupero degli edifici esistenti e per favorire l'insediamento di nuove attività che promuovano la qualificazione del settore. Dove le caratteristiche del territorio lo permettano, consentire l'eventuale integrazione funzionale fra edifici esistenti e piccoli ampliamenti nel rispetto delle tipologie insediative storiche.
6. Dare priorità alle attività e alle infrastrutture che consentono l'abbattimento nella produzione di rifiuti o il riciclaggio dei prodotti di scarto.
7. Aumentare l'offerta di strutture di servizio per il settore turistico e quello culturale-ambientale ed in particolare l'offerta di attrezzature per il tempo libero, lo sport ed il benessere fisico, tendendo a costituire sistemi integrati in modo da evidenziare e rendere fruibile la qualità del territorio.
8. Coordinare gli interventi di valorizzazione del sistema insediativo a sud del capoluogo che trarranno beneficio dalla modifica del tracciato della SS63, con particolare attenzione alle aree oggi più congestionate nella direzione di un recupero urbano di qualità.

#### K - Ambito di valorizzazione della collina

Interessa i Comuni di Casina, Canossa, Quattro Castella, Albinea, Vezzano sul Crostolo, Scandiano, Viano, Castellarano.

L'ambito di valorizzazione della collina interessa quattro aree: Castelnuovo ne' Monti, Montecchio, Scandiano e Reggio Emilia.

L'ambito di valorizzazione della collina è costituito da un'ampia area di elevata qualità ambientale che svolge un'importante compito a servizio della qualificazione degli insediamenti di pianura. In quest'ambito le strategie tendono alla qualificazione ambientale complessiva, sia delle tipologie insediative che dei sistemi viari e delle infrastrutture, privilegiando la costituzione di aree verdi per la fruizione comune. In essa sono anche incentivati gli inserimenti di infrastrutture a favore delle attività sportive e del tempo libero che utilizzino l'edificato esistente.

Esse possono così essere schematizzate:

1. Promuovere il recupero od il pieno utilizzo di edifici esistenti, con priorità alle politiche insediative per nuclei allo scopo di valorizzare la fruizione delle caratteristiche naturalistiche dell'ambito.
2. Sostenere l'insediamento di tecnologie costruttive e funzionali che riducano al minimo l'impatto ambientale ed il fabbisogno di infrastrutture.
3. Permettere la costruzione di nuovi edifici solamente nei nuclei e vincolarli a tipologie progettuali congrue con le caratteristiche storico architettoniche del nucleo. Permettere invece in modo generalizzato l'ampliamento degli edifici esistenti secondo gli schemi tipologici tipici della zona per consentire lo sviluppo di meccanismi di solidarietà nell'ambito della vita familiare.
4. Conservare il livello di infrastrutture al livello attuale, fatte salve le esigenze di miglioramento della qualità, la realizzazione del raccordo dei centri abitati e l'inserimento delle infrastrutture per la comunicazione a distanza.
5. Aumentare e qualificare l'offerta di strutture di servizio per il settore turistico e quello culturale-ambientale.

#### L - Ambito dell'area matildica

Interessa i Comuni di Casina, Canossa, Quattro Castella, Albinea, Vezzano sul Crostolo, Castellarano, Carpineti, Vetto, S.Polo d'Enza, Toano, Bibbiano, Baiso.

L'ambito dell'area Matildica interessa quattro aree: Castelnuovo ne' Monti, Montecchio, Scandiano e Reggio Emilia.

L'ambito dell'area Matildica interessa un'ampia fascia collinare e montana, fra le valli dell'Enza e del Secchia.

In quest'ambito le strategie tendono al sostegno delle attività in ambito storico- culturale e di valorizzazione della zona previste con specifica Legge Regionale istitutiva dell'area.

E' un ambito che può avere un utile marketing internazionale e che può servire come elemento positivo anche alla valorizzazione della montagna.

Le strategie possono così essere schematizzate:

1. Evidenziare le potenzialità dell'area nelle relazioni nazionali ed internazionali sul tema della storia medievale e degli insediamenti storici. Promuovere ogni forma di cooperazione con le province circostanti allo scopo di realizzare un vero e proprio sistema integrato di valenza europea.
2. Promuovere il recupero od il pieno utilizzo di edifici esistenti, con priorità alle politiche insediative per nuclei allo scopo di valorizzare la fruizione delle caratteristiche naturalistiche e culturali dell'ambito.
3. Sostenere l'insediamento di tecnologie costruttive e funzionali che riducano al minimo l'impatto ambientale ed il fabbisogno di infrastrutture.

Cogliere l'opportunità di avviare l'impiego di tecnologie innovative ed il recupero delle tecnologie tradizionali, anche in funzione didattica, con particolare riferimento ai siti fortificati e agli insediamenti religiosi.

4. Coordinare le azioni di valorizzazione dei siti storici e l'insediamento di attività attraverso la promozione di un piano d'area che affronti le tematiche indicate nella Legge Regionale istitutiva dell'Area Matildica, anche con la predisposizione di un parco tematico regionale sul tema storico e culturale del Medioevo e del periodo matildico tenendo conto che per tale progetto è possibile prevedere localizzazioni anche negli ambiti confinanti.

5. Arricchire di possibilità operative le zone agricole nell'ottica del recupero degli edifici esistenti e per favorire l'insediamento di nuove attività che promuovano la qualificazione del settore.

6. Aumentare l'offerta di strutture di servizio per il settore turistico e quello culturale-ambientale. In particolare cogliere l'opportunità di promuovere iniziative di significato sovranazionale, soprattutto innestando l'area nei grandi circuiti culturali europei.

7. Valorizzare la dotazione di beni culturali e ambientali della zona attraverso operazioni di restauro e riuso anche in funzione delle attività del tempo libero e del potenziamento dell'artigianato tipico.

8. Coordinare le iniziative di carattere culturale e gli insediamenti per il tempo libero valorizzando il sistema dei percorsi storici su strada e su acqua, rimarcando in particolare la direttrice matildica dei passi appenninici e proveniente dalla Germania attraverso il Brennero, Verona, Mantova, S.Benedetto e Canossa.

9. Cogliere l'opportunità della caratterizzazione dell'ambito per creare esperienze d'avanguardia nei campi della eliminazione dei rifiuti, della riduzione del fabbisogno energetico, della utilizzazione di fonti rinnovabili.

### 2.3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

PTCP 2008

Approvato con Del.C.P.n°124 del17/06/210

L'ambito oggetto di intervento è interessato dai seguenti livelli di tutela richiamando l'articolo normativo del Piano:

#### Art. 37 - Sistema dei crinali e sistemi collinare (ex art. 8)

1. Il sistema dei crinali ed il sistema collinare, individuati graficamente nella tav. P5a, riguardano sistemi che connotano paesaggisticamente, ciascuno con proprie specifiche caratterizzazioni, ampie porzioni del territorio provinciale. E' finalità del presente Piano la tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.
2. Nei sistemi di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione e ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi,





strumenti di pianificazione provinciali, comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;

c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storicoartistico, o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti di pianificazione comunali;

d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;

e) la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;

f) la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.

4. Lungo l'asta del T. Riarbero, del T. Dolo dalle sorgenti all'altezza dell'abitato di case Civago, del T. Liocca dalle sorgenti all'altezza della curva a tornante posta sotto l'abitato di Succiso Nuovo (Varvilla), del Fiume Secchia dalla sorgente al ponte della strada Collagna- Vaglie, e lungo gli affluenti secondari di tali corsi d'acqua, per una fascia della larghezza di 150 m su ogni sponda, sono precluse le attività:

a) edificatoria, ad eccezione del recupero e costruzione di nuovi rifugi, punti ristoro e altre infrastrutture per la protezione e la fruizione dell'ambiente;

b) nuove opere viabilistiche ed infrastrutturali, escluse le piste da esbosco;

c) attività estrattive e movimenti terra, ad eccezione di quelli atti a proteggere l'ambiente;

d) nuove opere di captazione o derivazione di acque superficiali e sotterranee a qualsiasi scopo, ad eccezione di piccoli impianti di autoproduzione o, comunque, delle opere di alimentazione dei centri immediatamente limitrofi;

e) discariche;

f) nuovi grandi linee di trasporto dell'energia.

5. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorizzazione preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica

conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

6. I Comuni, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e in coerenza con le disposizioni contenute nel presente articolo, provvedono a specificare l'individuazione e la disciplina delle aree in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e interventi ammessi in quanto compatibili con il miglioramento del regime idraulico e coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 (Rete ecologica polivalente di livello provinciale).

#### *Art. 44 - Zone di tutela naturalistica (ex art. 21)*

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate graficamente nelle tavole P5a, riguardano aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio ecosistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica, da attuarsi attraverso:

a) il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse;

b) una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Nelle aree ricadenti nelle zone di tutela naturalistica si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi 2 e 3 e le direttive di cui al successivo comma 4.

2. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000":

a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;

b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette zone, quali percorsi e spazi di sosta. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con le finalità di conservazione; sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;

c. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione;

d. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti non destinati all'agricoltura;

e. i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione, nonché a funzioni didattiche, culturali e ricettive connesse con la fruizione collettiva delle zone;

f. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo

tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;

g. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;

h. la gestione dei boschi, nel rispetto di quanto disposto al tredicesimo comma dell'articolo 38, salvo la determinazione di prescrizioni più restrittive;

i. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;

l. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti dal Piano faunistico venatorio provinciale;

m. le attività escursionistiche;

n. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;

o. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;

p. le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;

q. interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area.

3. Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.

4. Nelle zone di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 95.

#### *Art. 47 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (ex art. 15 ed ex art. 28)*

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste.

2. Il presente Piano distingue i beni di interesse storico-archeo-

logico secondo le seguenti categorie:

a) complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;

b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;

b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;

c) area di tutela dell'acquedotto romano;

d) aree di rispetto archeologico alla via Emilia e alle strade romane "oblique".

3. Il presente Piano individua i beni di interesse storico-archeologico di cui alle lettere a), b1) e b2) e gli elementi di cui alle lett. c) e d) nella tav. P5a. Ulteriori aree meritevoli di tutela sono individuate nel Quadro Conoscitivo (Allegato 4) demandando ai Comuni la loro definizione definitiva (perimetrazione e disciplina di tutela).

La catalogazione completa di tutti i beni d'interesse storico-archeologico individuati nel presente Piano è contenuta nell'Allegato 7 delle presenti Norme.

4. Per i complessi e le aree appartenenti alle categorie di cui alle lettere a), b1) e b2) del secondo comma, valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi 7, 8 e 9, 12 le prescrizioni di cui ai successivi commi 6, 10 e le direttive di cui al successivo comma 5,11.

5. I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento al presente Piano, provvedono a:

a) recepire le individuazioni dei beni d'interesse storico-archeologico di cui alle lettere a), b1), b2) della tav. P5a del presente Piano e la relativa disciplina di tutela e valorizzazione di cui al presente articolo;

b) approfondire l'analisi del sistema insediativo storico-archeologico, previa consultazione con la competente Soprintendenza ai Beni Archeologici, individuando gli ulteriori beni storico-archeologici contenuti nel Quadro Conoscitivo (Allegato 4) e le aree di cui alle lettere c) e d) del comma 2 e specificando la relativa disciplina di tutela e valorizzazione in coerenza con le disposizioni del presente articolo;

c) redigere, per ambiti significativi, la "Carta della potenzialità archeologica", secondo le indicazioni contenute nelle Linee guida di cui all'Allegato 7 delle presenti Norme, strumento finalizzato alla valutazione della eventuale presenza di materiale archeologico nel sottosuolo.

6. Fino a quando i Comuni non abbiano effettuato gli adempimenti di cui alla lettera b) del precedente comma:

a) mantengono validità le perimetrazioni e categorie proposte nelle schede contenute nel Quadro Conoscitivo (Allegato 4) e nei centri urbani di antico impianto (schede 63, 76, 79, 178);

b) come "area di tutela dell'acquedotto romano" di cui alla lettera c) del precedente secondo comma si deve considerare una



fascia di 10 metri partendo dal ciglio della strada che lo affianca ad ovest, al fine tutelare sia il manufatto principale, sia i relativi nodi idraulici;

c) alla via Emilia si applica un'area di rispetto archeologico della profondità di 50 metri per lato dall'asse stradale attuale ed alle strade romane oblique un'area della profondità di 15 metri per lato dall'asse stradale attuale.

Nelle precedenti lettere a), b) e c) ogni intervento comportante modifiche al sottosuolo è subordinato a nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

7. I complessi e le aree di cui alle lettere a), b1), b2) del secondo comma possono essere inclusi in parchi archeologici, volti alla tutela e valorizzazione, sia dei singoli beni archeologici, che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.

8. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi delle lettere a), b1), b2) del comma 2, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna.

Tali piani o progetti, oltre alle attività e agli interventi di cui al settimo comma, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, possono prevedere:

a) la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;

b) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

9. I piani o progetti di cui al comma 8 possono inoltre motivatamente, a seguito di adeguati approfondimenti, variare la delimitazione e la categoria delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alle lettere a), b1) e b2) del secondo comma, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a) zone ed elementi indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b1) e b2), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b1) e b2) non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.

10. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8, nelle zone e negli elementi di cui alle lettere a), b1) e b2) del secondo comma si applicano le seguenti prescrizioni: a) nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera a) del comma 2, sono ammesse soltanto le attività di studio, ri-

cerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli Istituti scientifici autorizzati;

b) nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b1) del secondo comma, è inoltre ammesso, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici:

1) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici;

2) gli interventi sui manufatti esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che fino a quando gli strumenti di pianificazione comunali non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti, per i fabbricati sono consentiti unicamente gli interventi di tipo conservativo;

c) nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2) del secondo comma possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

11. Nelle zone ed elementi di cui alle lettere a), b1), b2) del secondo comma si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 95.

12. La Regione, la Provincia ed i Comuni, singoli od associati, possono prevedere di gestire la tutela e l'utilizzazione delle zone e degli elementi di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a) e b1) del secondo comma, non compresi nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano o nelle Riserve naturali regionali di cui all'articolo 88, nel rispetto delle prescrizioni del presente Piano, sia direttamente sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica, sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni culturali. In tale ultimo caso le predette convenzioni devono definire, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti, nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

#### Art. 49 - Centri e nuclei storici (ex art. 17)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione di centri e nuclei storici, nonché delle loro eventuali aree d'integrazione storica-paesaggistica. Per quanto riguarda i nuclei storici il presente Piano persegue finalità di tutela e valorizzazione non solo dei nuclei di rilevante interesse storico, equiparabili ai centri storici, ma anche dei nuclei d'impianto storico che mantengono solo la riconoscibilità della matrice storica dell'impianto urbanistico ed una parziale permanenza dei caratteri storici degli edifici, in quanto rilevanti elementi testimoniali del

sistema insediativo storico provinciale.

2. Il presente Piano individua i centri e nuclei storici nella tav. P5a e nell'Allegato 7 alle presenti Norme, catalogandoli secondo la seguente casistica:

a. centro storico, definito dal tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della sua formazione;

b. nucleo storico, costituito da tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione in cui sono riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi;

c. nuclei storici relazionati tra loro dal punto di vista funzionale e/o percettivo;

d. nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente e storicamente connessi, anche se non contigui.

Tali individuazioni costituiscono un primo inventario di centri e nuclei storici che i Comuni devono recepire, verificare ed integrare.

3. Complemento inscindibile dei nuclei storici di cui al precedente secondo comma sono le eventuali aree che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno caratterizzato sia da altre componenti il sistema insediativo storico (strutture insediative storiche di cui al successivo art. 50, viabilità ed altri percorsi, sistema storico delle acque derivate) che agro-forestali (paesaggio rurale fra cui le sistemazioni agrarie tradizionali di cui al successivo art. 54) e fisico-morfologiche (quali corsi d'acqua, crinali, punti elevati, dossi).

Le aree di integrazione storico-paesaggistica sono finalizzate anche alla conservazione e valorizzazione della visibilità del nucleo storico da spazi di uso pubblico, quali la viabilità.

4. Per i centri e nuclei storici e le aree d'integrazione storico-paesaggistica di cui ai precedenti commi sono definite le direttive di cui ai commi 5, 7, 8, 9, 10, e le prescrizioni di cui al comma 6.

5. I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento al presente Piano, sulla base di specifiche indagini storiche, valutazioni sul valore storico-architettonico e storico-testimoniale degli insediamenti, nonché sul loro stato di conservazione fisico, recepiscono ed integrano le individuazioni di cui al precedente secondo comma e provvedono a:

a. definire quali nuclei storici di cui al precedente secondo comma, lettere b), c) e d), sono da equiparare ai "centri storici" in quanto nuclei di rilevante interesse storico;

b. perimetrare i centri storici e nuclei di rilevante interesse storico e le eventuali aree che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica anche approfondendone la conoscenza, sia per quanto attiene gli aspetti da conservare e valorizzare che in riferimento agli elementi di disturbo o incongrui;

c. perimetrare i rimanenti nuclei d'impianto storico non compresi nella precedente lettera b);

d. specificare la disciplina di tutela e valorizzazione, sulla base degli approfondimenti effettuati, dei centri e nuclei di interesse storico in coerenza alle disposizioni di cui al presente articolo.

6. Fino a quando non siano stati approvati i provvedimenti di cui al quinto comma, nelle località di cui al secondo comma, con riferimento all'intero perimetro dei centri abitati interessati, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ed i mutamenti d'uso consentiti devono essere in ogni caso assoggettati alle procedure di legge vigenti. Successivamente all'approvazione della perimetrazione le medesime limitazioni valgono all'interno della perimetrazione stessa fino a quando non sia vigente la disciplina particolareggiata di cui al quinto comma.

7. Dei centri storici e nuclei d'impianto storico sono da conservare e valorizzare sia l'edificato storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, che gli spazi che relazionano storicamente le diverse parti, anche attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali.

8. Per quanto riguarda i nuclei d'impianto storico non equiparati ai centri storici, di cui al precedente quinto comma lettera c), devono essere individuati, conservati e valorizzati gli edifici e complessi edilizi che mantengono riconoscibili i caratteri storici, nonché la matrice storica complessiva del nucleo, sia per quanto attiene l'impianto urbanistico che la morfologia insediativa, anche riqualificando e valorizzando gli spazi d'uso pubblico e collettivo.

9. Per i nuclei storici individuati come "relazionati tra loro" (secondo comma, lettera c), devono essere conservati gli elementi e/o areali che ancora testimoniano le relazioni insediative storiche anche al fine di mantenere riconoscibile e valorizzare la leggibilità delle corrispondenze di tale insieme unitario.

10. Eventuali trasformazioni nell'area d'integrazione storico-paesaggistica devono essere prevalentemente motivate da esigenze di riqualificazione e risultare coerenti con l'assetto paesaggistico e la morfologia insediativa storica, dal punto di vista urbanistico, tipologico e formale.

#### Art. 50 - Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane (ex art. 17bis e 19)

1. Le strutture insediative storiche sono costituite dagli edifici e complessi edilizi (esterni ai centri e nuclei d'impianto storico di cui al precedente art. 49):

a) di interesse storico-architettonico;

b) di pregio storico-culturale e testimoniale; comprensivi dei relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale, dei percorsi di accesso e degli eventuali manufatti minori correlati, nonché per gli edifici e complessi di maggior pregio e interesse, delle eventuali aree di integrazione storico-paesaggistica, come definite al successivo secondo comma.

2. Le aree d'integrazione storico-paesaggistica delle strutture insediative storiche di cui al precedente primo comma sono rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno finalizzati alla conservazione e valorizzazione della riconoscibilità di tale sistema di relazioni spaziali. Le aree di integrazione storico paesaggistica relative a strutture insediative storiche comprendono pertanto sia gli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio (altri edifici e complessi edilizi di minor pregio o interesse, ma storicamente e paesaggisticamente correlati alle principali strutture insediative



storiche, strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, elementi residui di sistemazioni agro-paesaggistiche ed altre coltivazioni, assetti o elementi identificativi delle sistemazioni agrarie tradizionali di cui al successivo art. 54), sia le aree che permettono la visibilità della struttura storica da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi di accesso.

3. Le "strutture insediative territoriali storiche non urbane" sono costituite da sistemi storico paesaggistici non urbani afferenti alle principali strutture insediative storiche (come ville, corti agricole, castelli, chiese) caratterizzate dal ruolo territoriale, ancora oggi riconoscibile, di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio provinciale. Si tratta dunque delle principali strutture insediative storiche alla scala provinciale e delle loro aree di integrazione storico-paesaggistica.

4. Il presente Piano contiene:

a. la "catalogazione di strutture insediative storiche" nell'Allegato 7;

b. l'individuazione cartografica delle "strutture insediative territoriali storiche non urbane" nella tav. P5a. Tali individuazioni costituiscono un primo inventario del sistema insediativo storico esterno ai centri e nuclei di cui al precedente art. 49 che i Comuni devono recepire ed integrare.

5. I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento al presente Piano, recepiscono ed integrano le individuazioni di cui al precedente quarto comma e provvedono a:

a. censire e catalogare tutte le strutture insediative storiche di cui al precedente primo comma, sulla base di specifiche indagini storiche, valutazioni sul valore storico-architettonico e storico-testimoniale, nonché sullo stato di conservazione fisico;

b. perimetrare le strutture insediative storiche catalogate e le eventuali aree di integrazione storico-paesaggistica relative ad edifici e complessi edilizi di maggior pregio o interesse;

c. approfondire la conoscenza della caratterizzazione delle "strutture insediative territoriali storiche non urbane" di cui al precedente quarto comma lettera b) individuando gli elementi e le relazioni che connotano il paesaggio storico legato alle strutture insediative storiche, sia per quanto attiene gli aspetti da conservare e valorizzare che in riferimento agli elementi di disturbo o incongrui;

d. specificare, in conformità alle seguenti disposizioni, la disciplina di tutela e valorizzazione, sulla base degli approfondimenti effettuati, delle strutture insediative storiche di cui alla lett. a) del presente comma e delle "strutture insediative territoriali storiche non urbane" di cui al precedente quarto comma lettera b).

6. Le aree ricadenti nelle "strutture insediative territoriali storiche non urbane", di cui al precedente quarto comma lettera b), fanno parte di norma del territorio rurale e sono assoggettate alle seguenti disposizioni:

a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche storico-paesaggistiche delle aree d'integrazione storico-paesaggistica:

b. si deve incentivare la realizzazione di interventi atti a mitigare gli elementi di disturbo e l'eliminazione degli elementi incongrui;

c. interventi di nuova edificazione possono essere ammessi esclusivamente qualora previsti in progetti di recupero e riqualificazione complessivi dell'intera struttura insediativa territoriale, o di sue porzioni aventi autonoma identificazione paesaggistica, e se strettamente necessari alla rifunzionalizzazione complessiva delle più rilevanti strutture insediative storiche provinciali in avanzato stato di degrado come individuate nell'Allegato 7 delle presenti Norme. A tale scopo si deve dimostrare che:

1) i contenitori edilizi esistenti non sono idonei al soddisfacimento delle specifiche funzioni previste, indispensabili per il recupero e la valorizzazione del complesso da recuperare;

2) l'intervento nel suo complesso è coerente con le regole dell'organizzazione territoriale storica e prevede unità limitrofe all'edificazione preesistente;

3) l'intervento non interferisce negativamente con la percezione visiva della struttura insediativa territoriale da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi d'accesso, in particolare per quanto attiene la percezione delle principali strutture insediative storiche generatrici della struttura territoriale.

d. è incentivata la realizzazione di spazi e attrezzature destinate alla fruizione collettiva del bene ed alla sua tutela (parchi urbani e territoriali, verde pubblico attrezzato o di rispetto).

Gli interventi di cui alla predente lettera c) sono subordinati ad Accordo con la Provincia.

7. Nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative territoriali storiche non urbane" di cui al precedente quarto comma lettera b), oltre a quanto disposto al comma 6, sono consentiti:

a. 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 delle aziende agricole;

b. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;

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

Le opere di cui alle lettere b) e c) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera a) 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, qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere i tracciati degli elementi storici preesistenti e comunque, nel caso non sia funzionalmente possibile, essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e preservare la testimonianza dei tracciati originari. Le strutture strettamente connesse alla conduzione agricola di cui alla precedente lettera a) devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e con i caratteri dell'edilizia storica,

sia per quanto attiene la conformazione tipo-morfologica dei fabbricati, l'uso di materiali ed opere di finitura, sia per la loro collocazione spaziale prevedendo unità limitrofe all'edificazione preesistente. L'intervento non deve interferire negativamente con la percezione visiva della struttura insediativa territoriale da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi d'accesso, in particolare per quanto attiene la percezione delle principali strutture insediative storiche generatrici della struttura territoriale.

8. La realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche è ammessa nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative territoriali storiche non urbane" di cui al precedente quarto comma lettera b), qualora sia prevista in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che l'intervento è complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e che venga garantito un congruo inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture nel rispetto delle strutture insediative storiche e degli altri elementi caratterizzanti il contesto storico.

9. Per le strutture insediative storiche di particolare pregio e interesse, la Provincia, in accordo con i Comuni, anche in forma associata, e gli altri Enti e soggetti privati interessati, promuove specifici progetti di recupero e valorizzazione per funzioni prioritariamente di interesse collettivo, anche attraverso la definizione di Accordi ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. 20/2000.

10. Fino a quando non siano stati approvati gli adempimenti di cui al comma 5 nelle aree di cui al comma 4 lett. b) non sono consentite trasformazioni che possano alterare i tratti essenziali strutturanti gli ambiti individuati.

#### Art. 51 - Viabilità storica (ex art. 20)

1. La viabilità storica è definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.

2. Il presente Piano attribuisce agli elementi di cui al comma 1 interesse storico-testimoniale e ne persegue la tutela e valorizzazione, da attuarsi attraverso:

a) il mantenimento e il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;

b) l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;

c) la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.

3. Il presente Piano contiene nella tav. P5a l'individuazione della viabilità storica alla scala territoriale e stabilisce al successivo comma 6 i criteri generali di tutela, articolandoli in base alla funzione assunta attualmente dai tracciati storici.

4. In sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento al presente Piano, i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili per l'individuazione della viabilità storica alla scala locale.

La tav. P5a contiene una prima individuazione che i Comuni dovranno verificare ed integrare, al fine di articolare in base all'importanza storica, alle attuali caratteristiche e all'attuale funzione svolta dai diversi elementi, opportune discipline con riferimento agli indirizzi di cui al presente articolo.

5. La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 1 del PTPR. Nelle more di tali adempimenti valgono le prescrizioni di cui al successivo comma 6.

6. La viabilità storica deve essere sottoposta a specifica disciplina in conformità alle seguenti prescrizioni:

a) La sede storica dei percorsi non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata.

b) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della Strada, in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico attraverso il mantenimento percettivo del tracciato e degli elementi di pertinenza.

c) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada, deve essere tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, nonché ne va salvaguardata e valorizzata la dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi). In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale ed in caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati.

d) Riguardo alla rete dei percorsi non utilizzati per la mobilità veicolare ed aventi uno spiccato interesse storico o paesaggistico, devono essere salvaguardati i tracciati dei percorsi e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, con particolare attenzione ai tratti soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, e deve essere perseguito il recupero complessivo della funzionalità e significato della rete, da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e storico-culturale. Tali percorsi non devono essere alterati nei loro elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.

e) In tutti i casi di cui alle lett. b), c), d), i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici, o nelle loro aree di integrazione storico-paesaggistica, devono essere regolati dalla disciplina prevista per le zone storiche, con particolare riferimento alla conservazione della sagoma dei tracciati, nonché degli elementi di pertinenza meritevoli di tutela.



### Art. 55 - Viabilità panoramica

1. Il presente Piano individua la viabilità panoramica nella tav. P5a.

2. In sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili. L'individuazione della tav. P5a costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di variante generale o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente Piano dovranno verificare ed integrare, al fine di assegnare in funzione dell'interesse paesaggistico svolto, su quale di questi tratti articolare opportune discipline con riferimento agli indirizzi di cui al presente articolo.

3. La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 2 del PTPR e come tale non costituisce variante grafica al Piano stesso. Nelle more di tali adempimenti valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi 3 e 4.

4. Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:

- a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato dai Comuni ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m., sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
- b. le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- c. vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

5. Devono essere promossi interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

### Unità di paesaggio 4.5 (Oasi di Bianello e Montefalcone)

- salvaguardare e qualificare gli aspetti naturalistici, vedutistici e morfologici del paesaggio esistente sottoponendo, quando dovuto, all'ottenimento di idoneo titolo abilitativo i cambi di coltura ed i movimenti di terra che eccedono gli interventi necessari per mantenere e proseguire le attività agricole in atto;
- sottoporre a P.S.A. qualsiasi intervento edificatorio in zona agricola che avanzi richiesta di realizzazione di nuovi edifici nei limiti e con gli ulteriori vincoli discendenti dalla applicazione delle norme di zona omogenea;
- promuovere interventi di bonifica dei versanti, di forestazione e di sistemazione idraulico-forestale dei terreni attualmente utilizzati per l'agricoltura;
- promuovere la conversione delle colture a rotazione in colture a seminato arborato o a prato permanente;
- incentivare il prato-pascolo nelle zone più alte e promuovere il recupero ambientale delle cave abbandonate;

- intervenire con opere di ingegneria ambientale sul limite Sud dell'area calanchiva per impedire l'arretramento del versante e sistemare la rimanente porzione del medesimo con vimate;
- incentivare e promuovere progetti di protezione e valorizzazione naturalistico-ambientale dell'oasi di Bianello e dei territori contermini nel rispetto dei vincoli non edificandi discendenti dalle norme di zona omogenea.

### 2.3.4 PIANO REGOLATORE GENERALE 1997

Il P.R.G. del 1997 ha subito nel tempo diverse varianti che hanno confermato le previsioni per l'area oggetto dell'intervento.

Le norme del P.R.G. vietano espressamente qualunque intervento edificatorio che si collochi in aree limitrofe a tracciati storici (viabilità o percorsi) che non sia rispettoso "delle norme del corretto inserimento dei manufatti edilizi nel paesaggio, con particolare riferimento alla salvaguardia delle visuali che si determinano dagli spazi pubblici verso le aree" di maggior valore paesaggistico o storico e verso le emergenze architettoniche. Inoltre per Paesaggi urbani, in presenza di importanti "valori riconosciuti, qualunque intervento di trasformazione proposto si dovrà porre l'obiettivo della "tutela degli elementi morfologici che caratterizzano i paesaggi urbani e le aree con essi confinanti a qualsiasi unità di paesaggio o sistema paesaggistico appartenenti".

Si rileva quindi che negli obiettivi di qualità paesistica sia già esplicitamente superata la tutela demandata alla sola zonizzazione, attraverso norme che richiedono alla progettazione degli interventi di trasformazione:

- di salvaguardare i punti di visuale dei valori riscontrati nella pianificazione paesistica;
- effettuare una concreta analisi d'insieme del paesaggio a cui appartiene l'area oggetto d'intervento (indipendentemente dalla zona di PRG ed all'unità di paesaggio in cui ricade), per dimostrare la correttezza dell'inserimento proposto.

Da ciò si evidenzia che confrontando i valori riconosciuti dal vincolo e le motivazioni che hanno portato alla sua apposizione con i valori riscontrati nella pianificazione paesistica e gli obiettivi di qualità paesistica nel PRG, non si riscontra alcuna sostanziale difformità nell'oggetto di tutela.

In particolare l'area oggetto di intervento trova riferimento nei seguenti articoli delle N.T.A.:

### Art. 20.5 - Zona "B4" residenziale di ristrutturazione urbanistico-edilizia soggetta a P.R.

1') Tale zona coincide con le aree edificate dei centri urbani che presentano caratteri di degrado ambientale ed edilizio tali da richiedere interventi di risanamento attuabili prevalentemente tramite interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia.

2') Le destinazioni d'uso ammesse in tale zona sono quelle residenziali di cui all' Art.20, con possibilità di destinazioni commerciali-direzionali e/o per l'artigianato di servizio compatibile fino

ad un massimo del 50% del volume utile costruibile, fatte salve le quote stabilite al successivo comma 5' - lettera b).

3') In tali zone sono consentiti interventi di recupero, ristrutturazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente da attuarsi attraverso piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica o privata.

4') In assenza del piano di recupero sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari eventualmente mancanti purché gli stessi non comportino ampliamento delle superfici coperte esistenti.

5') Nella redazione dei piani di recupero e di ristrutturazione urbanistico-edilizia dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

a) S.m = quella coincidente con il perimetro unitario di intervento riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.;

b) I.t = quello risultante in base ai volumi utili assegnati a ciascun piano di recupero come segue:(...omissis...)

P.R. 11 = 27000 Mc utili;

(...omissis...)

c) Q (rapporto di copertura) : massimo 45% della Sf;

d) H max = ml. 10.50; nei P.R. 11 e P.R. 12 H max = ml. 7,50;

e) N.p = numero massimo dei piani abitabili = 3;

f) V.I (visuale libera) = >= 0.5;

g) distanza minima dai confini = 5 metri, fatta salva comunque, la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona individuato tramite le linee di arretramento dell'edificazione;

h) distanza minima dai fabbricati = 10 metri;

i) distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = limiti di arretramento all'edificazione riportati sulle tavole di P.R.G., oppure 5 m. in mancanza di limiti di arretramento cartografici;

l) aree di U1 = parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura minima di 20 mq/100 mq. di Su residenziale più quote di cui all'Art. 5 per le eventuali destinazioni extraresidenziali. In ogni caso va applicato lo standard discendente dalla misurazione grafica dei parcheggi pubblici visualizzati internamente ai comparti sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. quando detta misurazione comporti uno standard superiore a 20 MQ/100 MQ di S.U.;

m) opere di U1 = quelle mancanti e quelle eventualmente convenzionate in sede di P.R. nel rispetto delle indicazioni grafiche di P.R.G.;

n) parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private = quelli prescritti all'Art. 5 con un minimo di 30 mq/100 mq di Su residenziale di autorimesse coperte.

6') In sede di studio ed elaborazione dei piani di recupero delle aree industriali dismesse e di attuazione degli interventi urbanizzativi ed edificatori, dovranno essere fatti verifiche e sondaggi atti a dimostrare l'inesistenza, anche nel sottosuolo, di depositi di materiali potenzialmente inquinanti e, laddove gli stessi fossero presenti, andrà predisposto specifico progetto di risanamento e di eliminazione dei materiali nocivi o inquinanti, in conformità alla vigente legislazione in materia ed in accordo con i competenti uffici dell'ARPA e della USL, cui dovranno essere preventivamente sottoposti per il parere i progetti di intervento.

7') In particolare :

- per le aree di cui ai P.R. 4.A e P.R. 4.C è vincolante lo schema dell'assetto distributivo disegnato sulla tavola di zonizzazione del

PRG, che prevede la realizzazione di una strada di collegamento tra via Fermi e via Firenze, nonché l'ampliamento di quest'ultima e la localizzazione dei parcheggi di U1 sul lato est del comparto;

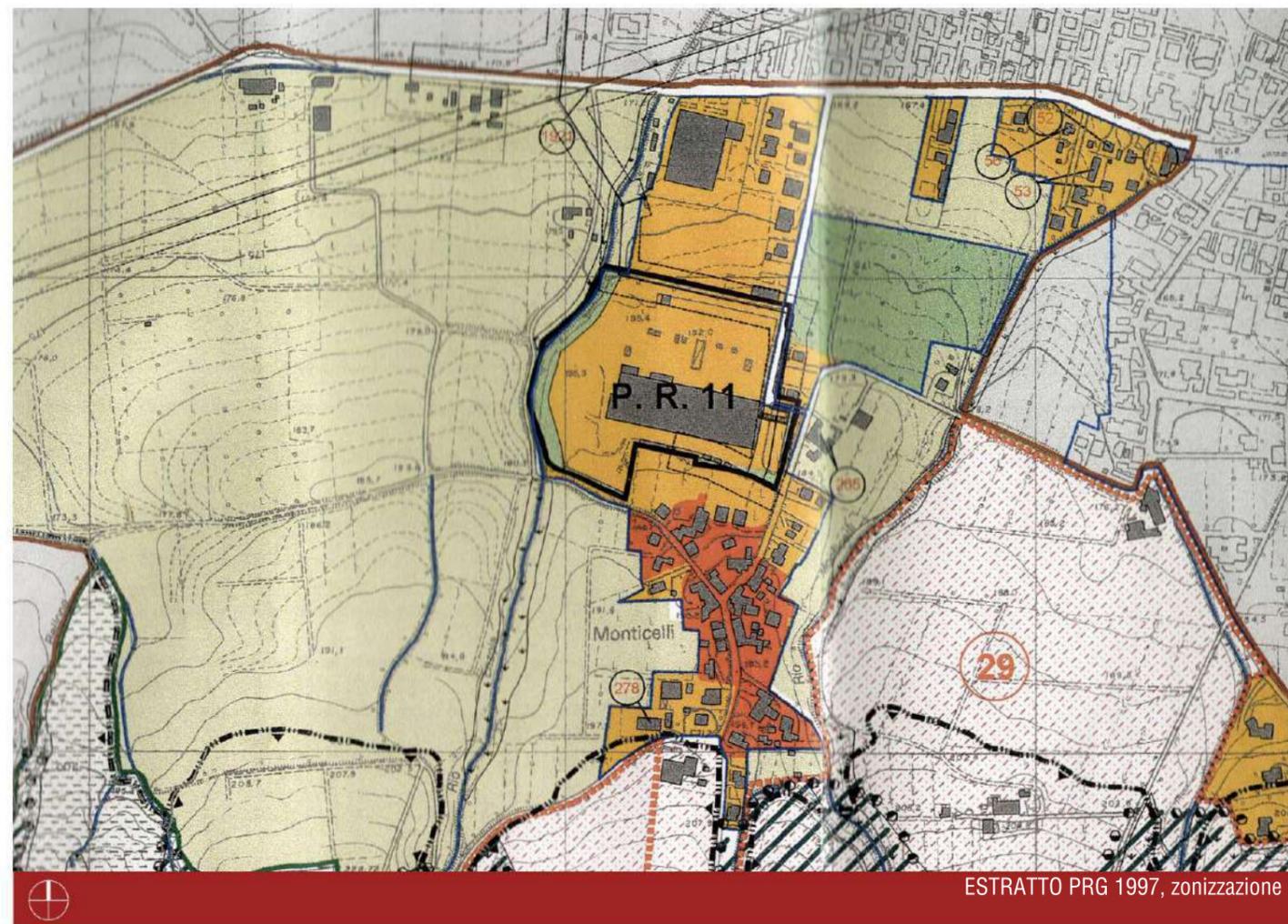
- per quanto attiene le aree del P.R. 10 è consentito il mantenimento degli edifici relativi al centro aziendale agricolo esistente e la loro riqualificazione funzionale in relazione alle esigenze di prosecuzione e riqualificazione ambientale ed igienico-sanitaria dell'attività in atto, sulla base dei pareri dei competenti uffici dell'ARPA e della AUSL cui dovranno essere sottoposti, in via preventiva, i progetti d'intervento, fermo restando che è comunque vietato qualsiasi ampliamento degli edifici destinati a stabulazione o l'inserimento di stalle e porcilaie nei contenitori edilizi esistenti e non adibiti a tali usi alla data del Febbraio 1999;

- per le aree relative al P.R. 11, inserito con specifica variante del Marzo 1999, lo schema ordinatore dell'assetto planivolumetrico dovrà tenere in particolare considerazione l'opportunità di localizzare le aree a verde pubblico in fregio al Rio. L'assetto di comparto potrà tuttavia essere ricalibrato rispetto al disegno di P.R.G. in relazione allo studio di dettaglio del P.P. e al rilievo planimetrico dello stato di fatto; allo stesso modo in sede d'intervento potrà essere rivista la collocazione della viabilità di servizio interna al comparto sulla base del disegno definitivo dei lotti edificabili, la cui quantità non potrà comunque superare complessivamente i Mq. 31.000 (circa 10% in più rispetto a quelli visualizzati in cartografia di PRG), fermi restando i volumi utili costruibili e la dotazione di aree standard che andranno obbligatoriamente reperite all'interno del comparto nella misura minima fissata dalla vigente legislazione urbanistica per le zone residenziali di espansione (30 Mq/100 Mc. utili edificabili). Gli edifici di progetto dovranno essere improntati a criteri di corretto inserimento rispetto all'andamento planoaltimetrico del terreno e al paesaggio circostante, evitando di precludere la percezione delle principali quinte collinari dalla viabilità pubblica esistente ed uniformandosi per tecnologie costruttive, materiali da costruzione e tipi di pertura alle tradizioni costruttive storiche locali.



## LEGENDA

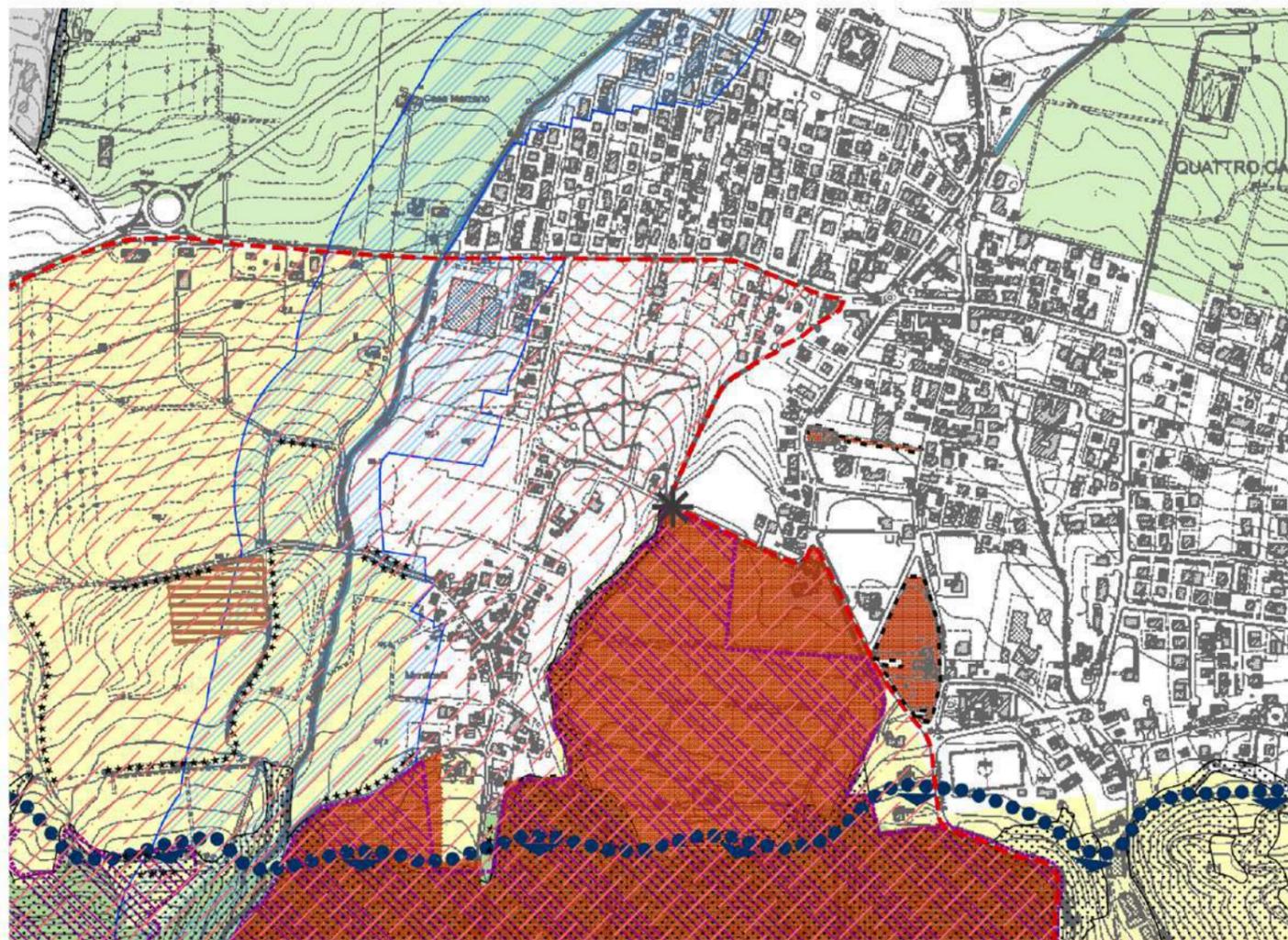
-  ZONE URBANE (ZONIZZATE NELLA TAV 8B)
-  PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DAL 2004
-  ZONA A1 - CENTRO STORICO ASSOGGETTATO A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA (ART. 20.1)
-  ZONA B4 - RESIDENZIALE DI RISPRUTTURAZIONE URBANISTICO / EDILIZI SOGGETTA A P.R. (ART. 20.5)
-  ZONE OMOGENEE G
-  ZONA SA2 - OMOGENEA A DI INTERESSE STORICO - CULTURALE - ESTERNA AL CENTRO STORICO (ART. 24.1)
-  ZONA F1 - PER PARCHI NATURALISTICI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE (ART. 24.1)
-  ZONA E4 - AGRICOLA BOSCATI E DESTINATA AL RIMBOSCHIMENTO (ART. 23.4)
-  ZONA E6 - AGRICOLA A VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 23.6)
-  ZONA E6 - AGRICOLA A DI TUTELA NATURALISTICA (ART. 23.8)
-  ZONA E13 - AGRICOLA A DI TUTELA AGRONATURALISTICA (ART. 23.13)
-  PERIMETRO D.M. 19/01/1985)
-  PERIMETRO AREE CON CARATTERISTICHE IDONEE ALLA EVENTUALE ISTITUZIONE DELLE AREE PROTETTE DI CUI ALL'ART.27 DEL PTCP
-  NUMERO DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDE DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA (Vol 6B)
-  INDIVIDUAZIONE DELLE LINEE ELETTRICHE AEREE DI MEDIA E ALTA TENSIONE (Vol 6B)



## ZONE OMOGENEE "B" (Art. 37 della legge reg. 47/48 mod.)

-  ZONA B1: RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA (Art. 20.2)
-  ZONA B2: RESIDENZIALE EDIFICATA (Art. 20.3)
-  ZONA B3: RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE (Art. 20.4)
-  ZONA B4: RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (Art. 20.5)
-  ZONA B5: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI TIPO "A" (Art. 20.6)
-  ZONA B5: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI TIPO "B" (Art. 20.6)
-  ZONA B5: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI TIPO "C" (Art. 20.6)
-  ZONA B6: RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO D'INTERVENTO DIRETTO (Art. 20.7)





ESTRATTO 51° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - TAV.12A Progetto. Carta dei vincoli Tavola 1, 2018



ESTRATTO 51° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - TAV.12B Progetto. Carta dei vincoli Tavola 2, 2018

LEGENDA

	PERIMETRO DEI PROGETTI INTEGRATI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI CUI ALL' ART. 101 DEL P.T.C.P.		ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, INVASI E CORSI D'ACQUA ZONE DI TUTELA ASSOLUTA (ART. 40.a DEL P.T.C.P.) - art. 23.12 NTA
	VIALI ALBERATI E IMPIANTI DI VERDE ARTIFICIALE DA SALVAGUARDARE		ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, INVASI E CORSI D'ACQUA ZONE DI TUTELA ORDINARIA (ART. 40.b DEL P.T.C.P.) - art. 23.5 NTA
	FILARI DI PIANTE D' ALTO FUSTO, BOSCHI LINEARI E FORMAZIONI RIPARIE NON CARTOGRAFABILI SOTTOPOSTE A TUTELA		INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (ART. 41 DEL P.T.C.P.)
	PERIMETRO DELLE ZONE SOTTOPOSTE A TUTELA COME BENI CULTURALI AI SENSI DELLA PARTE SECONDA DEL D. Lgs. n° 42/2004 - art. 25 NTA		ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE (ART. 42 DEL P.T.C.P.) - art. 23.7 NTA
	SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - art. 18.14 NTA S.I.C. COLLI DI QUATTRO CASTELLA		ZONE DI TUTELA NATURALISTICA (ART. 44 DEL P.T.C.P.) - art. 23.8 NTA
	SISTEMA COLLINARE PIANO PROVINCIALE		ZONE DI TUTELA AGRONATURALISTICA (ART. 45 DEL P.T.C.P.) - art. 23.13 NTA
	SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO - art. 23.14 NTA		ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO AREE DI ACCERTATA E RILEVANTE CONSISTENZA ARCHEOLOGICA (ART. 47.b1 DEL P.T.C.P.)
	PIANTE TUTELE - art. 23.14 NTA		ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO AREE DI CONC. DI MATERIALI O DI SEGNALAZIONE RINVENIMENTI (ART. 47.b2 DEL P.T.C.P.)
	PIANTE MERITEVOLI DI TUTELA - art. 23.14 NTA		PERIMETRO DELLE AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI CUI AL D.M. 1/8/85 E SUCCESSIVO D.LGS. N° 42 DEL 22/01/2004
	FILARI TUTELE - art. 23.14 NTA		LIMITI DEI 150 m. DAL CONFINE DEMANIALE DEI CORSI D'ACQUA SOTTOPOSTI A TUTELA
	FILARI MERITEVOLI DI TUTELA - art. 23.14 NTA		

LEGENDA

	FRANE ATTIVE - art. 23.15 NTA		INDIVIDUAZIONE DELLE LINEE ELETTRICHE AEREE DI MEDIA ED ALTA TENSIONE
	AREA DI POSSIBILE EVOLUZIONE DEL FENOMENO - art. 23.15 NTA (POTENZIALE INSTABILITA')		FASCIA DI RISPETTO DEL VALORE DI CAUTELA (0.5 MICROTESLA)
	FRANE QUIESCENTI - art. 23.15 NTA		FASCIA DI RISPETTO DEL VALORE DI CAUTELA (0.2 MICROTESLA)
	DEPOSITI DI VERSANTE - art. 23.17 NTA		METANODOTTO E FASCIA DI RISPETTO
	FRANE ATTIVE RILEVATE DAL P.R.G. - art. 23.16 NTA		LIMITE DI RISPETTO AI POZZI DI PRELIEVO DELLE ACQUE PUBBLICHE
	LINEA DI ARRETRAMENTO DEL CALANCO		ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA - art. 27 NTA
	DEPOSITO ALLUVIONALE IN EVOLUZIONE (b1) Ee - art. 23.18 NTA		VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. 3277/1923) - art. 25 NTA
	DEPOSITO ALLUVIONALE IN EVOLUZIONE PARZIALMENTE FISSATI DA VEGETAZIONE (b1a) Ee - art. 23.18 NTA		PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONE (D.G.R. n. 1300 DEL 01/08/2016) - art. 23.20 NTA
	DEPOSITO ALLUVIONALE TERRAZZATO (b2) Eb - art. 23.18 NTA		ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE - art. 23.3 NTA
	DEPOSITO ALLUVIONALE TERRAZZATO (ORDINE b3 O MAGGIORE DI b3) Em - art. 23.18 NT		ZONA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE (D.C.M. 04/01/1977)

2.4 SISTEMA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO

LEGENDA

MATRICI STRUTTRALI

-  PRIMO CRINALE PEDEMONTANO
-  CRINALE SECONDARIO
-  CORSI D'ACQUA VIABILITA' STORICA SEC. XIX ELEMENTI ORDINATORI
-  LINEARITA' E ORTOGONALITA' DELLE RIPARTIZIONI AGRICOLE
-  SINUOSITA' DELLE PERCORRENZE

EQUIPAGGIAMENTO VEGETAZIONALE

-  FILARI
-  VERDE RIPARILE SPONTANEO acacie, querce, noci
-  BOSCHI castagneto, quercia, fraxinus ornus, quercus pubescens, quercus petraea
-  VERDE AMBIENTALE acacie (robinia pseudoacacia), querce (quercus petraea)
-  VIALI ALBERATI
-  VERDE PRIVATO
-  VERDE INCONGRUO (Thuja)
-  PIANTE MONUMENTALI

INSEDIAMENTO E BENI CULTURALI

-  ARCHITETTURE MONUMENTALI
-  ARCHITETTURE TESTIMONIALI
-  NUCLEO STORICO

Comune di Quattro Castella



Comune di San Polo





LEGENDA

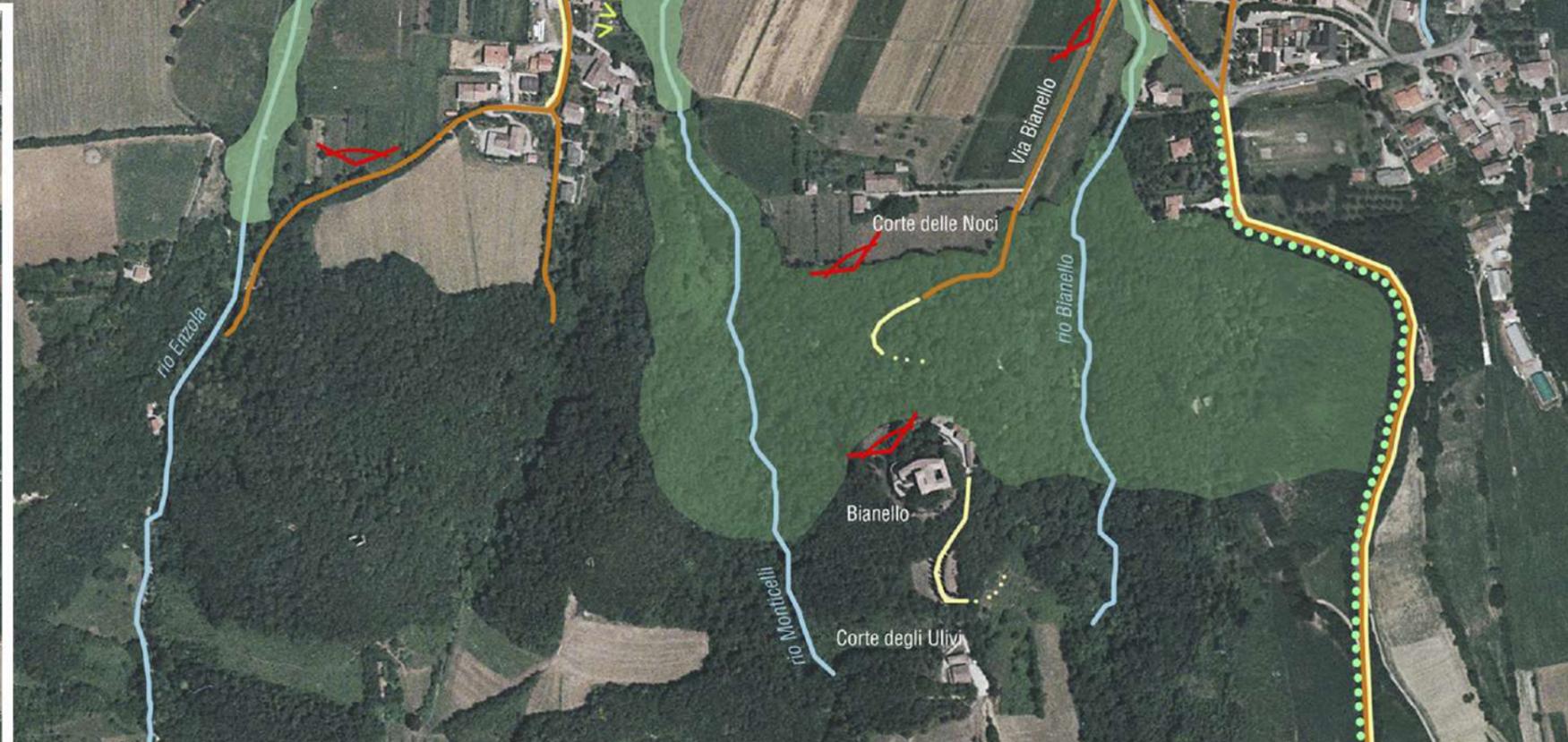
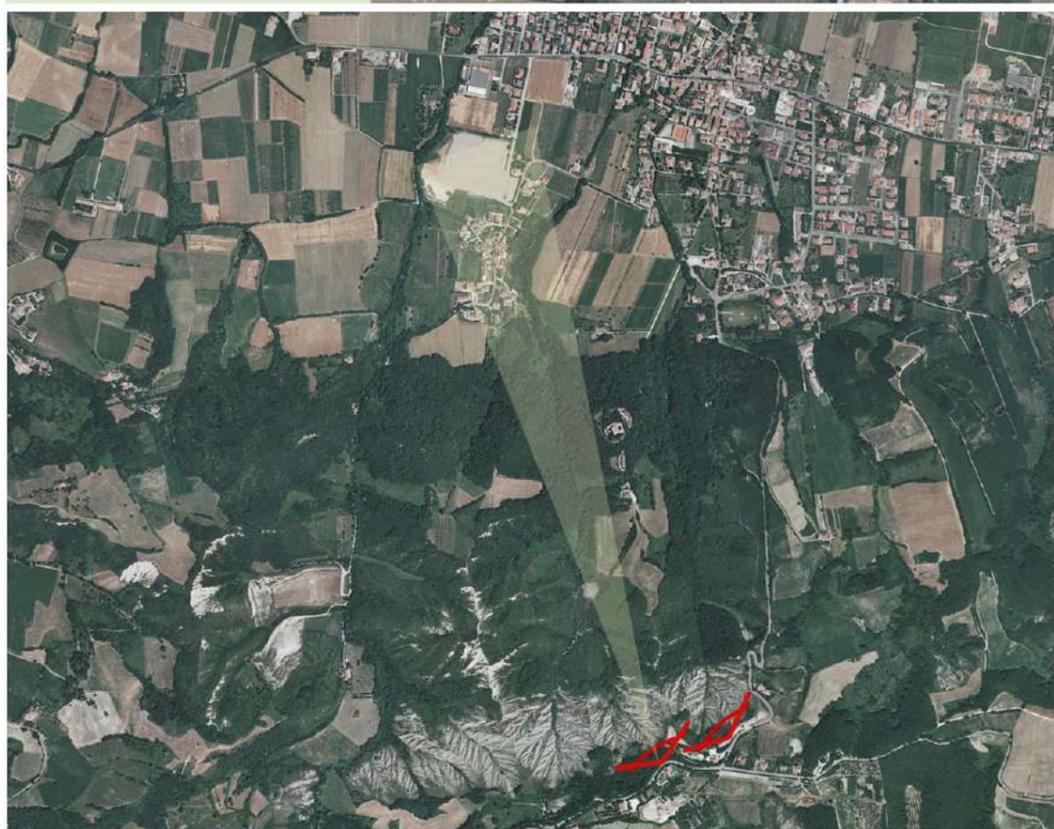
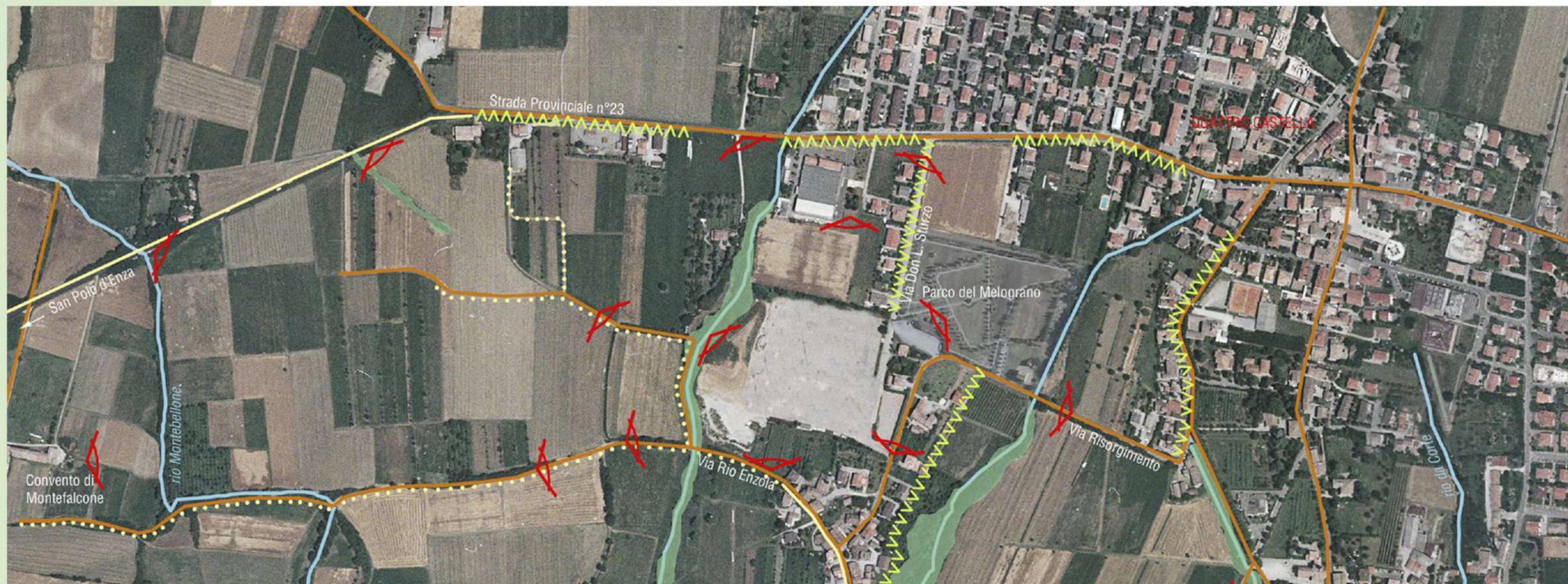
-  LINEE ELETTRICHE
-  AREE PRODUTTIVE
-  AREA EX FORNACE DEMOLITA
-  TESSUTI EDILIZI MODERNI
-  NUCLEO STORICO





LEGENDA

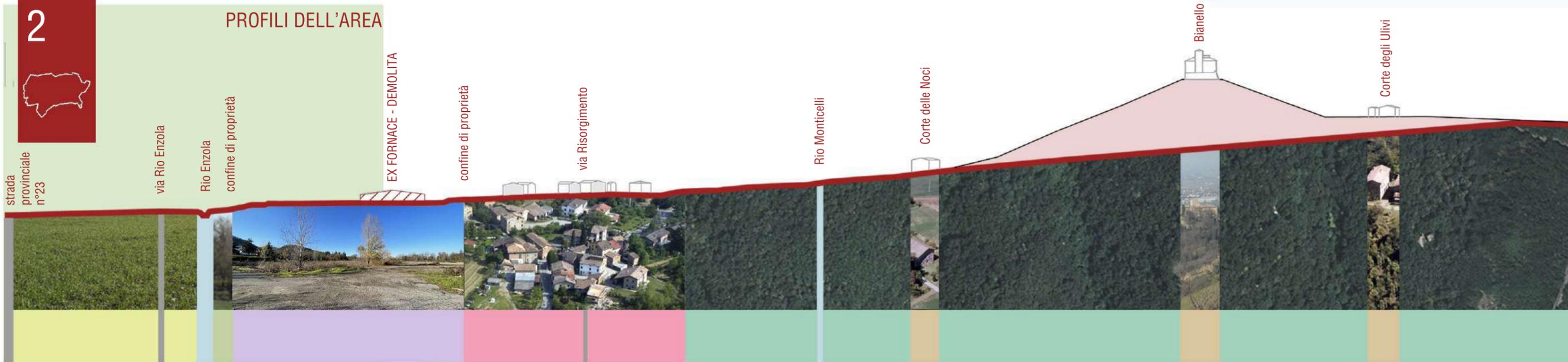
-  PUNTI VISUALI PRIVILEGIATI (Si rimanda alla doc. fotografica Allegato A)
-  VIABILITA' PANORAMICA
-  VIABILITA' STORICA SEC. XIX ELEMENTI ORDINATORI
-  CORSI D'ACQUA
- PERCORSI CON VISUALI APERTE SUL PAESAGGIO
-  PERCORSO CARRABILE
-  PERCORSO CAMPESTRE
-  QUINTE ARBOREE COMPATTE/DIAFRAMMI VISIVI PERMANENTI
-  VARCO VISIVO
-  VISUALI LIMITATE DA FRONTI EDIFICATI



2



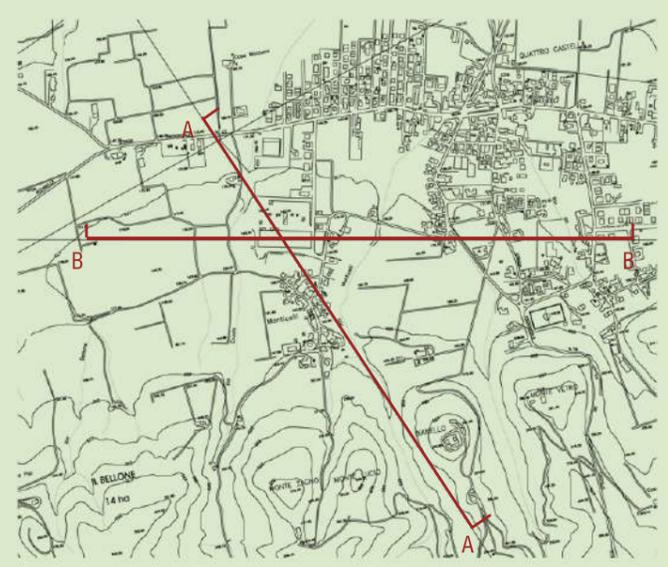
PROFILI DELL'AREA



PROFILO AA NORD-SUD



PROFILO BB EST-OVEST

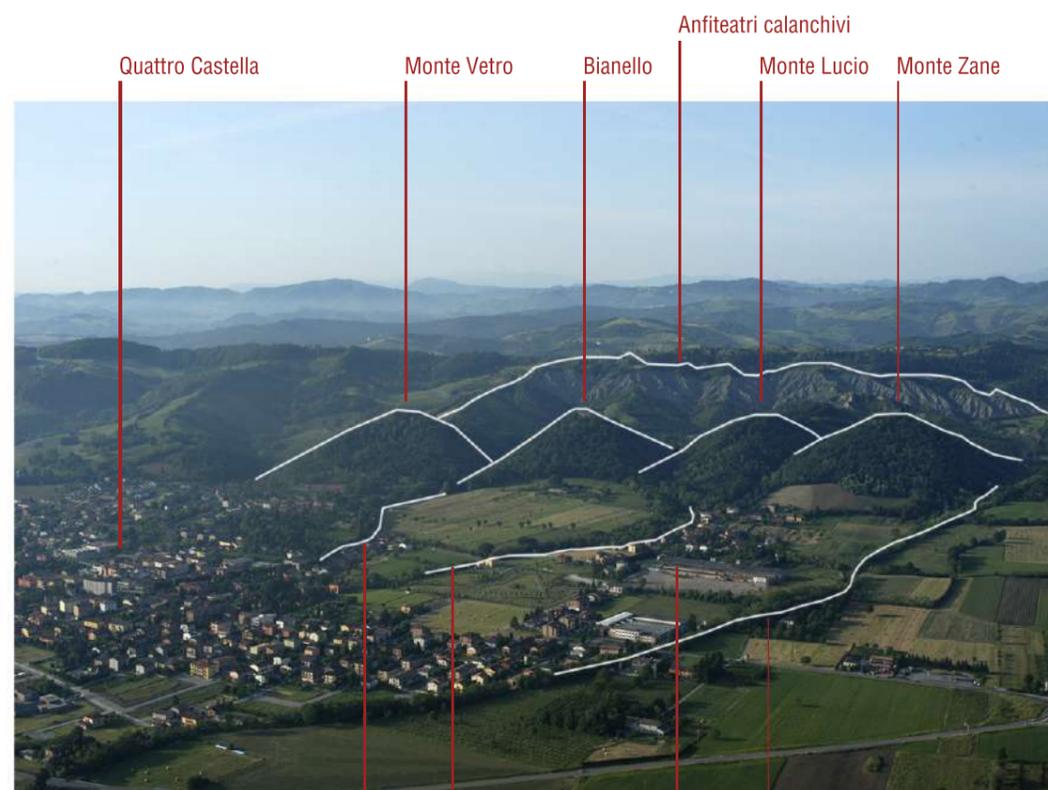


- LEGENDA**
- STRADE
  - AREA EX FORNACE
  - INSEDIAMENTI URBANI
  - INGOMBRO EX FORNACE - DEMOLITA
  - CORSI D'ACQUA
  - SEMINATIVO
  - VEGETAZIONE RIPARIALE
  - BOSCHI
  - ARCHITETTURE MONUMENTALI

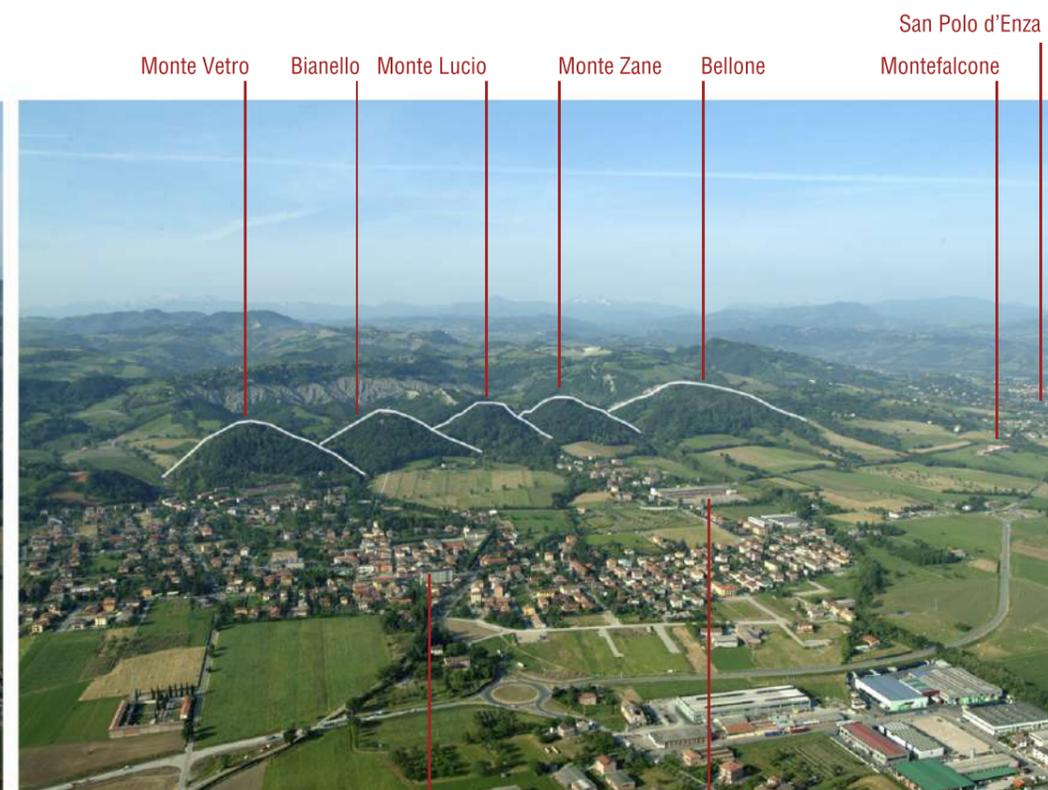


A

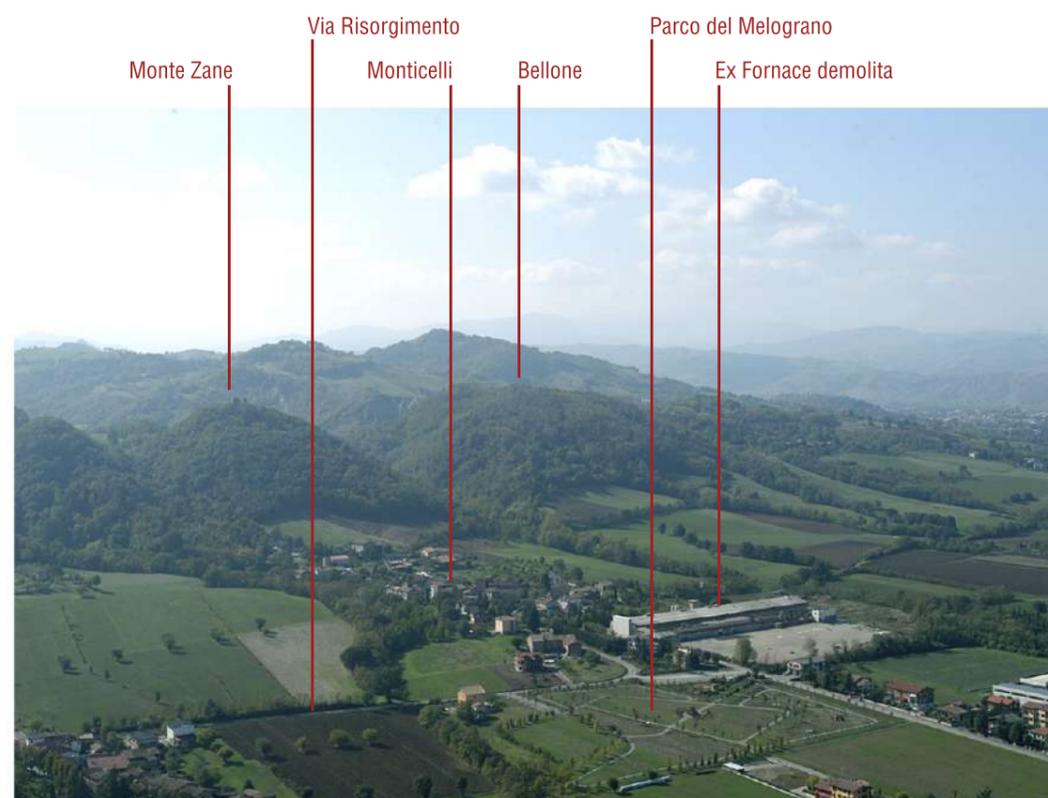
A.1 AEREE



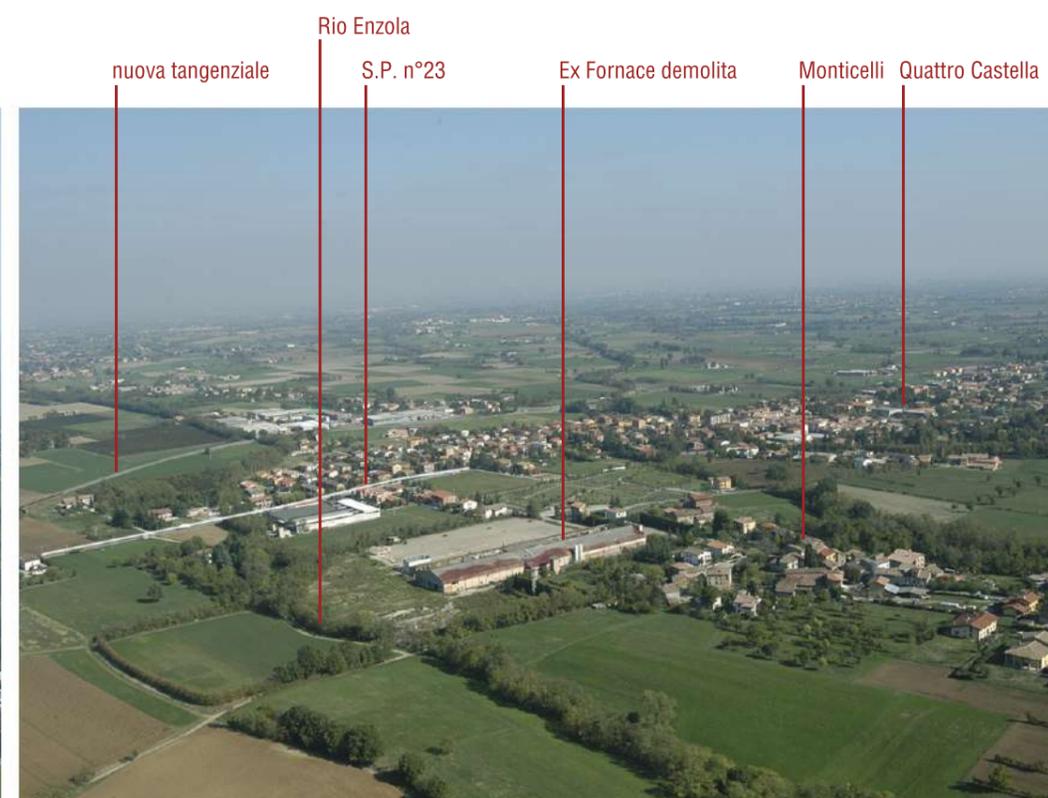
Vista da nord-ovest



Vista da nord-est



Vista da nord-est



Vista da sud-ovest

Notabile il nucleo storico di Monticelli sulla destra e la folta cortina ripariale del Rio Enzola

- La documentazione fotografica è ripartita in cinque temi:
- A.1 AEREE
  - A.2 L'INTORNO DELL'AREA EX FORNACE E I RIFERIMENTI D'AMBITO (Monticelli ed i nuclei rurali di Quattro Castella)
  - A.3 L'AREA EX FORNACE
  - A.4 I PUNTI DI VISTA ECCELLENTI ESTERNI ALL'AREA
  - A.5 LE CRITICITA'

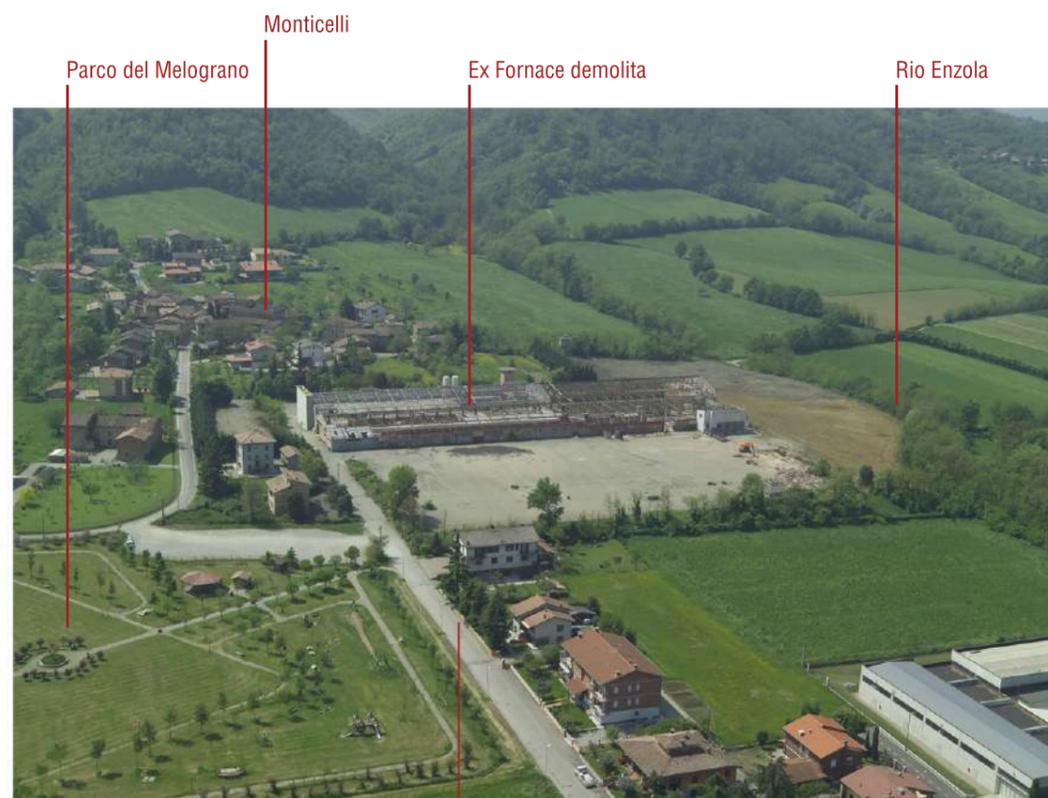
Le viste aeree consentono di percepire i valori paesaggistici d'insieme del contesto e la negativa incidenza determinata dalla presenza dell'area dismessa dell'Ex Fornace. Si evidenziano nelle foto gli elementi naturali strutturanti il paesaggio quali la quinta dei colli, l'anfiteatro calanchivo, i rii Bianello, Monticelli, Enzola.

La documentazione riprende sostanzialmente quella presentata nel 2011 con integrazione di un aggiornamento attuale

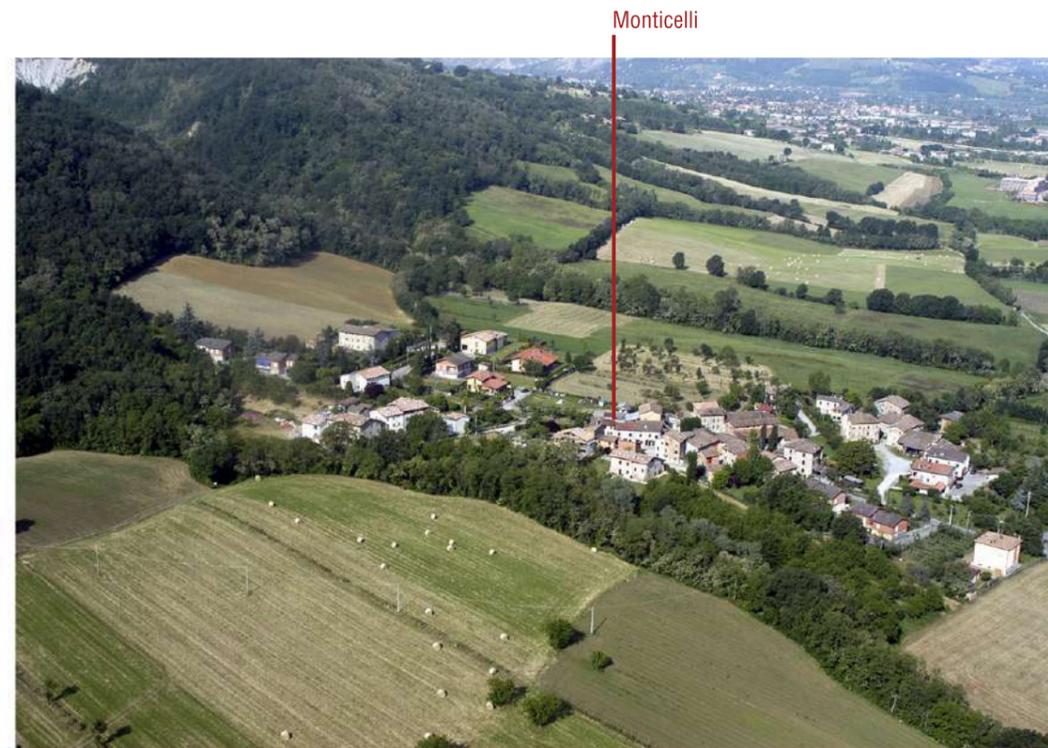
A



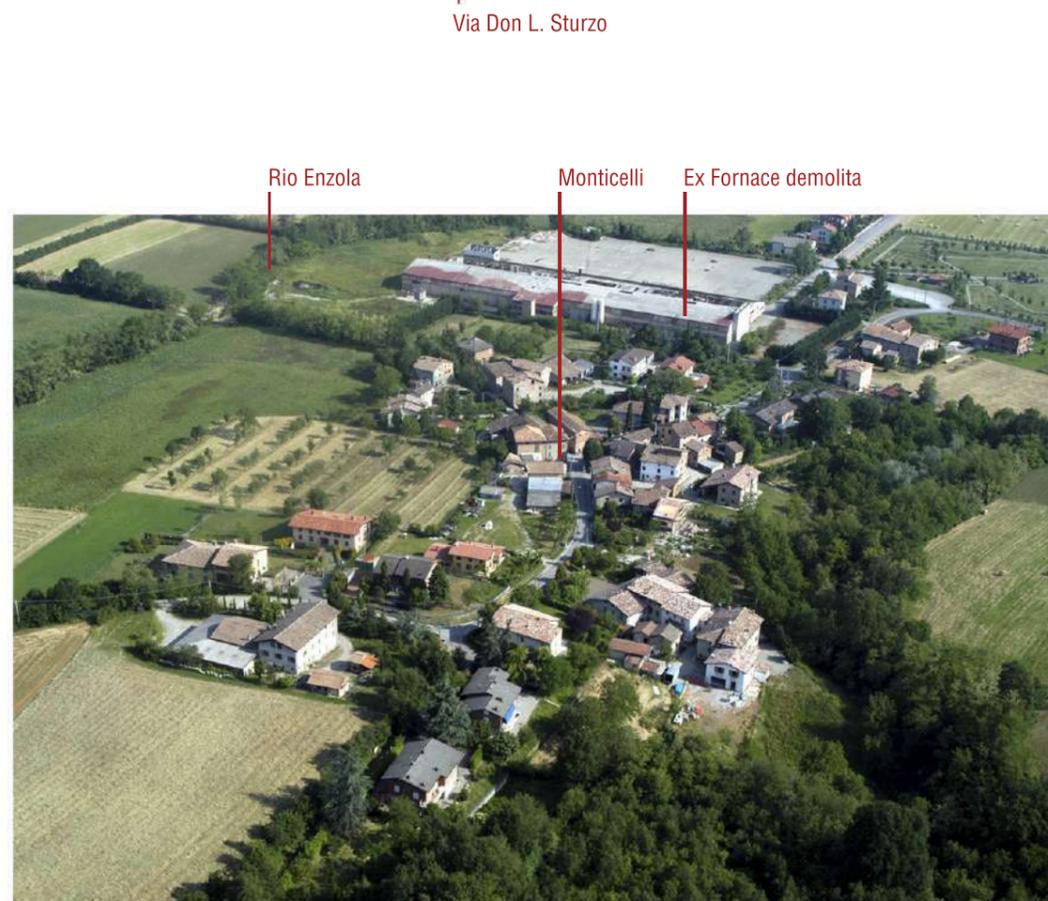
L'assetto del paesaggio agrario mostra una tessitura formata da ampi campi aperti limitati ai margini da cortine vegetazionali che in generale sottolineano i corsi d'acqua e gli antichi percorsi campestri.



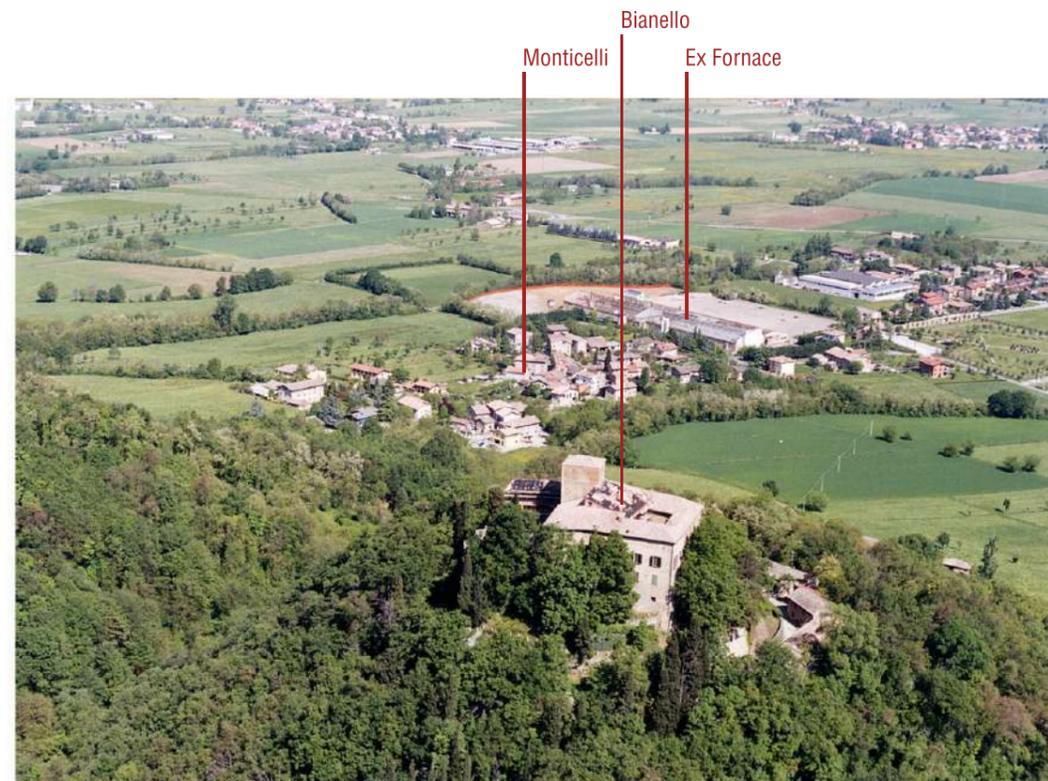
Vista da Nord



1 Vista da Est. Si evidenzia verso sinistra ai piedi dei rilievi collinari la frammentazione e dispersione del tessuto edilizio



Vista da Sud



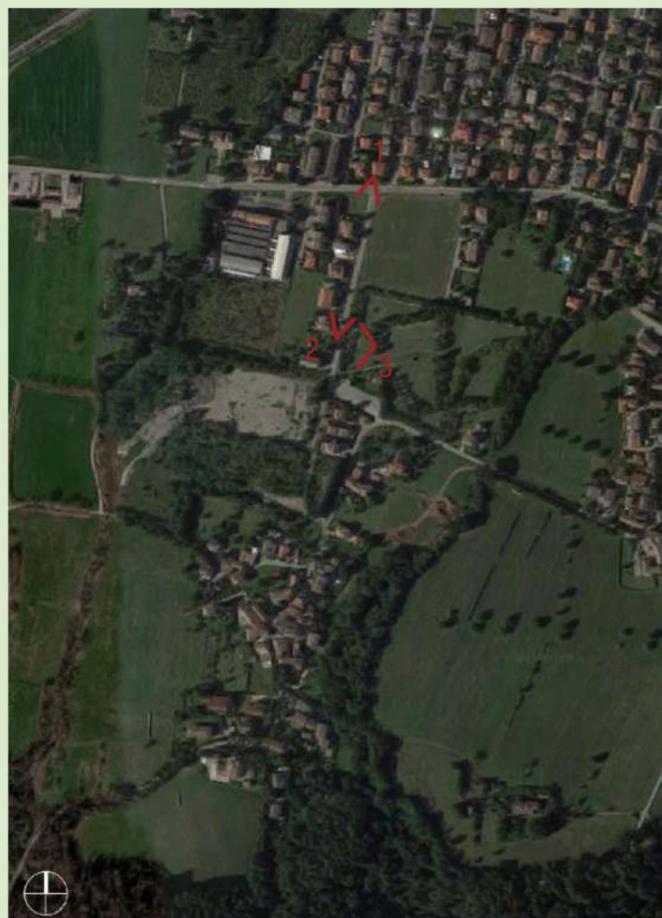
3 Vista da Sud-Est

4

A



A.2 L'INTORNO DELL'AREA EX-FORNACE E I RIFERIMENTI D'AMBITO (Moticelli ed i nuclei rurali di Quattro Castella)



L'area dell'Ex Fornace non è visibile da alcuno dei punti sensibili quali in particolare le immagini 1 e 3. Ne è appena richiamato il confine dalla presenza della recinzione in colore rosso - arancione.

Bianello

eccessiva larghezza della sezione stradale senza margini definiti

mancanza di percorsi pedonali e ciclopedonali



Vista di via Don L. Sturzo da Nord

tipologie incongrue

alberature sempreverdi

pali della luce incongrui



1 Vista di via Don L. Sturzo da Sud

2

area Ex Fornace demolita

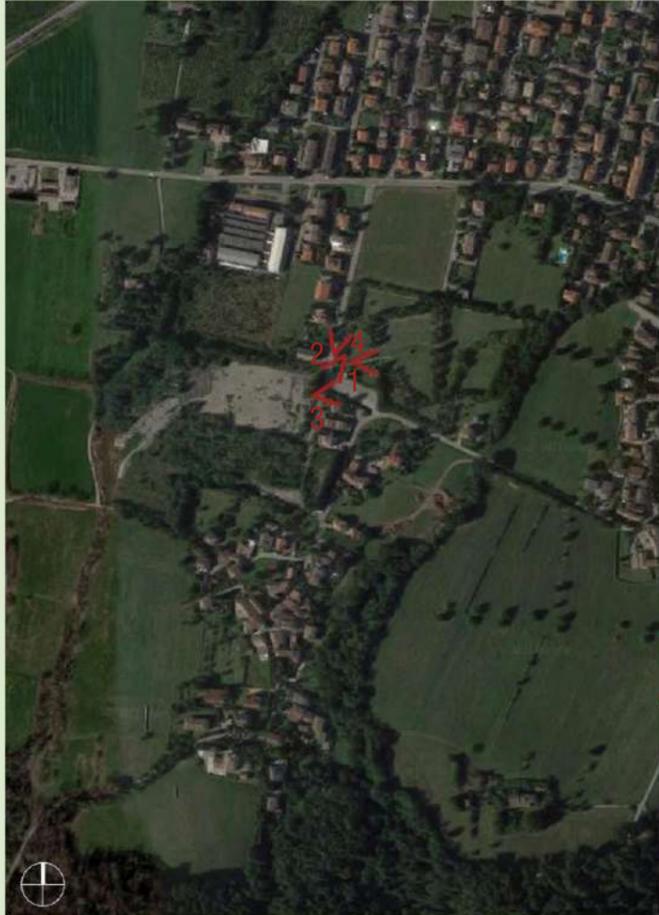
via Don L. Sturzo



Vista dal piazzale di collegamento tra via Risorgimento e via Don L. Sturzo

3

A



Ingresso al Parco del Melograno



1 Vista da via Don L. Sturzo dall'ingresso del Parco del Melograno

2



Vista dell'area Ex-Fornace dall'ingresso del Parco del Melograno



3 Vista del piazzale tra via Risorgimento e via Don L. Sturzo da ovest

4

A



Via Risorgimento, da Nord, all'ingresso di Monticelli



Monte Lucio

Monticelli, via Risorgimento, da nord in prossimità del nucleo storico



manufatti incongrui

tipologie incongrue

Monticelli, corte centrale



quercia monumentale

Monticelli, via Risorgimento vista da est

A



Le architetture del borgo di Monticelli confermano ancora in parte i caratteri originari in discreto stato di conservazione. Si riscontrano tuttavia edifici storici in abbandono e decadenza e intrusioni di tipologie moderne in contrasto con il contesto paesaggistico.



Monticelli



1 Monticelli, via Rio Enzola

2



3

Monticelli, architetture del borgo



4

A



1 Quattro Castella, Selvarola di Sopra  
Le immagini documentano alcune tipologie tradizionali recentemente recuperate nei piccoli nuclei rurali in vicinanza del capoluogo di Quattro Castella

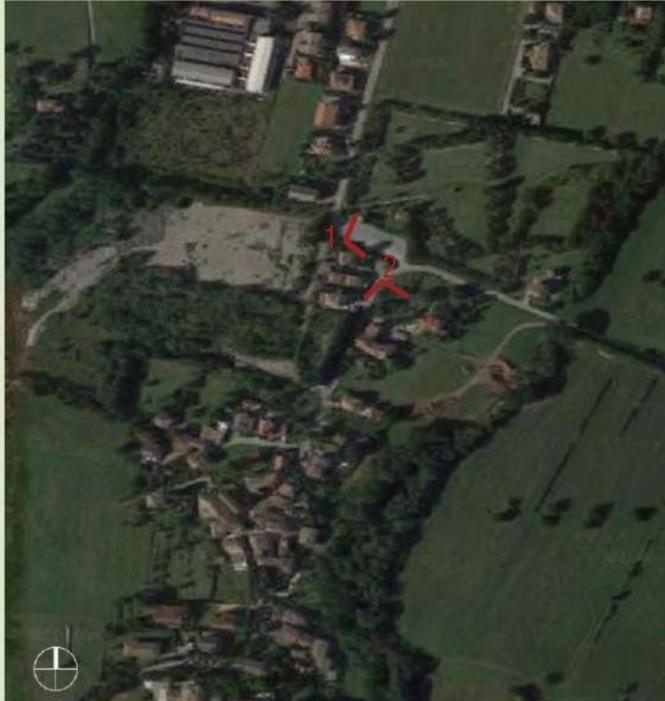
2



3 4 Monticelli, tipologie del borgo antico.  
La maggior parte degli edifici storici ha un'altezza superiore a 7,50 metri ed è articolata su due/ tre piani e sottotetto

5

A



Vista del Parco del Melograno verso sud. L'area dell'Ex Fornace non è visibile

1

La quinta scenica dei quattro colli costituisce una costante di eccezionale rilievo nel paesaggio delle Quattro Castella.



Vista di via Risorgimento con lo sfondo dei quattro colli, da ovest

2

A



### A.3 L'AREA DELL'EX FORNACE ORA DEMOLITA



La struttura principale, ora completamente demolita, vista da sud-est

1

L'area Ex Fornace ora completamente demolita era in condizione di totale abbandono e fatiscenza delle strutture completamente prive di alcun valore tipologico e architettonico. Il suo assetto e le sue condizioni erano oggetto di una grave compromissione ed i valori paesaggistici del contesto.



Panorama del piazzale con, sullo sfondo, il profilo dei colli e la struttura dell'ex fornace ora demolita. Veduta da nord

2

A



Immagine riprese dalla relazione paesaggistica del 2011 con il vecchio impianto delle ex-fornace dismessa e successivamente demolita



Ampia panoramica del piazzale dell' Ex Fornace, attualmente demolita. Vista verso est

1



Dettaglio ravvicinato del fabbricato principale Ex Fornace, ora demolita, con sullo sfondo l'emergenza del Castello di Bianello. Si evidenzia lo stato di degrado e fatiscenza delle strutture prima della demolizione

2

A



*Ampia panoramica dal piazzale Ex Fornace verso nord*

1



*Ampia panoramica dell'area Ex Fornace dai margini del Rio Enzola verso levante*

2

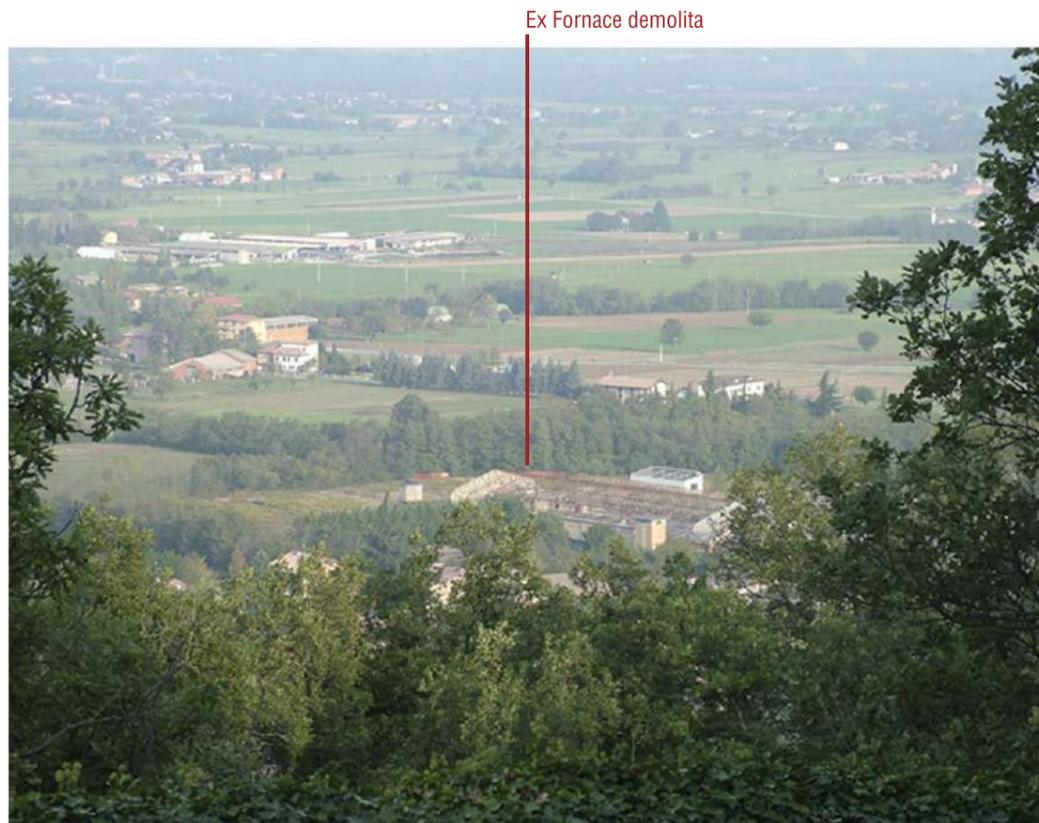
A



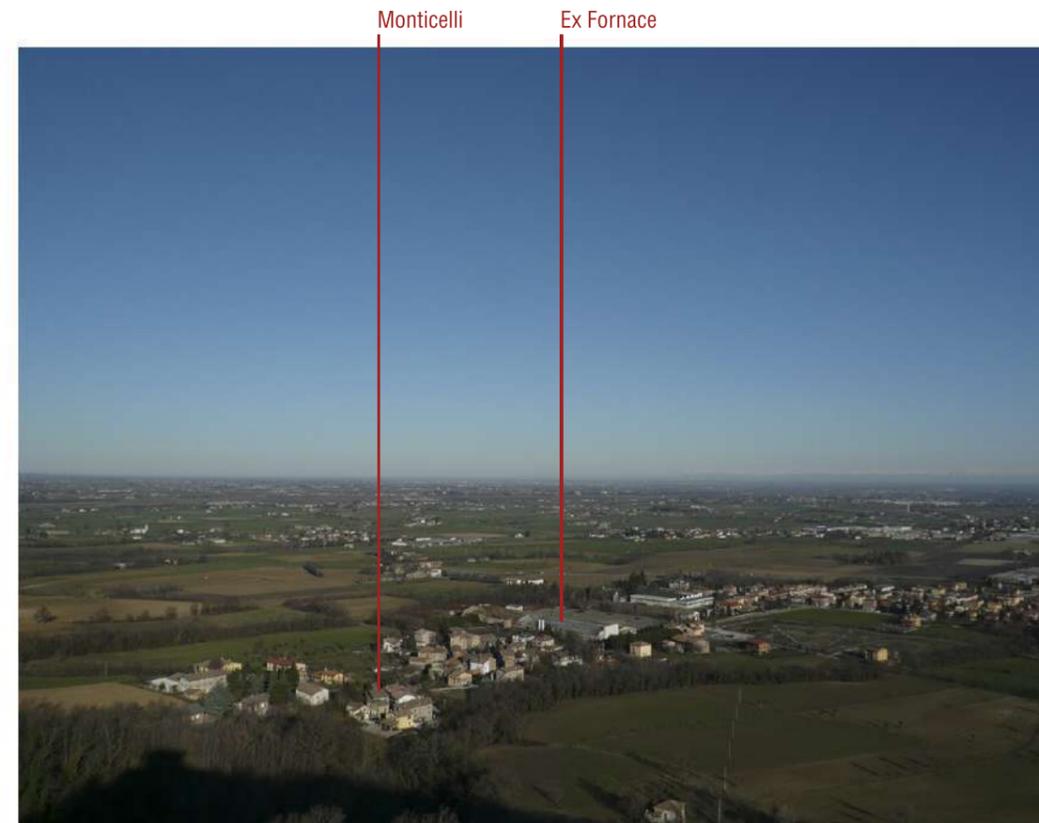
A.4 I PUNTI DI VISTA  
ECCELLENTI ESTERNI  
ALL'AREA



Le vedute dal percorso di accesso al Castello di Bianello e dal Castello stesso sono le più sensibili riguardando uno scenario paesaggistico di grande rilievo. Notabili le ampie aperture dei campi punteggiati da rade alberature.



1 Vista dal cortile del Castello del Bianello. L'area della Ex Fornace ora completamente demolita era percepibile solo attraverso un limitato scorcio tra la fitta vegetazione del bosco circostante

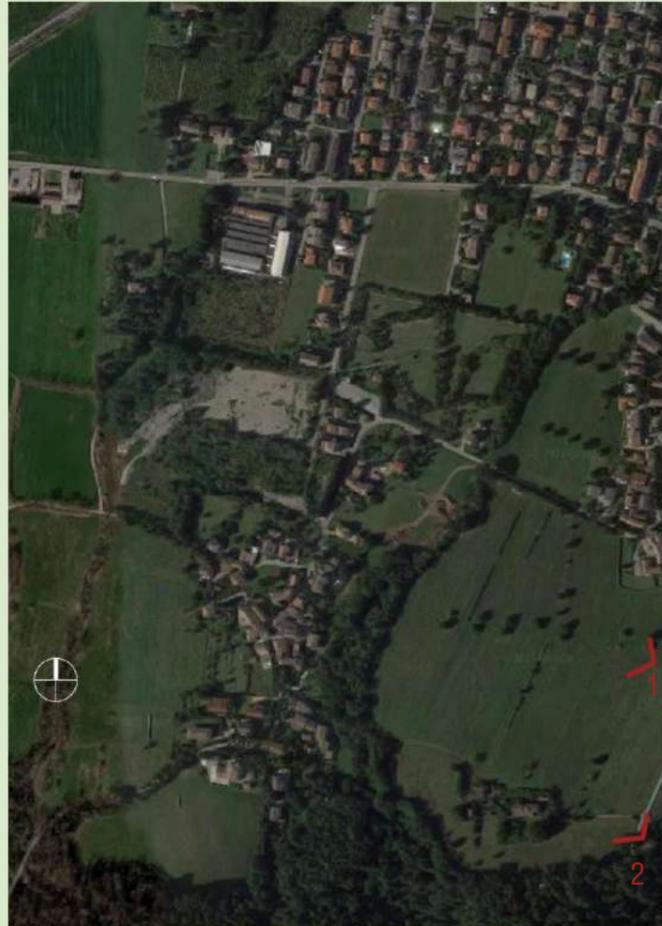


2 Vista dalla torre del Castello di Bianello. E' evidente la tessitura contigua al borgo di Monticelli



3 Vista panoramica dalla strada per il Castello di Bianello in corrispondenza della Corte delle Noci. L'area Ex Fornace è appena percepibile

A



Veduta panoramica da levante dalla strada di accesso al Castello di Bianello. L'area dell'Ex Fornace non è visibile

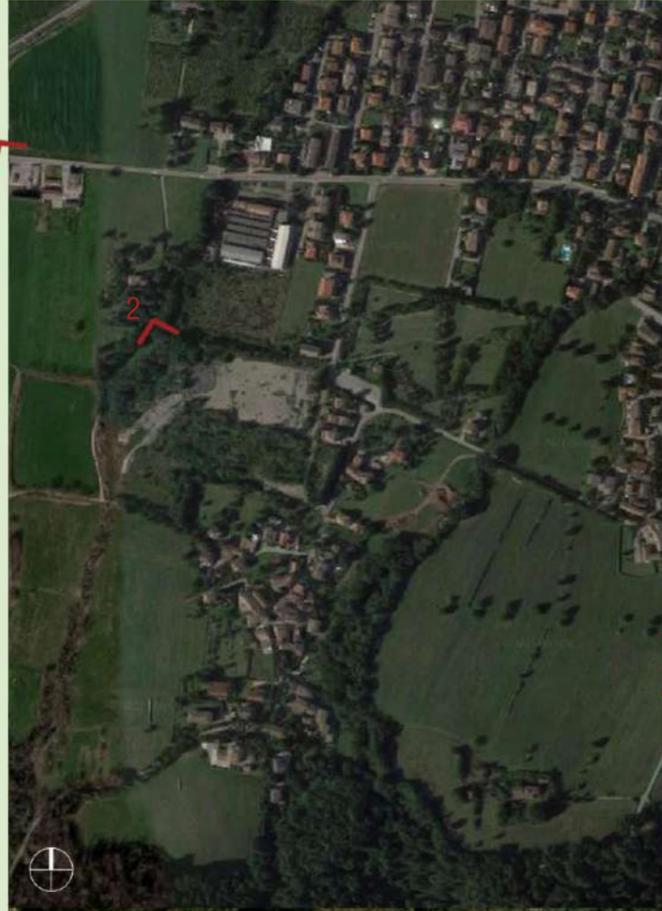
1



Veduta panoramica dal margine della strada di accesso al Castello di Bianello in prossimità della Corte delle Noci, ripresa da Sud-Est. L'area dell'Ex Fornace non è visibile

2

A



Vista dalla strada provinciale n°23 da nord-ovest

1



Via Rio Enzola. Vista Panoramica dal confine ovest dell'area da sud (dx) a nord (sx). Anche con cortine vegetazionali in stagione invernale quasi nulla è percepibile dell'area Ex Fornace

2

A



Vista realmente percepita dal complesso di Montefalcone, da ovest

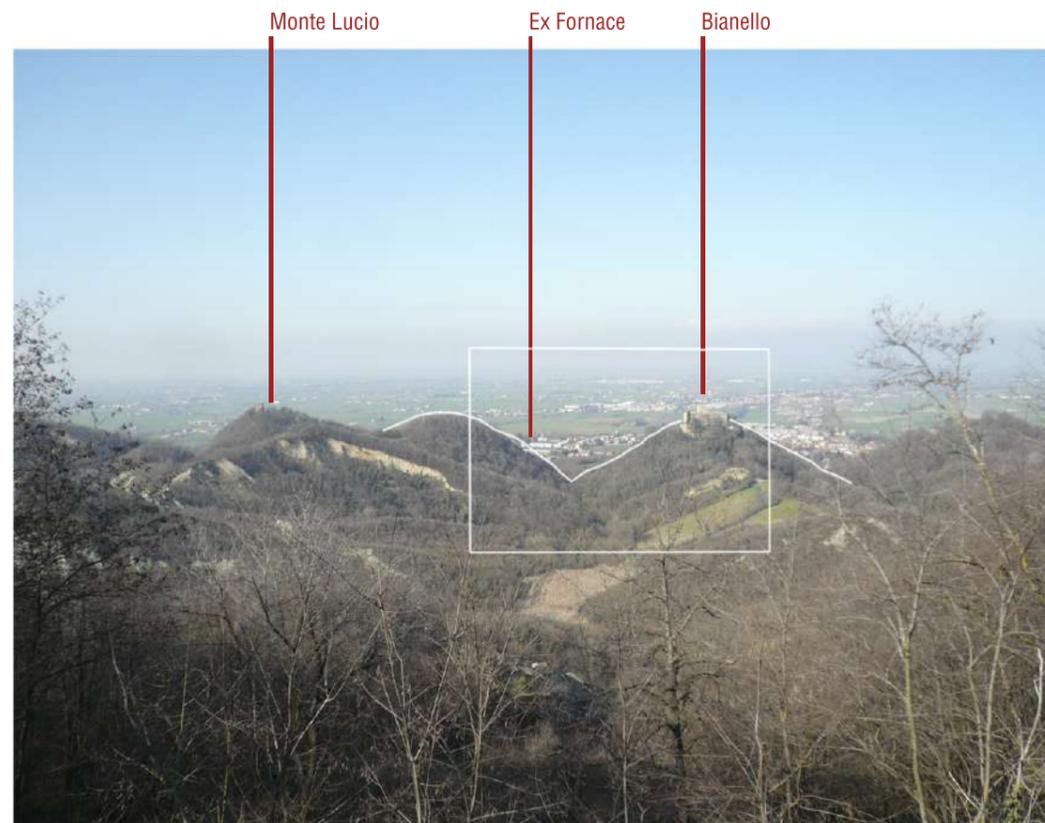
1



Particolare ravvicinato della vista dal complesso di Montefalcone

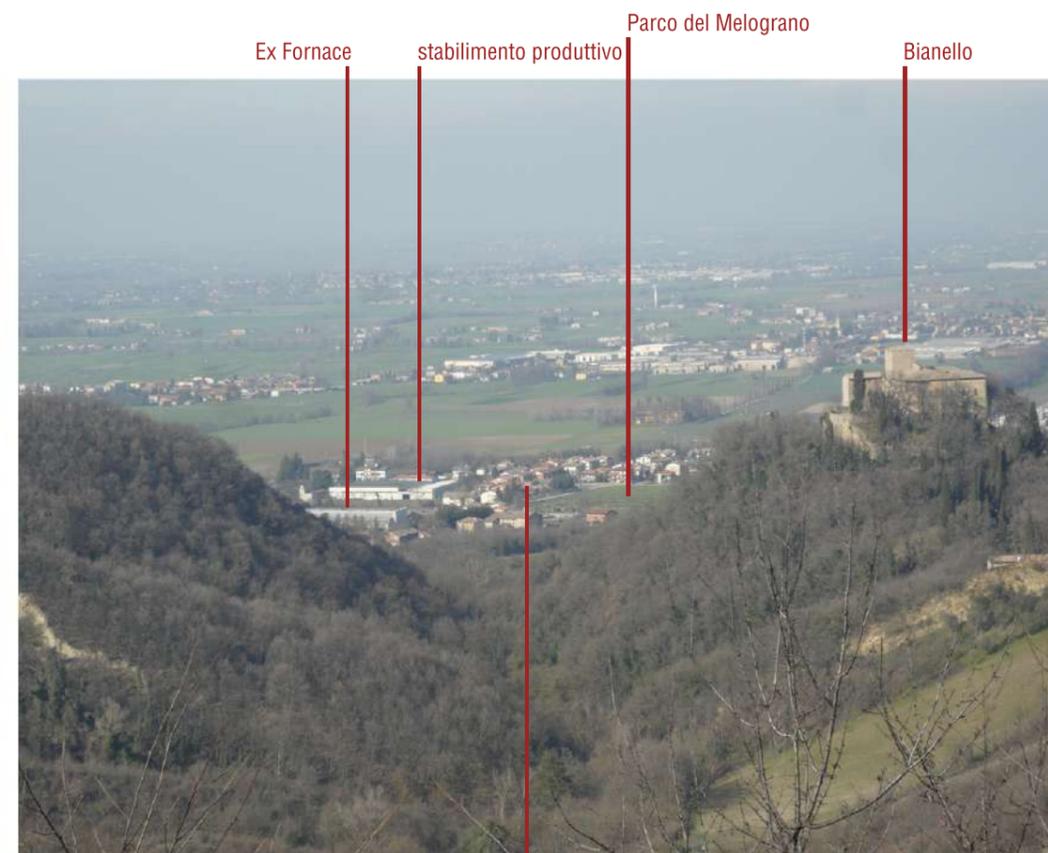
2

A



Vista reale dal Belvedere di Bergonzano, verso nord

1

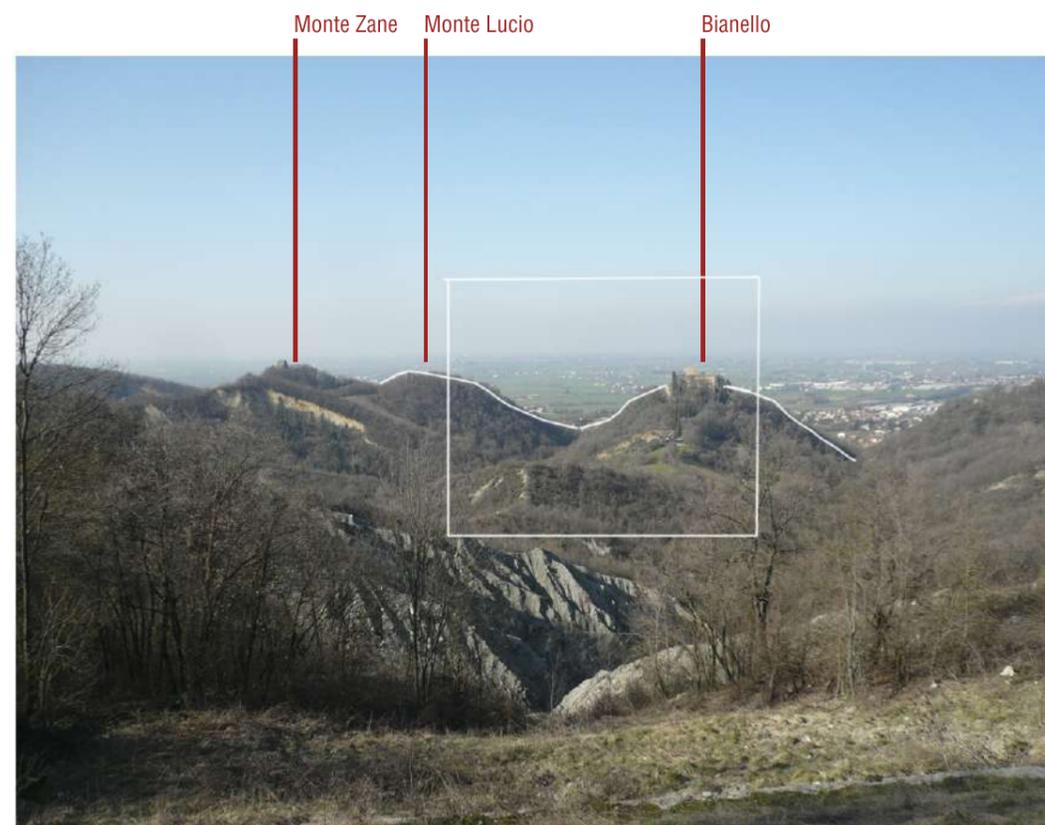


Vista ravvicinata con teleobiettivo dal Belvedere di Bergonzano, verso nord

2

abitazioni lungo via Don L. Sturzo

Un singolare e fortemente scenografico punto di vista è costituito dal Belvedere in località Bergonzano a sud dei quattro colli.  
L'area dell'Ex Fornace è appena visibile solo nel punto di ripresa in corrispondenza del Belvedere vero e proprio.  
Non è percepibile dal secondo punto di vista in corrispondenza dell'area parcheggio "Los Angeles".



Vista reale dal parcheggio "Los Angeles" a Bergonzano, da sud-est verso nord.  
L'area dell'Ex Fornace non è visibile

3



4

A



Castello di Bianello



Vista da nord-ovest lungo via Rio Enzola. Verso sud si intravedono i profili dei colli, l'area Ex Fornace è appena percepita, richiamata dal colore rosso della recinzione e mascherata dalla folta vegetazione ripariale del Rio Enzola

1

area Ex Fornace

Castello di Bianello



Sottolineatura dei piani percettivi nella vista panoramica ripresa dall'ex Convento di Montefalcone a ponente

2

A

A.5 LE CRITICITA'



1 Eterogeneità delle tipologie presenti al margine del borgo di Monticelli e dell'area Ex Fornace. Si evidenziano le forti discontinuità delle forme e materiali in contrasto con i modelli tradizionali

2



Tipologie e caratteri compositivi in contrasto con i valori paesaggistici dell'ambito

3 L'elettrodotto che attraversa l'ambito

4

A



Monticelli, costruzioni recenti del borgo storico

1



2

Tutto l'ambito circostante l'area Ex Fornace presenta numerose situazioni di criticità che contrastano con i valori specifici del vincolo, sia per gli aspetti compositivi che nell'uso improprio dei materiali da costruzione.



Quattro Castella, stabilimento produttivo "Verelux" al margine della strada provinciale n°23

3



4

A

RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO



LEGENDA

-  LIMITE PROPRIETA'
-  ESSENZE
-  SIEPI
-  FILARI DI VERDE AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE
-  MACCHIE VERDI SPONTANEE
-  FOSSI
-  CORSI D'ACQUA
-  LIMITE CIGLIO BITUMATO
-  RECINZIONI
-  EDIFICI
-  PERCORSI IN GHIAIA, STRADE CARRAIE
-  CURVE DI LIVELLO
-  CURVE DI LIVELLO
-  QUOTE ALTIMETRICHE



A



RILIEVO DEL VERDE



LEGENDA

-  ESSENZE ISOLATE:
- ① ACACIE (*Robinia pseudoacacia*)
- ② ROBINIA (*Robinia pseudoacacia bessoniana*)
- ③ PRUNI (*Prunus*)
- ④ FICHI (*Ficus carica*)
- ⑤ NOCI (*Juglas regia*)
- ⑥ TIGLI (*Tilia*)
- ⑦ CEDRI (*Cedrus*)
- ⑧ ACERO (*Acer platanoides*)
- ⑨ QUERCIA (*Quercus pubens*)
  
-  SIEPI COMPOSTE DALLE SEGUENTI ESSENZE:  
*Thuja occidentalis*
  
-  FILARI DI VERDE AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE  
COMPOSTI PREVALENTEMENTE DALLE SEGUENTI  
ESSENZE:  
ACACIE (*Robinia pseudoacacia*)  
QUERCIA (*Quercus petraea*)
  
-  MACCHIE VERDI SPONTANEE COMPOSTE PREVALEN-  
TEMENTE DALLE SEGUENTI ESSENZE:  
ACACIE (*Robinia pseudoacacia*)  
QUERCIA (*Quercus petraea*, *Quercus pubens*, *quercus*  
*robur*)  
NOCI (*Juglas regia*)







### 3.1 IL PIANO DI RECUPERO

Il progetto di cui alla presente relazione paesaggistica è uno strumento urbanistico previsto in attuazione del vigente PRG come Piano di Recupero PR11 di iniziativa privata con un'estensione di 48900 mq.

Esso costituisce variante del precedente progetto elaborato dallo studio Arteas Progetti, del quale conferma sostanzialmente l'impostazione e le proposte progettuali con limitate modifiche sintetizzate negli elaborati grafici.

Il Piano riprende le linee generali espresse dal progetto elaborato nel 2003 dell'arch. Gianfranco Varini e presentato alla Conferenza dei Servizi in data 11/02/2004, dal progetto preliminare elaborato nel 2009 dallo studio Arteas Progetti e degli esiti della relativa istruttoria comunale con verbale della CQAP della quale si sono recepite le osservazioni e richieste.

Il Piano di Recupero PR 11 sviluppa i contenuti progettuali relativamente a sette aspetti correlati tra loro:

- 1) Assetto fisico
- 2) Assetto urbanistico
- 3) Tipologie e caratteri architettonici
- 4) Infrastrutture e reti tecnologiche
- 5) Elementi complementari
- 6) Assetto del verde
- 7) Compatibilità paesaggistica

#### 1) Assetto fisico

Tale aspetto riguarda sostanzialmente l'orografia dell'area.

Il Piano di Recupero prevede il ripristino dell'orografia naturale del terreno così come si presentava prima della costruzione dell'opificio esistente (ex fornace) sulla base del rilievo e ricostruzione eseguita dalla Società di Topografia SGT.

L'orografia attualmente registra le due quote estreme di m 178 al limite superiore sud e m 185 al limite inferiore nord dell'area, evidenziando il marcato dislivello in corrispondenza del Rio Enzola ed una area sostanzialmente pianeggiante estesa per 40000 mq;

Il nuovo profilo dispone le curve di livello mediamente alla distanza di 1 metro ricostruendo un profilo compatibile con i caratteri morfologico del contesto.

#### 2) Impianto urbanistico

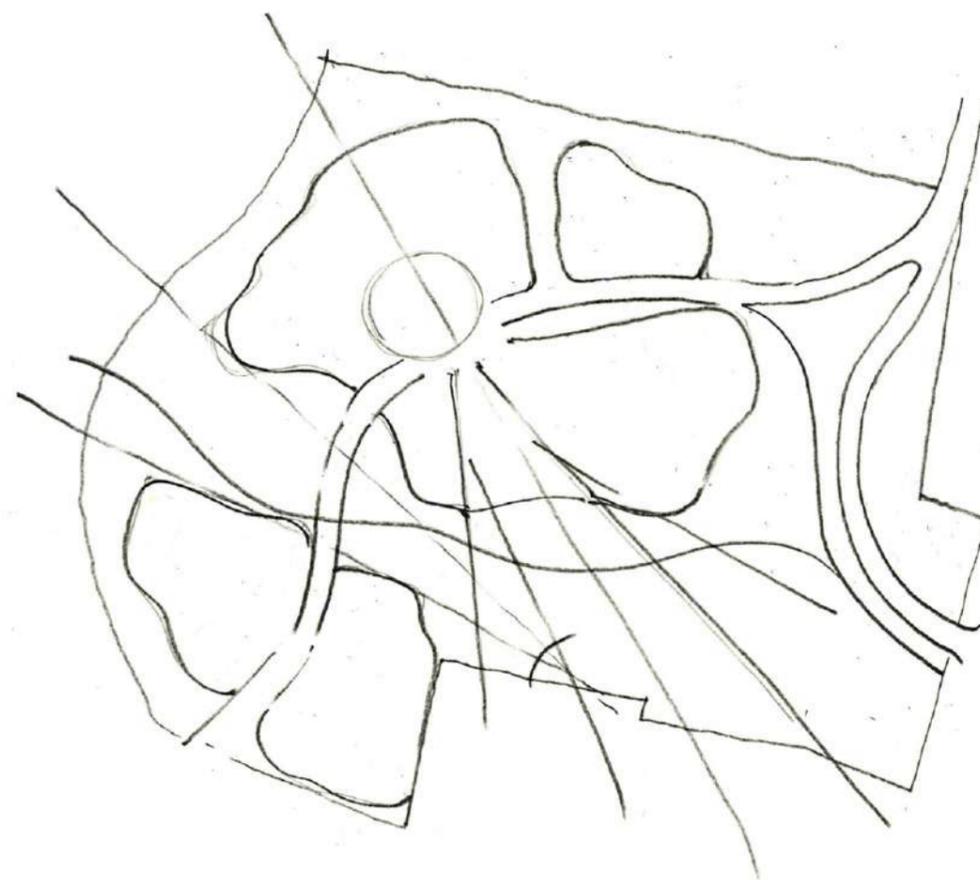
L'area dell'intervento è direttamente relazionata al Borgo di Monticelli in contiguità e sviluppo del suo sistema insediativo, al castello di Bianello ed ai colli delle Quattro Castella dal punto di vista dei valori percettivi.

L'articolato della nuova previsione urbanistica considera la importante e specifica particolarità di una duplice relazione visiva:

- dall'alto (da sud), tramite il percorso pubblico dei quattro colli e il punto di vista panoramico del Castello di Bianello dal quale sia il Borgo di Monticelli che l'area dell'intervento sono percepiti



ELEMENTI ORDINATORI



AMBITI DI AGGREGAZIONE

bili da una precisa angolazione;

- dal basso (da nord), dalla via Don Luigi Sturzo dove è un importante punto di vista della quinta collinare retrostante;

Individuati di conseguenza gli ambiti di sensibilità percettiva, come indicati dalla Conferenza dei Servizi, l'impianto proposto è stato attento a non creare nuovi elementi di disturbo visivo, ridisegnando l'assetto urbano sulla base dei seguenti elementi ordinatori:

- il disimpegno dell'area insediata attraverso un unico percorso viabilistico ed un semplice by-pass di collegamento tra via Don Luigi Sturzo e via Risorgimento;

- la distribuzione del nuovo edificato nella parte ovest dell'area d'intervento mettendolo in relazione ed integrandolo con gli impianti storici esistenti del Borgo di Monticelli ma senza contrapporvisi né tantomeno sovrastarli;

- il richiamo nella composizione planovolumetrica delle regole della genesi del Borgo di Monticelli, nelle modalità di formazione dei volumi storici e loro orientamenti;

- disponendo l'aggregazione edilizia principale (maggiore densità edilizia) sull'incrocio formato dall'asse principale della viabilità di progetto con la linea ideale tra il punto di visuale del Bianello posto nel punto medio dell'asse stesso ed il Bianello, in modo che dal belvedere si colga nettamente in primo piano il borgo storico e il nuovo edificato si configuri come una estensione in secondo piano, peraltro mitigato dai volumi edilizi del borgo storico;

- la localizzazione, nel primo tratto dell'asse principale, degli aggregati minori a nord dell'asse stesso e, nel secondo tratto, ai lati della viabilità, lasciando tuttavia scarsamente edificata l'area sud, in fregio a via Rio Enzola, come elemento di connessione tra l'edificato e i coltivi;

- il mantenimento di una fascia di rispetto di circa 20 metri lungo il perimetro in fregio alla via Rio Enzola, a sud, dello stesso rio Enzola ad ovest, del confine nord dell'area;

La nuova edificazione non occlude il cono di visuale posto su via Don L. Sturzo né costituisce elemento di disturbo visivo e lasciando libera la zona a sud in fregio a via Rio Enzola. Si rileva che vista la conformazione del paesaggio, quest'ultima zona è il punto di connessione tra la zona edificata e gli ampi coltivi del paesaggio dell'area.

L'assetto urbanistico configura un ambito di centralità -nucleo generatore- dell'espansione caratterizzato dalla piazzetta del borgo, a questo si articolano i volumi di maggior rilievo costituiti da tre palazzine.

#### 3) Tipologie e caratteri architettonici

Il progetto trova corrispondenza nei disposti dettati dalle N.T.A. del P.R.G. al secondo periodo -comma 7- dell'art. 20.5 della Zona "B4" - Residenziale di ristrutturazione urbanistica-edilizia soggetta a P.R. che di seguito si riporta:

"Gli edifici di progetto dovranno essere improntati a criteri di corretto inserimento rispetto all'andamento planoaltimetrico del terreno e al paesaggio circostante, evitando di precludere la percezione delle principali quinte collinari dalla viabilità pubblica esistente ed uniformandosi per tecnologie costruttive, materiali da costruzione e tipi di copertura alle tradizioni costruttive storiche



locali”.

La morfologia degli edifici si rapporta in modo analogico alle tipologie edilizie storiche analizzate nel vicino Borgo di Monticelli e in generale nei nuclei presenti lungo la fascia pedemontana tra San Polo d'Enza e Puinanello, senza tuttavia prefigurarsi come un “falso storico”.

Lo studio dei materiali costruttivi, con riferimento a quelli tipici dell'edilizia storica locale, privilegiando il laterizio faccia a vista, gli intonaci colorati, l'uso della pietra per alcune sottolineature degli elementi o parti architettoniche, sia per gli edifici che per le pavimentazioni esterne come riportato nei relativi “abachi”.

Anche lo studio dei colori degli edifici riprende quelli tipici dell'edilizia storica locale con cromie sui toni neutri e “terrosi” che meglio si integrano nel contesto ambientale in cui si colloca l'intervento.

Gli edifici proposti comprendono complessivamente le seguenti tipologie:

- Palazzine
- Abbinare
- Maisonette
- Ville singole

#### 4) Infrastrutture e reti tecnologiche

##### • Viabilità, percorsi e parcheggi:

La nuova viabilità segue l'andamento naturale della ripristinata orografia del terreno, rapportandosi con via Risorgimento e con via Rio Enzola e raccordandosi in equilibrio territoriale con lo sviluppo della viabilità storica.

Per il progetto della viabilità si è considerato quanto segue.

Per l'asse principale:

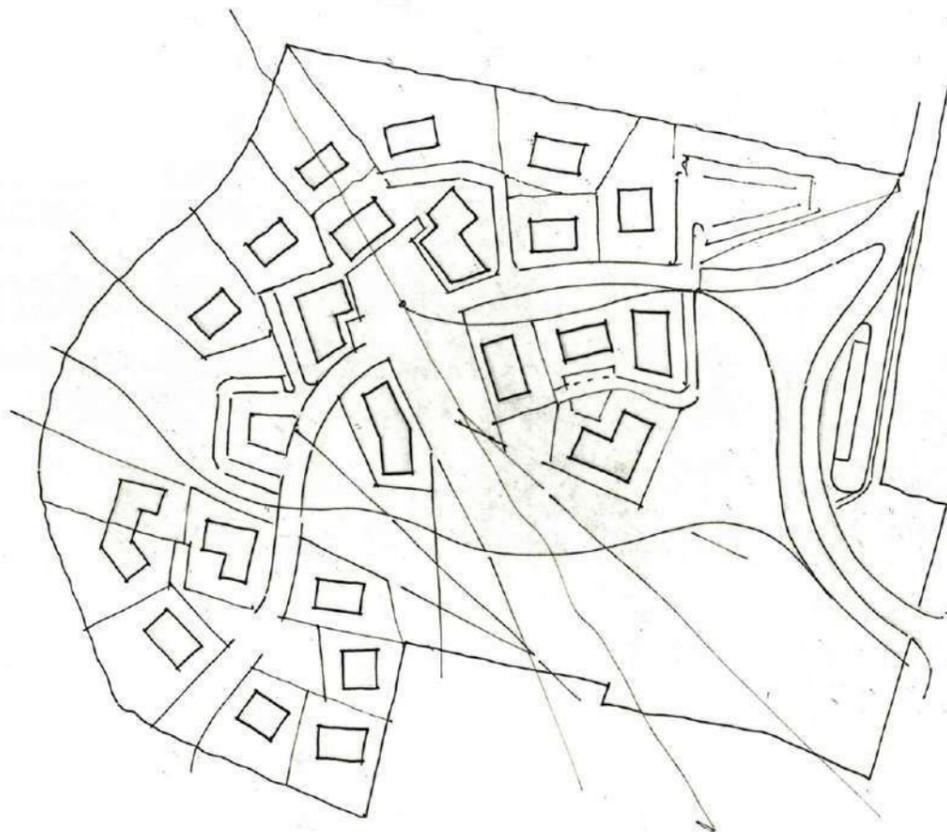
- il “Parco del melograno” costituisce, nella parte nord del “Sistema locale di paesaggio”, l'elemento di connessione e di identità culturale predominante; il progetto propone la connessione con il parco tramite il prolungamento pedonale del suo percorso principale;

- il Rio Enzola è l'elemento naturalistico ordinatore dell'area in senso nord-sud; il secondo tratto della viabilità si sviluppa in modo pressoché parallelo al Rio;

Per il collegamento tra via Don Luigi Sturzo e via Risorgimento:

- il punto di vista di maggior suggestione all'interno dell'area di intervento è posto nella parte Nord e dal nuovo asse principale (area pubblica), sarà visibile l'intera quinta collinare; il nuovo collegamento spezza la rigidità del lungo rettilineo di via Don L. Sturzo, allontanando il percorso dalle case in confine est con una leggera curvatura che meglio si inserisce nella ricostruita morfologia del pendio.

Il collegamento di via Don Luigi Sturzo al Borgo di Monticelli avviene attraverso la viabilità di comparto, con eliminazione dell'attuale collegamento in corrispondenza dell'ampia curva di Via Risorgimento.



ESEMPLIFICAZIONE EDIFICATO



SCHEMA INSEDIATIVO

L'andamento dei due assi viabilistici sopra descritti ed i raccordi dei relativi tratti sono progettati coerentemente con le invarianti strutturali della viabilità storica limitrofa all'area (via Risorgimento e via Rio Enzola).

Tutta la viabilità interna è progettata con i criteri delle “zone '30” presentando tratti alberati e accompagnando il percorso veicolare con due distinti percorsi in sede separata e distinti a pedonale e ciclo-pedonale.

La viabilità salvaguarda i punti di vista paesaggistici di maggior rilievo.

E' infatti indicato un percorso ciclabile-pedonale che partendo da via Don L. Sturzo, costeggia tutta la viabilità del comparto collegandosi sua via Rio Enzola seguendo correttamente l'orografia esistente senza la creazione di nuove trincee; ed ancora un percorso ciclabile-pedonale che, partendo da via Rio Enzola (tratto Ovest) e articolandosi tra l'edificato, si raccorda con il pedonale ciclabile di cui al punto precedente e confluisce su via Risorgimento.

I parcheggi sono attestati ad est della bretella di collegamento tra via Don L. Sturzo e via Risorgimento secondo i modi e le regole delle “zone '30” mentre le ulteriori aree a parcheggio che si rendono necessarie per soddisfare le quote dovute sono ridotte con una distribuzione in piccoli ambiti realizzando parcheggi inerbiti ed alberati.

##### • Illuminazione

Lo sviluppo della rete di illuminazione, il posizionamento e la tipologia dei punti luce è stata valutata in modo da evitare un sovradimensionamento della stessa, di ricercare una tipologia di sostegno “neutra” che si differenzi da quelle abitualmente in uso nel Comune di Quattro Castella per i contesti urbani ma che evidenziasse piuttosto elementi di semplicità compositiva più compatibili con il ripristino dei caratteri paesaggistici originari.

La predisposizione del successivo progetto delle opere di urbanizzazione primaria terrà conto dello studio della luminosità in rapporto al valore paesistico del luogo e in ottemperanza alla L.R. n° 19, del 29/09/2003 in un'ottica di risparmio energetico.

#### 5) Elementi complementari

##### • Recinzioni, cancelli, partizioni

La maggior parte delle proprietà presenti a Monticelli è dotata di una recinzione.

Sono state valutate tre distinte tipologie:

a) recinzioni a fronte della viabilità principale per le quali è data l'indicazione parte con muri in cemento armato a vista come da abaco, parte con recinzioni metalliche o bassi muretti comunque abbinati a due siepi;

b) recinzioni di partizione tra i lotti per le quali è data l'indicazione di soluzioni metalliche abbinati a siepi;

c) recinzioni perimetrali di confine dell'ambito edificato per le quali è data l'indicazione di recinzioni a rete metallica con soli plinti, esclusi muretti di base, in colore verde o ruggine comunque abbinati sui due lati (interno ed esterno proprietà) con siepi vive.

##### • Componenti dell'arredo urbano

Fioriere, panchine, portabiciclette, portafiori, cartelli informativi, dovranno essere definiti con una linea comune di design sulla



base di un apposito allegato al progetto dell'opere di urbanizzazione.

#### 6) Assetto del Verde

Il progetto del verde si è confrontato in primo luogo con le disposizioni dettate dalle N.T.A. del P.R.G. al primo periodo -comma 7- dell'art. 20.5 della Zona "B4" -Residenziale di ristrutturazione urbanistica-edilizia soggetta a P.R. che di seguito si riporta:

"per le aree relative al P.R. 11, inserito con specifica variante del Marzo 1999, lo schema ordinatore dell'assetto planivolumetrico dovrà tenere in particolare considerazione l'opportunità di localizzare le aree a verde pubblico in fregio al Rio. L'assetto di comparto potrà tuttavia essere ricalibrato rispetto al disegno di P.R.G. in relazione allo studio di dettaglio del P.P. e al rilievo planimetrico dello stato di fatto".

Lo studio di dettaglio e le considerazioni emerse sulla ricomposizione dell'assetto paesaggistico dell'area hanno confermato una fascia a verde di 20 metri di rispetto del Rio Enzola. Il progetto ha tenuto conto "dei nuovi valori proposti" (valorizzazione punti di visuale da spazi pubblici interni all'area, con particolare attenzione alla mitigazione degli elementi di disturbo visivo) ed utilizzato esclusivamente essenze autoctone.

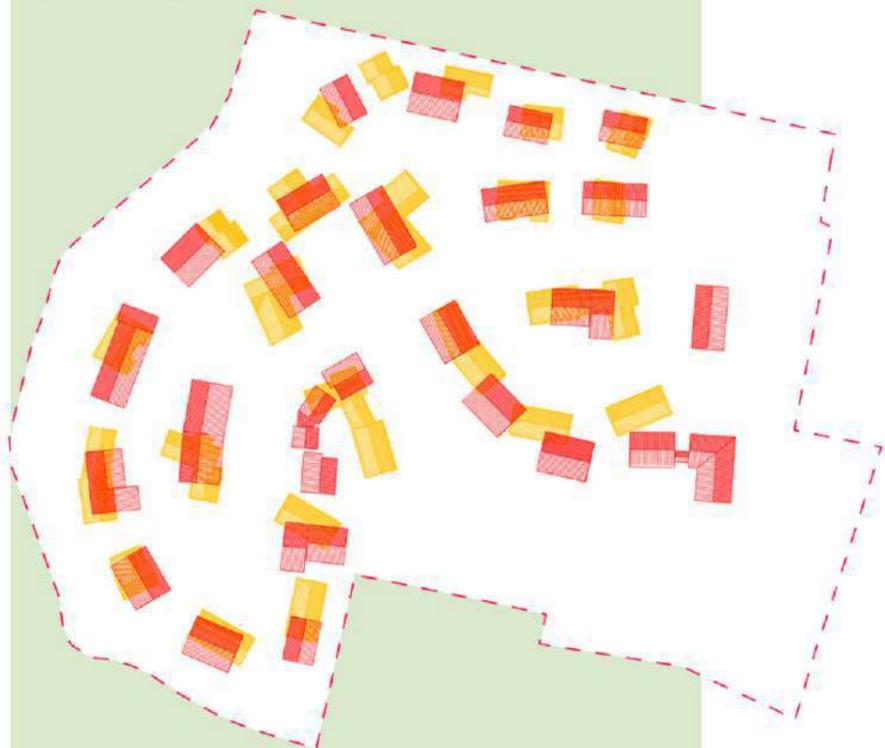




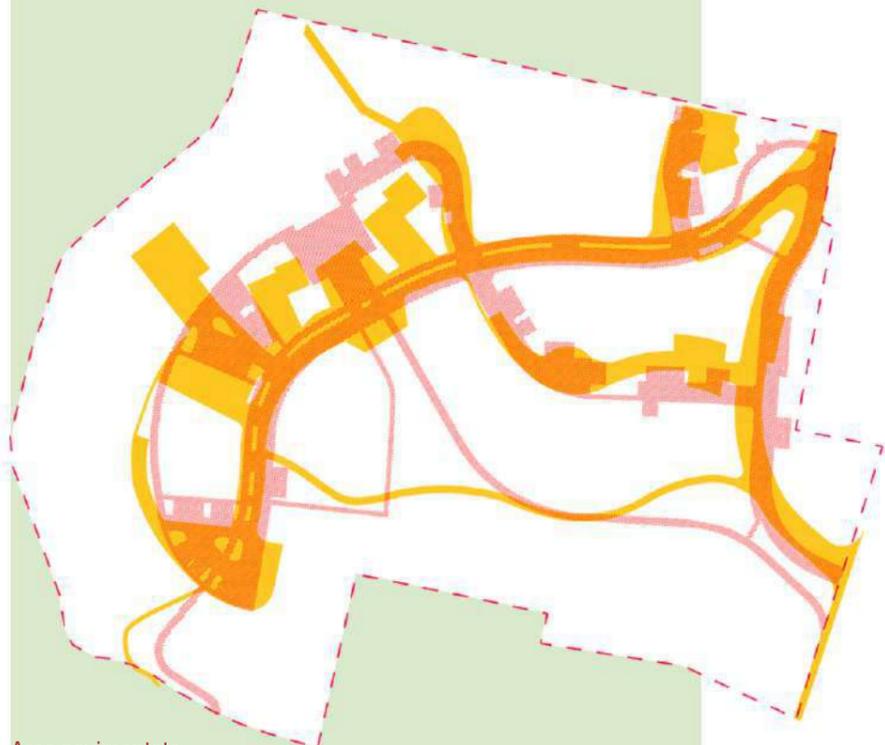
B



PLANIMETRIA GENERALE  
GIALLI E ROSSI  
(PR Vigente - PR Variante)



Edifici in progetto



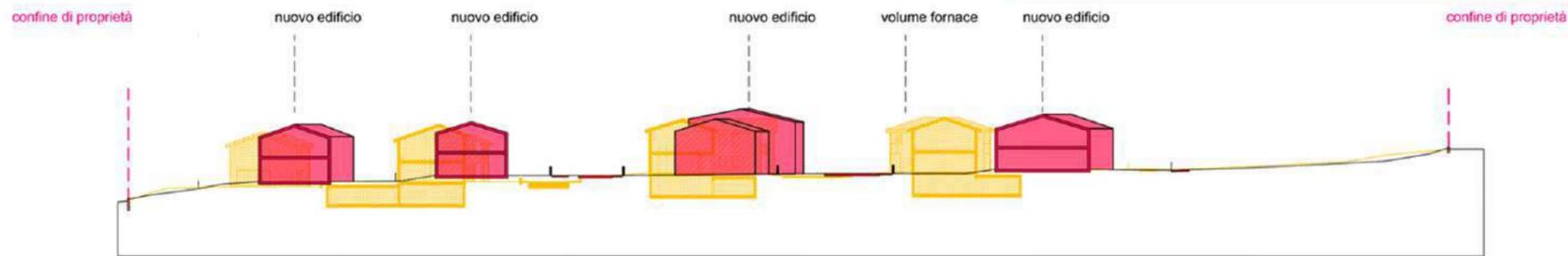
Aree pavimentate



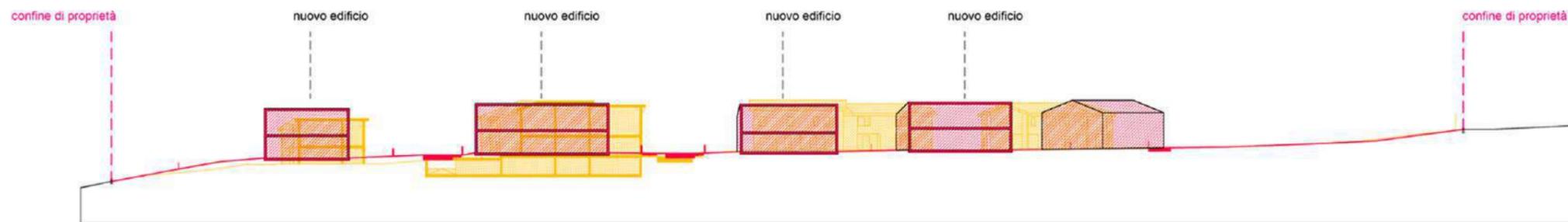
B



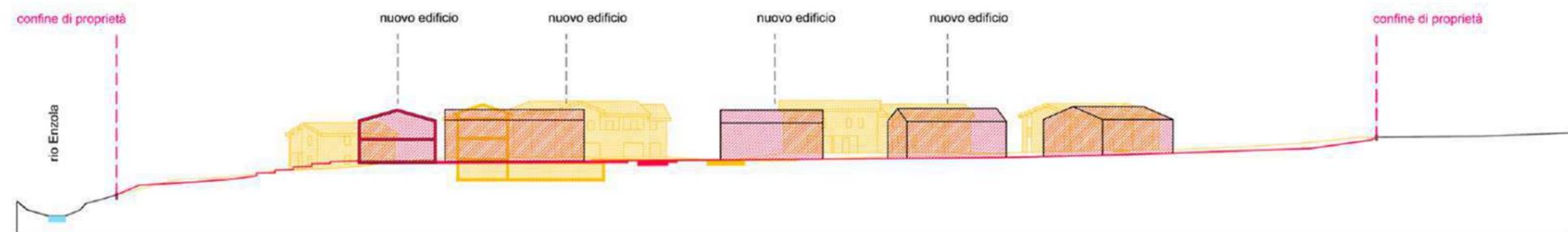
PROFILI  
GIALLI E ROSSI  
(PR Vigente - PR Variante)



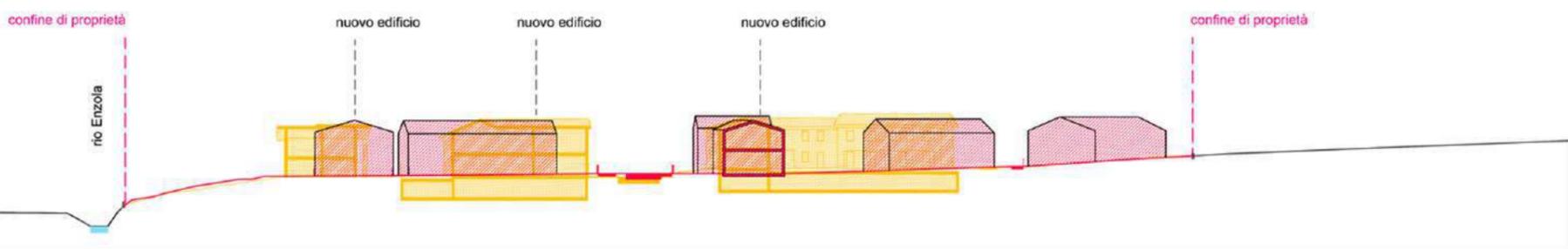
SEZIONE 1



SEZIONE 2



SEZIONE 3



SEZIONE 4



B

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

LEGENDA

-  limite di proprietà (comparto)
-  essenze esistenti
-  nuove alberature
-  verde ambientale da salvaguardare
-  verde pubblico
-  fossi
-  corsi d'acqua
-  piazza
-  area per raccolta rifiuti
-  cabina enel
-  percorsi carrabili
-  percorsi ciclopedonali
-  parcheggi pubblici P1
-  limite lotto
-  sedime edificabile
-  verde privato
-  nuovi edifici
-  edifici esistenti

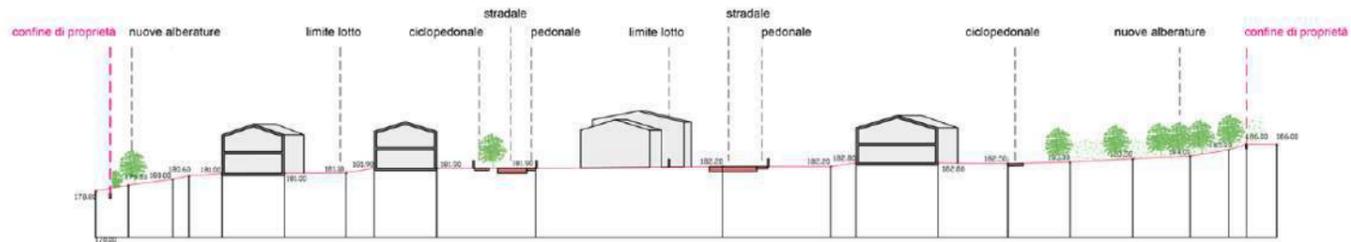
Parametro	Stato di Fatto (Formace)	PR Vigente	Proposta di Variante
SUPERFICIE TERRITORIALE	St	48.900	48.900
Superficie Fondiaria	Sf	48.900	23.654
Volume Utile totale	VU	27.000	22.680
Superficie Utile	SU	9.300	8.333
Verde Pubblico	VP	0	8.510

Suddivisione in zone	PR vigente	Variante	valori indicativi da meglio definire in sede di progetto esecutivo OOUU
	mq	mq	
Verde pubblico	8510	16450	
superficie fondiaria	27369	23.654	
piazza	752	580	
verde condominiale	3562	0	
percorsi carrabili	4561	3400	
percorsi ciclopedonali	2453	3200	
parcheggi	1693	1616	
<b>TOTALE</b>	<b>48900</b>	<b>48900</b>	

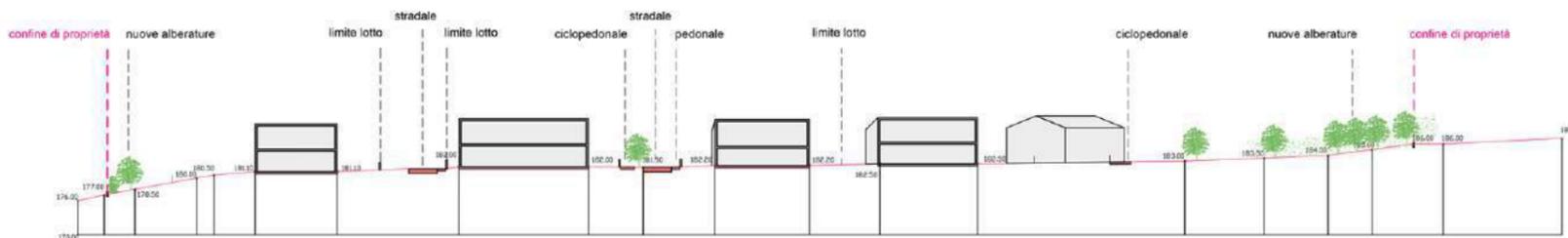


B

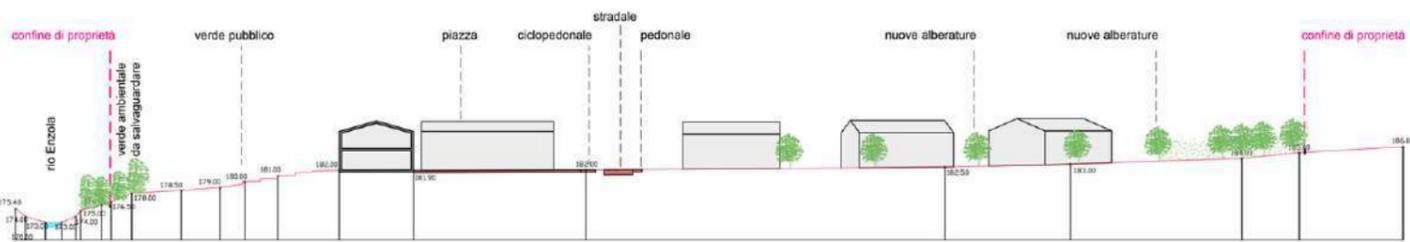
PROFILI DI PROGETTO



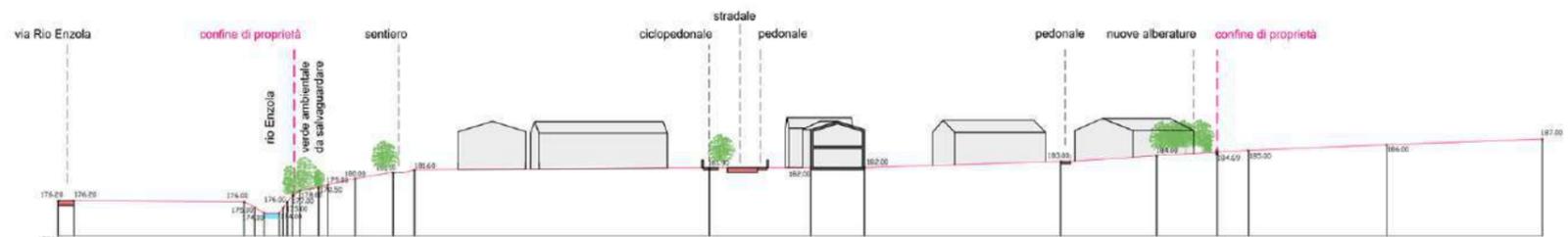
SEZIONE 1



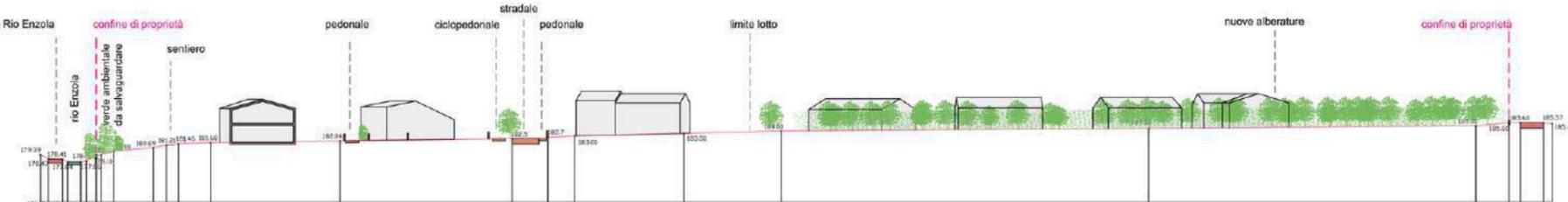
SEZIONE 2



SEZIONE 3



SEZIONE 4



SEZIONE 5



B



ABACO DEI MATERIALI

L'adozione di "Abachi" di riferimento, come di seguito riportati, assicura il rispetto di una serie di orientamenti e soluzioni progettuali pienamente rispondenti agli obiettivi di qualità architettonica.

RIVESTIMENTI ESTERNI:  
INTONACO, MATTONE E PIETRA

Per quanto riguarda le finiture esterne prevarranno l'intonaco, il laterizio e la pietra secondo quanto segue:

- per il paramento esterno ultimato a faccia vista sono vietati i laterizi "trafilati" con spigoli rettificati di tipo industriale;
- i giunti devono essere realizzati in malta di calce (o eventualmente in malta "bastarda" con minima quantità di cemento bianco) con la tecnica della "rasatura", del giunto leggermente "scavato" o della "incamiciatura" del mattone, quest'ultima costituita da una sagramatura con un leggero strato di malta che vela la superficie dei mattoni normalmente irregolari pur lasciandoli a vista;
- La pietra o il sasso potranno essere utilizzati come materiale da rivestimento solo per limitate porzioni dell'edificio escludendo il suo impiego per vaste partiture;
- tutte le parti esterne degli edifici (facciate, prospetti interni, parti emergenti della copertura, canne fumarie, ecc...) devono essere preferibilmente ad intonaco colorato con finitura superficiale tipo intonaco a calce.

Il colore da impiegarsi ed i toni delle tinteggiature esterne dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura di cui al presente abaco di riferimento e tali da ben armonizzarsi con il contesto.

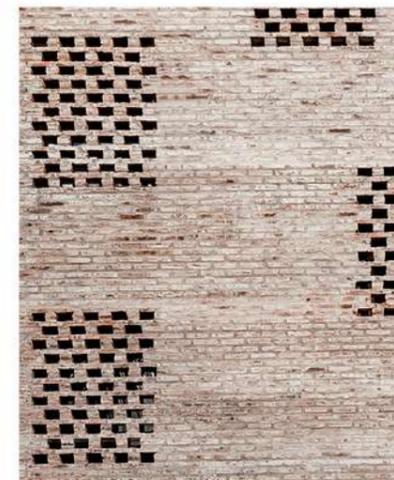
Si propone il ricorso a gelosie ed elementi frangisole in laterizio come elementi decorativi della facciata capaci di svolgere al contempo la funzione di mitigazione dell'irraggiamento solare.



MURATURA IN PIETRA



INTONACO E BASAMENTO IN PIETRA



GELOSIE IN LATERIZIO



INTONACO E GELOSIE IN LATERIZIO



INTONACO CON FINITURA SUPERFICIALE TIPO INTONACO A CALCE



INTONACO CON FINITURA SUPERFICIALE TIPO INTONACO A CALCE



INTONACO CON FINITURA SUPERFICIALE TIPO INTONACO A CALCE



LATERIZIO FACCIA VISTA



MURATURA IN PIETRA



INTONACO



SAGRAMATURA

B



INFISSI

Sono ammesse le finestre in legno, ad una anta o a due ante di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più traverse orizzontali anch'esse in legno di sezione minore rispetto alla parte del telaio portante.

Quando la riproposizione delle finestre di cui sopra non risulti possibile od opportuna (per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto) saranno ammissibili anche infissi di diversa fattura purché adeguatamente motivati e su parere favorevole della CQAP e della competente Soprintendenza.

Sono ammessi eccezionalmente gli infissi in metallo a disegno semplice, verniciati in color ferro micaceo, corten od altro colore scuro che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi. Sono in ogni caso escluse soluzioni che comportino l'installazione di vetri a specchio.

Il materiale ammesso per i serramenti di oscuramento è il legno o l'alluminio anche se eccezionalmente possono essere adottati sistemi di oscuramento con ante in ferro a disegno semplice ed in ogni caso non nei serramenti del prospetto principale del fabbricato. Possono essere eccezionalmente realizzati oscuramenti con frangisole impacchettabili solo nel caso di vetrate all'interno di logge o sfondati, non direttamente percepibili come fronte dell'edificio.

E' vietato l'impiego di serramenti di oscuramento quali veneziane, persiane in pvc, avvolgibili in pvc, ferro o alluminio, ecc...

Le prescrizioni di cui sopra trovano applicazione anche per quanto attiene la ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, cerniere, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che dovranno riprendere forme improntate alla massima semplicità.

L'oscuramento delle luci dei sottotetti dovrà essere assicurato solo da imposta interna.

Potranno essere adottate imposte lignee con infisso a scorrere. Anche i portoncini delle autorimesse dovranno uniformarsi ai presenti criteri ed essere omogenei e coerenti come tipologia e materiali alle caratteristiche dell'edificio.

Per le soglie e davanzali sono indicati soglie in legno, in laterizio posato di testa e sporgente dal filo murario esterno, in laterizio posato di coltello a filo del muro, quelli in materiale lapideo tradizionale, od in metallo "corten".

Non sono ammessi elementi trafiletti in cotto variamente sagomati, l'impiego di marmi o pietre non locali (in particolar modo se a superficie lucidata) e le lavorazioni delle testate delle pietre con modanature eccessivamente sagomate.



INFISSI IN METALLO TRATTATO



SCURI IN LEGNO CON ANTINE IMPACCHETTABILI A LIBRO



SCURI IN LEGNO CON ANTINE IMPACCHETTABILI A LIBRO



PANNELLATURE A SCORRERE IN LEGNO



INFISSI IN METALLO TRATTATO E FRANGISOLE ORIENTABILI



SCURI IN METALLO TRATTATO



PANNELLATURE A SCORRERE IN LEGNO



SCURI AD ANTA SCORREVOLE A SCOMPARSA ALL'INTERNO DI CORNICI INTONACATE



GELOSIE ED ELEMENTI FRANGISOLE IN LATERIZIO



GELOSIE ED ELEMENTI FRANGISOLE IN LATERIZIO

B



## MANTO DI COPERTURA, LATTONERIE E FOTOVOLTAICO

I sistemi di copertura dovranno essere previsti a falde, con pendenza minima del 30% e massima del 40%.

Non sono ammesse, nei fabbricati in progetto, falde con pendenze diversificate, nonché coperture piane.

Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria (quali la formazione di aperture, lucernari o simili) saranno ammesse a condizione che non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto rispettando allineamenti e simmetrie.

Non è consentita la realizzazione di terrazze e torrioni sulle coperture. e' prescritto esclusivamente il manto di copertura tipico della tradizione reggiana costituito da coppi esclusivamente in cotto, disposti in file parallele, con cromie non uniformi.

Su singoli edifici è ammessa, quale unica alternativa, la copertura in lamiera aggraffata (tipo Prefalz o SANDfuture o similari) color testa di moro.

Le eventuali aperture da realizzare sulle coperture inclinate sotto forma di lucernari sono possibili solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre disposizioni della presente guida normativa e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

Canali di gronda e pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame o lamiera verniciata solo quando questa sia in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici e dell'acciaio inox.

Dovranno essere utilizzati gli stessi materiali e colori per tutte le lattonerie utilizzate nel fabbricato (gronde, pluviali, faldali, copertine ecc...).

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi; in linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata o se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata.

E' prevista la possibilità di inserimento in copertura di impianti fotovoltaici purchè i pannelli siano integrati alla geometria della falda e che per uno stesso edificio i pannelli siano concentrati su un'unica falda in maniera compatta a costituire un unico campo di forma rettangolare.



PLUVIALI, GRONDAIE E SCOSSALINE IN RAME



MANTO DI COPERTURA IN COPPI IN LATERIZIO ANTICATO



MANTO DI COPERTURA IN COPPI IN LATERIZIO ANTICATO



COPERTURA IN LAMIERA AGGRAFFATA  
COLOR TESTA DI MORO



COPERTURA IN LAMIERA AGGRAFFATA  
COLOR TESTA DI MORO



COPERTURA IN LAMIERA AGGRAFFATA  
COLOR TESTA DI MORO



COPERTURA A DUE FALDE INCLINATE



IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA



IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA

B



PAVIMENTAZIONI  
ESTERNE E  
PERCORSI

La viabilità interna e i parcheggi della nuova espansione sono progettati con l'obiettivo di contribuire a un riordino dei percorsi veicolari e pedonali a servizio della residenza, del vicino Borgo di Monticelli e del parco urbano denominato del "Melograno" prestando massima attenzione a ricucire l'attuale cesura nei collegamenti tra l'area in oggetto e l'intorno.

Le superfici impermeabili dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante.

Le pavimentazioni prescritte per le superfici permeabili sono:

- a) pavimentazioni con piccoli masselli o cubetti in pietra a fughe aperte;
- b) ciottolati posati;
- c) pavimentazioni con lastre di pietra a fughe larghe posate a secco;
- d) pavimentazioni con grandi masselli a fughe aperte su sottofondo in suolo naturale, ghiaia o sabbia (masselli cementizi sono consentiti solo se di dimensioni e forma simili al mattone e con colori nella gamma delle terre);
- e) pavimentazioni realizzate con elementi in cotto a fuga larga.

Il manto dei percorsi veicolari dovrà essere realizzato con asfalto pallinato con inerte grigio o multistrato, mentre per i percorsi ciclabili e pedonali si prevede una pavimentazione in calcestruzzo compattato o multistrato tipo levocell, che, mantenendo un aspetto naturale effetto "ghiaia a vista", si integra in maniera ottimale al contesto naturalistico.



PAVIMENTAZIONE MULTISTRATO -  
PERCORSI CICLO-PEDONALI



PAVIMENTAZIONE MULTISTRATO -  
PERCORSI CICLOPEDONALI



PAVIMENTAZIONE MULTISTRATO -  
PERCORSI CICLO-PEDONALI



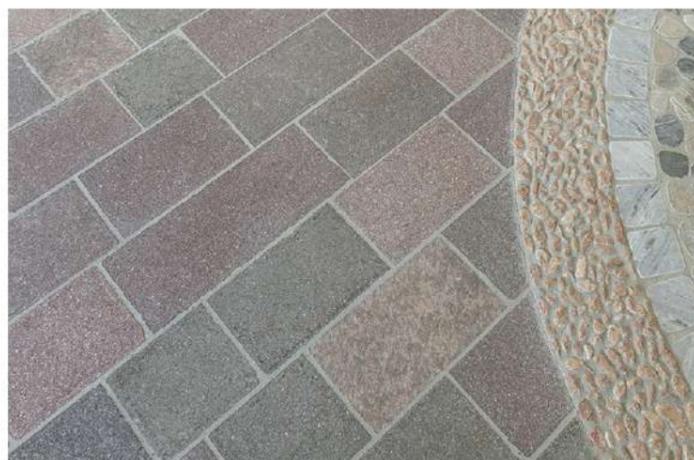
PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO PALLINATO  
CON INERTE GRIGIO - PERCORSI CARRABILI



GREEN PER PARCHEGGI



GREEN PER PARCHEGGI



PAVIMENTAZIONE IN PORFIDO - PIAZZA



PAVIMENTAZIONE IN PORFIDO - PIAZZA



PAVIMENTAZIONE IN PORFIDO - PIAZZA

B



**COMPONENTI DI ARREDO URBANO: RECINZIONI**

Le tipologie delle recinzioni di nuova realizzazione ritenute coerenti ed ammissibili sono:

a) lungo la viabilità carrabile dovranno essere previste recinzioni con muratura piena a vista con altezze non superiori a 0,50 m, sormontata da ringhiera metallica costituita con disegno semplice ed elementi piendi quadri, tondi o piatti senza l'uso di scatorali o tubolari. In generale, la volontà progettuale è quella di uniformare il disegno delle recinzioni relative ai fronti prospicienti la viabilità principale;

b) Le recinzioni divisorie tra lotti contigui e a confine con il verde pubblico o condominiale dovranno essere realizzate:

- o con lamiera microforata o ringhiere in ferro a giorno costituite con disegno semplice, su cordoli in mattoni emergenti fino ad un massimo di 30 cm mascherata da siepi sempreverdi;
- o con reti metalliche di colore verde obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi;

Non sono ammesse recinzioni, cancellate, o portoni realizzate con materiali plastici, elementi in cls. prefabbricati, mattoni del tipo "trafilato" con caratteristiche industriali, mattoni da rivestimento (paramani), alluminio, ecc... e/o con rapporti dimensionali non coerenti con la tradizione;

Non sono ammesse inoltre recinzioni cieche dell'area pertinenziale degli immobili dei lotti che alterino la continuità spaziale del fabbricato quando questo risulti frazionato in più proprietà.

Sono vietate su tutti i lati dei lotti barriere artificiali sintetiche compatte (tessuto schermante).

Sono vietate su tutti i lati dei lotti barriere artificiali sintetiche compatte (tessuto schermante).



PERGOLATO DI INGRESSO IN CORTEN



RECINZIONE A GABBIA METALLICA ABBINATA A SIEPE VEGETALE RAMPICANTE O CONCI DI PIETRA



RECINZIONE A GABBIA METALLICA ABBINATA A SIEPE VEGETALE RAMPICANTE O CONCI DI PIETRA



MURETTO BASSO DI RECINZIONE IN CEMENTO A VISTA



MURETTO BASSO DI RECINZIONE IN CEMENTO A VISTA



RECINZIONE IN FERRO AD ELEMENTI VERTICALI SEMPLICI

## 4.1 OBIETTIVI DI QUALITÀ ED INDIRIZZI DI VALORIZZAZIONE E TUTELA



### 4.1.1 CUORE DEL SISTEMA MATILDICO

Dal nuovo PTCP adottato si richiamano gli indirizzi salienti per la valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento. L'area è compresa nel cuore del Sistema Matildico.

#### Obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela

##### a. Valorizzazione del territorio rurale

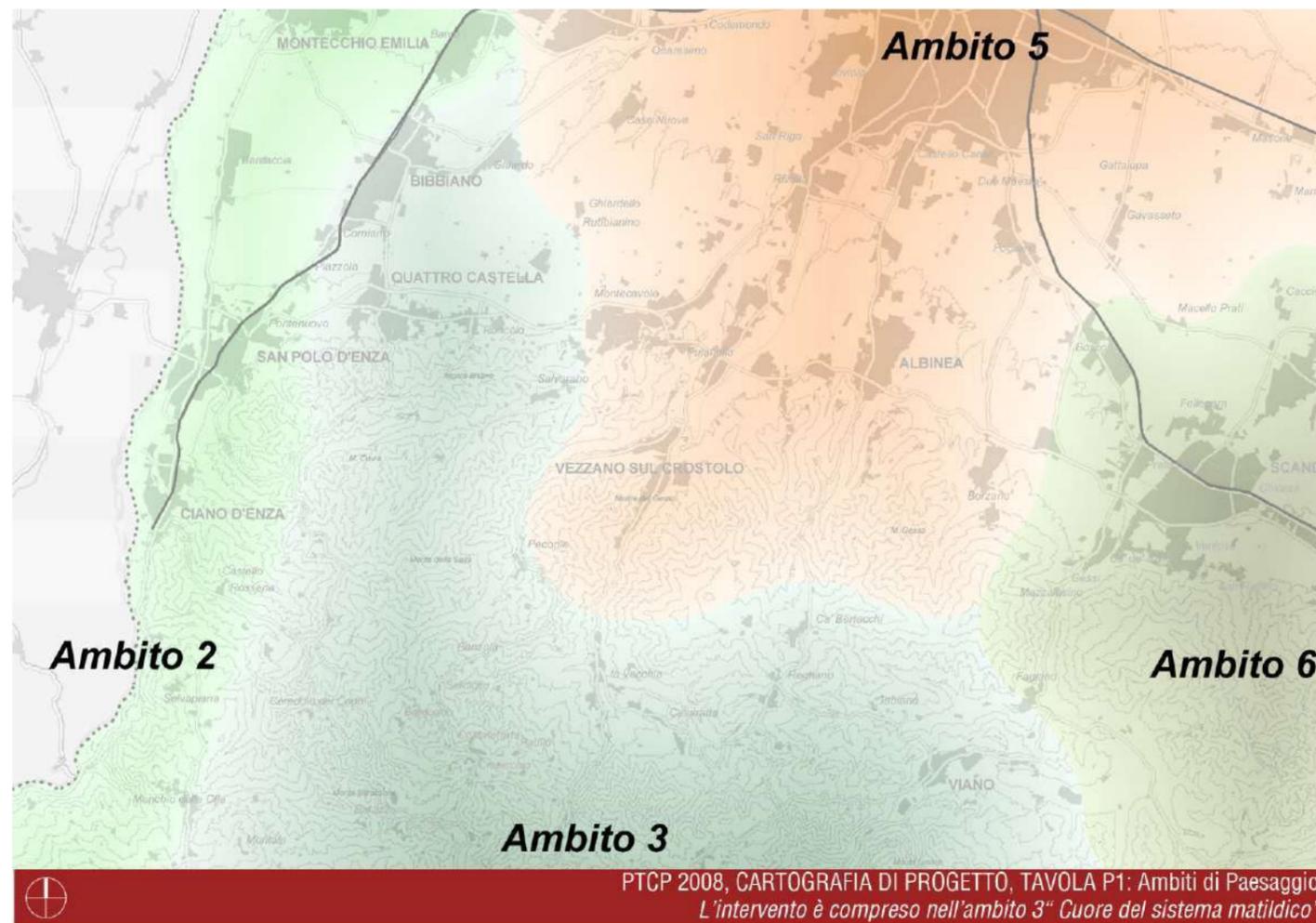
- favorire gli interventi diretti alla multifunzionalità delle aziende agricole, considerando anche l'integrazione con attività ricettive, didattiche, artigianali;
- conservare le aree agricole ancora integre incentivando la rifunzionalizzazione del patrimonio rurale storico dismesso, e prevedendo la sostituzione delle opere incongrue, in particolare in aree agricole di crinale e nelle aree di pertinenza dei nuclei storici;

- incentivare il rispetto delle "buone pratiche agricole" che possano coniugare il mantenimento della produzione e la difesa del suolo (si rinvia alle linee guida di cui all'Allegato 12 alle presenti Norme), escludendo attività intensive, conservando e mettendo a dimora sistemi di filari che segnino la morfologia dei luoghi e la trama dei lotti agricoli;

- definire progetti-tipo (con precisazione di materiali e tecniche costruttive) per la realizzazione delle nuove strutture per l'agricoltura, in considerazione dei criteri localizzativi e tipologici di cui all'Allegato n. 4 delle Norme di attuazione, in coerenza con gli impianti storici e in rapporto ai contesti paesistici. In particolare per la sensibilità paesaggistica del contesto i nuovi impianti andranno di norma realizzati in continuità con i centri aziendali esistenti, evitando le localizzazioni in crinale o ad elevata visibilità, nonchè sulla linea di connessione tra le fasce boscate e le aree agricole dei crinali insediati, ed evitando recinzioni se non ambientate attraverso un attento studio di schermi vegetali.

##### b. Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili

- limitare nuovi sviluppi insediativi e favorire la rifunzionalizzazione dei tessuti esistenti allo scopo di recuperare lo storico policentrismo e salvaguardando il delicato rapporto fra edificato, agricoltura e aree naturali;
- le nuove urbanizzazioni, laddove necessarie ed ammissibili, compatibilmente con le tutele paesaggistiche, ambientali e con le altre disposizioni del presente Piano, dovranno conformarsi a criteri di qualità: non dovranno di norma addensarsi lungo le strade di crinale, se non in continuità con i nuclei esistenti qualora idonei a ricevere carichi urbanistici aggiuntivi; dovranno dialogare correttamente e rispettare le tipologie storiche, la localizzazione rispetto alla viabilità; evitare la realizzazione di recinzioni o di accessi che interferiscano con la



PTCP 2008, CARTOGRAFIA DI PROGETTO, TAVOLA P1: Ambiti di Paesaggio  
L'intervento è compreso nell'ambito 3 "Cuore del sistema matildico"

leggibilità dell'impianto insediativo; privilegiare la localizzazione in aree già compromesse;

- le politiche urbanistiche di medio/lungo termine dovrebbero orientarsi verso la valorizzazione produttiva commerciale del comparto agro-alimentare o verso l'offerta turistica nei luoghi storicamente insediati;

- qualificare il patrimonio storico attraverso:

- un'attenta disciplina e progettualità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che coniughino il rispetto delle tipologie storiche, l'uso di nuove tecnologie per il contenimento energetico e il riuso a fini ricettivi. A questi fini vanno definite le modalità di intervento per il recupero o la conservazione dei nuclei storici, con particolare riferimento alla riqualificazione delle cortine edilizie in particolare emergenza, considerando anche interventi trasformativi e sostitutivi sui fronti edificati alterati;
- la definizione di aree di pertinenza dei nuclei storici, in relazione alle diverse giaciture e morfologie particolari (bordi di terrazzo, speroni rocciosi...), e i principali punti di vista dalle strade, in cui escludere interventi di nuova edificazione; incentivare interventi di mantenimento del prato da sfalcio evitando la crescita del bosco e la modificazione dei lotti catastali, promuovere la messa a dimora di siepi e filari atte anche a sottolineare la morfologia dei luoghi;
- la dotazione di servizi di urbanizzazione di base (parcheggi o servizi) da localizzare di norma in posizioni idonee e con modalità tali da minimizzare l'impatto visivo;
- la realizzazione di by-pass viari degli abitati (San Polo, Canossa, Puianello), ove previsti, dovrà essere accompagnata dalla ricucitura e riqualificazione dei bordi urbani, rafforzandone la ma-

trice storica e identitaria;

##### c. Valorizzazione di particolari beni

- conservare i beni di interesse storico, paesistico e documentario, definendo le azioni e i requisiti degli interventi di recupero, tenendo conto della morfologia e dell'orografia dell'intorno (poggi, speroni rocciosi, piccole conche prative). Tali aree saranno da mantenere libere da interventi trasformativi, che non siano legati alla specifica fruibilità del singolo bene e progettati in modo coerente ed integrato al bene da conservare. Potranno essere previsti interventi di sfoltimento del bosco recente che impedisce la visuale e la leggibilità del bene storico e delle sue relazioni con i luoghi, qualora il bosco non sia di particolare valore naturale, e l'intervento non alteri la struttura ecologica o non contribuisca alla formazione di dissesti. Sono inoltre da prevedere interventi di conservazione e valorizzazione dei collegamenti storici tra i beni isolati e i nuclei storici, la previsione di percorsi di fruizione con la formazione di aree di attestamento che non alterino comunque il rapporto tra fasce boscate, aree prative e nuclei storici;

- attivare idonee forme di governo del bosco per il ripristino di beni e visuali paesistiche di eccellenza quali il Castello di Canossa e quello del Bianello;

- conservare le valenze panoramiche dell'ambito attraverso l'individuazione dei punti panoramici e dei con visivi che li relazionano al fine di controllare l'impatto degli interventi trasformativi che li intercettano, in particolare lungo le strade di crinale;

- conservare e qualificare il carattere naturalistico dei "vallon naturali", in cui devono essere evitati interventi trasformativi se non in funzione del recupero delle strutture storiche presenti o in fun-

zione della loro integrazione con il sistema di valorizzazione dei beni storico-culturale dell'ambito;

- in raccordo con i contenuti dell'Allegato 2, schede n. 12, 13 e 14 dei Beni paesaggistici (sistema della dorsale monte Duro-monte Pilastro e di rio Fiumicello) valorizzare il sistema storico-paesaggistico complesso caratterizzato da diversi ambienti quali gli affioramenti arenacei di rio Fiumicello e monte Pilastro, dalle salse di Regnano, dalle emergenze architettoniche di Paulo e Paderna, dai nuclei storici quali quello di santa Maria di Castello, di Casella e di Vronco, dal sistema boschivo e geomorfologico di monte Duro. Azioni di valorizzazione significative possono essere intraprese per il miglior inserimento paesaggistico di espansioni insediative recenti quali Banzola, Sordiglio, Costaferata, Brugna;

- in raccordo con i contenuti dell'Allegato 2, scheda n. 16 dei Beni paesaggistici (confluenza del rio Maillo con il torrente Tassobbio) garantire la conservazione, valorizzazione e fruizione del sistema naturalistico caratterizzato dal rilevante sistema boschivo unito alle emergenze litologiche e geomorfologiche della Pietra Nera e delle valli dei torrenti Tassobbio e Maillo. Riqualificare contestualmente i nuclei storici di La Croce, Casalecchio e Case Paoli;

- Progetto integrato di messa in rete dei paesaggi e dei beni di interesse identitario dell'area matildica

La Provincia, con i comuni appartenenti all'ambito, promuove un progetto/programma integrato di valorizzazione del paesaggio. Nell'ambito del progetto saranno individuati i beni storici e naturali che possono costituire elementi di un progetto diffuso di valorizzazione e fruizione dell'area matildica in cui ciascun contesto di eccezionale rappresentatività (Quattro Castella, Rossena-Canossa, il Castello ed il crinale di Carpineti, Montefalcone) consolida uno specifico ruolo trainante al fine di creare una rete che investa anche i contesti meno conosciuti.

##### d. Qualificazione aree in trasformazione

- progettazione della variante s.s. 63 che minimizzi l'effetto-barriera rispetto alla permeabilità ecologica del sistema collinare e che costituisca occasione per la creazione di un nuovo paesaggio di qualità e per l'allestimento contestuale di fasce di ambientazione compensative, complementari agli elementi funzionali della rete ecologica;

##### e. Riqualificazione di luoghi compromessi o degradati

- recupero e valorizzazione dell'"Ambito di riqualificazione di Monte del Gesso di Vezzano", riconosciuto nel PIAE vigente tra gli "Ambiti territoriali da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale" in corrispondenza di una zona interessata, in passato, da attività estrattive esaurite e sistemate senza un sufficiente grado di reinserimento nel contesto paesaggistico-ambientale. Il progetto di recupero dovrà perseguire gli obiettivi e utilizzare gli indirizzi di riqualificazione fissati nell'appendice 2 delle NTA del PIAE.

## 4.1.2 ELEMENTI DI VALUTAZIONE



Gli elementi di valutazione richiamano quelli specificati per la relativa Unità di Paesaggio.

Le Unità di Paesaggio di livello comunale individuano: 1) Paesaggi urbani e 4C) Oasi di Bianello e Montefalcone (individuate nella Tav. 9, art.18.14 delle N.T.A. del P.R.G.)

I confini dell'area a sud ed a est si attestano su -strade storiche- Via Rio Enzola, Via Risorgimento che a monte si congiungono nel borgo di Monticelli;

Il Rio Enzola segue il confine ovest ed è l'elemento più evidente della configurazione planimetrica dell'area;

Lungo il Rio Enzola e Via Rio Enzola si rilevano formazioni riparie in precarie condizioni vegetazionali.

Richiamando il verbale della Conferenza dei Servizi del 2004 possiamo distinguere le diverse componenti di seguito riportate:

- Elementi naturalistici

- la quinta collinare costituita dalla sequenza dei quattro colli e di Monte Bellone (zona di tutela naturalistica, art. 23.8 delle N.T.A. del P.R.G.);

- le aree a coltivi che rappresentano "il proscenio" della quinta collinare "...aree in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica che si esplica fondamentalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura" (zona agricola di tutela agronaturalistica, art. 23.13 delle N.T.A. del P.R.G.);

- il sistema boschivo a latifoglie (Carta Forestale, Sezione N. 200140), con prevalenza della forma di governo a ceduo semplice e delle principali specie: *Quercus petraea*, *Quercus pubescens*, *Robinia pseudacacia*, *Castanea sativa* e *Fraxinus omus*, a cui si aggiunge *Ostrya carpinifolia* presso Monte Vetro (zona agricola boscata e destinata al rimboschimento, art. 23.4 delle N.T.A. del P.R.G.) .

- i due castagneti ( Carta Forestale Sezione N. 200140) presso Monte Bellone e Monte Vetro, rara testimonianza nel territorio castellese di questa coltivazione, un tempo molto diffusa (zona agricola boscata e destinata al rimboschimento, art. 23.4 delle N.T.A. del P. R.G.);

- i viali alberati e le formazioni riparie, presenti lungo i corsi d'acqua e poste a lato della viabilità (tav. 7A e 8B, art. 18.13, comma 10, delle N.T.A. del P.R.G.),

- la presenza di una pianta monumentale (Carta Forestale Sezione N. 200140, Prov. tutela: 1988 D.P.G.R. n.601);

- il sistema idrografico in senso Nord-Sud del rio di Monte Vetro, del rio Monticelli, del rio Enzola e del rio Bellone (in parte individuati con le relative fasce di rispetto, cfr tav. 7A e 8B) che a sud si intercala ai colli, mentre scendendo verso la pianura è caratterizzato dalle formazioni riparie citate al punto 5 o da formazioni boschive lineari (cfr tav. 7A e 8B);

- Elementi storico-antropici

- Il complesso dei "Quattro Castelli" costituito dal castello di

Bianello e dai ruderi delle architetture fortificate di Monte Zagno, Monte Lucio e Monte Vetro, con alcuni insediamenti d'impianto storico agricolo posti in posizione isolata (sottoposti a tutela diretta ai sensi del D. Lgs 490/1999, Titolo I, con D.M. 19/01/1985 ed a disciplina particolareggiata come zona SA2, zona omogenea A esterna ai Centri Storici, art. 24.1 delle N.T.A. del P.R.G., Vol. 6A);

- il centro storico del borgo rurale di Monticelli (sottoposto a disciplina particolareggiata come zona omogenea A , art. 20.1 delle N.T.A. del P.R.G., Vol. 6A);

- alcuni insediamenti d'impianto storico agricolo, posti in posizione isolata, con edifici di valore ambientale o tipologico-architettonico, (sottoposti a disciplina particolareggiata con Schede Operative, art. 24.8 e 24.9 delle NTA del P.R.G, Vol. 6B);

- alcuni villini o "case isolate" della prima metà del '900, inglobati nel territorio urbanizzato, con edifici di valore ambientale o tipologico-architettonico( sottoposti a disciplina particolareggiata con Schede Operative, art. 24.8 e 24.9 delle NTA .del P.R.G., Vol. 6B);

- la viabilità storica ed i percorsi storici d'interesse pubblico, già attestati nella cartografia ottocentesca, con andamento che asseconda l'originaria orografia (individuati nella Tav. 12, art.18.13, comma 6 delle N.T.A. del P.R.G.);

- il punti panoramici (individuati nelle Tavv. 3 e 9);

- Elementi in contrasto con i valori riconosciuti nel "Sistema locale di paesaggio"

I principali elementi di contrasto comprendono:

- L'alterazione delle pendenze naturali originali dell'orografia dell'area, derivata dagli sbancamenti e dai riporti di notevole entità realizzati per la costruzione della fornace (primi anni '60). Questa alterazione morfologica è visibile percorrendo Via Rio Enzola, Via Risorgimento, ed è nettamente percepibile anche ponendosi all'interno dell'area.

- I fabbricati dismessi dell'opificio.

- La vegetazione posta sul lato est e quella della stessa essenza - thuya - posta a sud.

- Le linee elettriche di media tensione.

In questo contesto ambientale di attestata valenza paesaggistica, riconosciuta e tutelata dalla pianificazione, per il singolare valore d'insieme delle componenti naturalistiche e storico-antropiche, sono tuttavia presenti aree in contrasto con i valori riconosciuti o elementi che male si integrano con il paesaggio agrario storico circostante, anch'essi individuati negli elaborati di P.R.G.:

1. un'area industriale dismessa (area denominata "ex fornace", sottoposta a Piano di Ristrutturazione Urbanistico-Edilizia soggetta a P.R., art. 20.5 nelle N.T.A. del P.R.G. ), in cui la costruzione dell'edificio, che risale all'inizio degli anni '60 del Novecento, aveva comportato forti alterazioni dell'originaria orografia;

2. linee elettriche aeree (cfr tav. 7A e 8B, art. 18.13, comma 7, delle N.T.A. del P.R.G.).

Inoltre, per rafforzare ulteriormente la particolare attenzione prestata dalla pianificazione a questo ambito territoriale, dall'attenta lettura della zonizzazione delle aree urbane (Tav. 8B) si nota che la quasi totalità delle zone residenziali è "zona edificabile a destinazione speciale": zona SB7 "Residenziale vincolata a verde privato" (art. 24.2 delle N.T.A. del P. R.G.), ricordando che "Tale

zona coincide con i lotti edificati per i quali interessa la conservazione e la valorizzazione del verde alberato esistente o per i quali si prescrive il consolidamento della destinazione a parco privato o ad orto delle aree recintate, nel rispetto del Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente".

- Valori visuali e percettivi

Si rimanda alla documentazione fotografica di cui all'allegato A ed alla carta di valori visuali e percettivi.

Sono stati valutati:

- Principali punti di visuale, interni o limitrofi all'area, delle bellezze panoramiche presenti nel "Sistema locale di paesaggio"
- Principali coni di visuale e punti panoramici dai quali si percepisce l'area d'intervento nel "Sistema locale di paesaggio"

- Visuali esterne all'area

Pochi sono i punti di vista incidenti sull'area Ex Fornace in particolare:

- Un importante punto di vista della quinta collinare (Monte Zagno e Monte Bellone) è su via Don Luigi Sturzo; pertanto, per non creare nuovi elementi di disturbo visivo, si ritiene di indicare che il nuovo edificato si debba strutturare nella parte ovest dell'area d'intervento.

- L'area di intervento ed il Borgo di Monticelli sono percepibili dal Bianello con una precisa angolazione; pertanto si ritiene di indicare che aggregazione edilizia principale (maggiore densità edilizia) si debba strutturare sull'incrocio formato dall'asse principale della viabilità di progetto con la linea ideale tra il punto di visuale del Bianello posto nel punto medio dell'asse stesso ed il Bianello, in modo che dal Belvedere si colga nettamente in primo piano il borgo storico e il nuovo edificato si configuri come una estensione in secondo piano, peraltro mitigato dai volumi edilizi del borgo storico.

- l'area di intervento è scarsamente percepibile dal percorso panoramico pubblico che porta al Castello del Bianello.

- Sia dalla corte del Castello, sia dall'interno dello stesso si ha una dettagliata, ma assai limitata, causa la folta vegetazione delle pendici boscate, visione dall'alto dell'articolazione territoriale dell'area ex fornace con il borgo di Monticelli che si snoda lungo via Risorgimento e via Rio Enzola.

- L'ingresso principale all'area avviene da Via Don L. Sturzo all'altezza dell'ingresso del parco pubblico "Melograno", dove è posto un punto di vista principale con il cono di visuale Monte Zagno e Monte Bellone.

- Dal complesso monumentale di Montefalcone si intravedono, solo a livello delle coperture, le attuali strutture in gran parte occultate dalla folta vegetazione esistente ai margini.

- Punto visuale di eccellenza è rappresentato anche dal Belvedere in località Bergonzano dove nella stretta apertura tra i colli del Bianello e Monte Lucio sitraguarda Monticelli, l'area Ex Fornace e lo stabilimento produttivo "Verelux" pure con una visuale molto schiacciata.

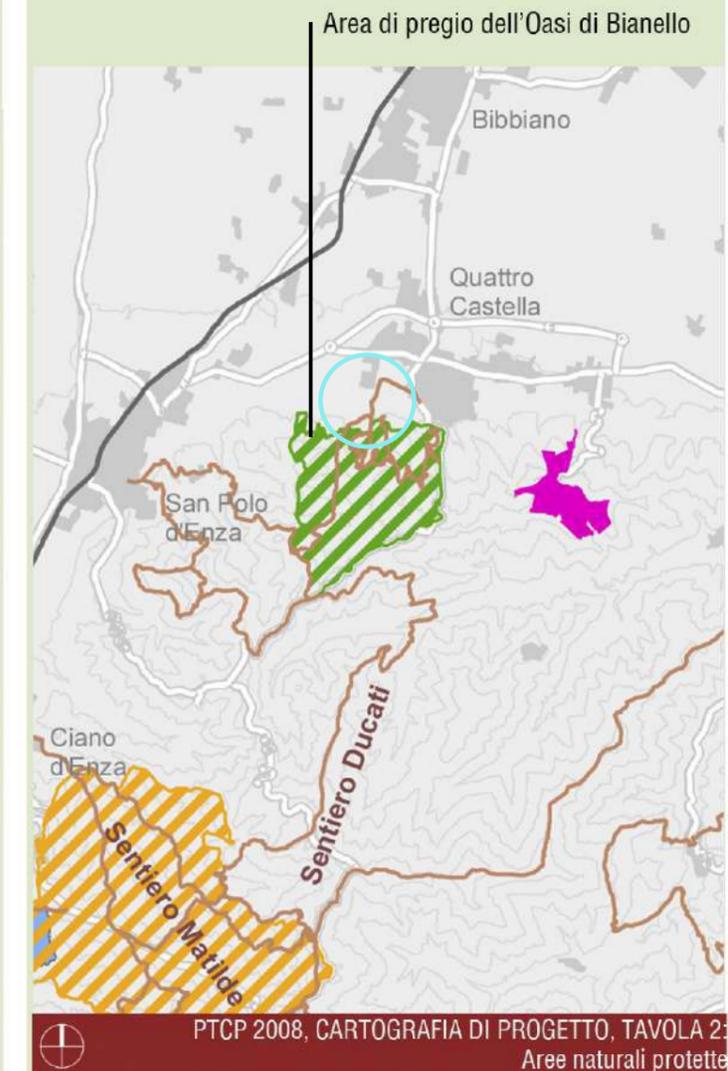
- Visuali interne all'area

- I punti di vista di maggior suggestione all'interno dell'area sono posti nella parte nord da dove è visibile tutto il profilo collinare, nella parte sud dove dopo un ampio coltivo si eleva Monte Zagno e Monte Bellone.

- I punti di vista principali della quinta collinare individuati all'interno dell'area d'intervento sono posti a nord e a sud; pertanto si ritiene di indicare che, nel primo tratto dell'asse principale, gli aggregati minori siano posti a nord dell'asse stesso e, nel secondo tratto, ai lati della viabilità, lasciando tuttavia completamente ineditata l'area sud, in fregio a via Rio Enzola, che dovrà essere studiata e progettata come elemento di connessione tra l'edificato e i coltivi.

- Elementi di disturbo visivo

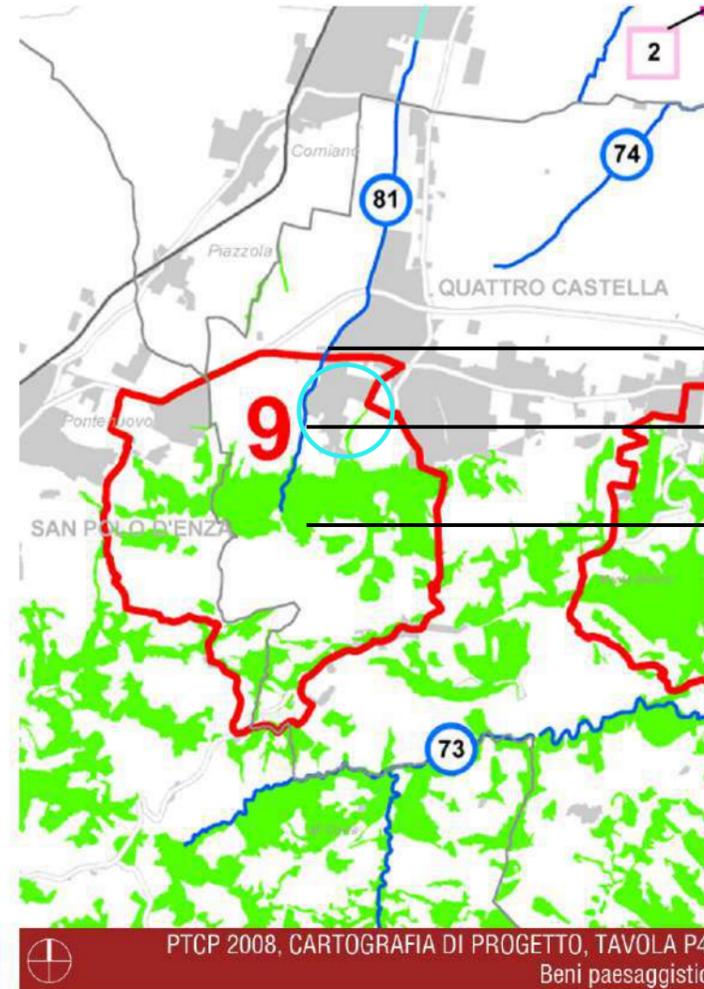
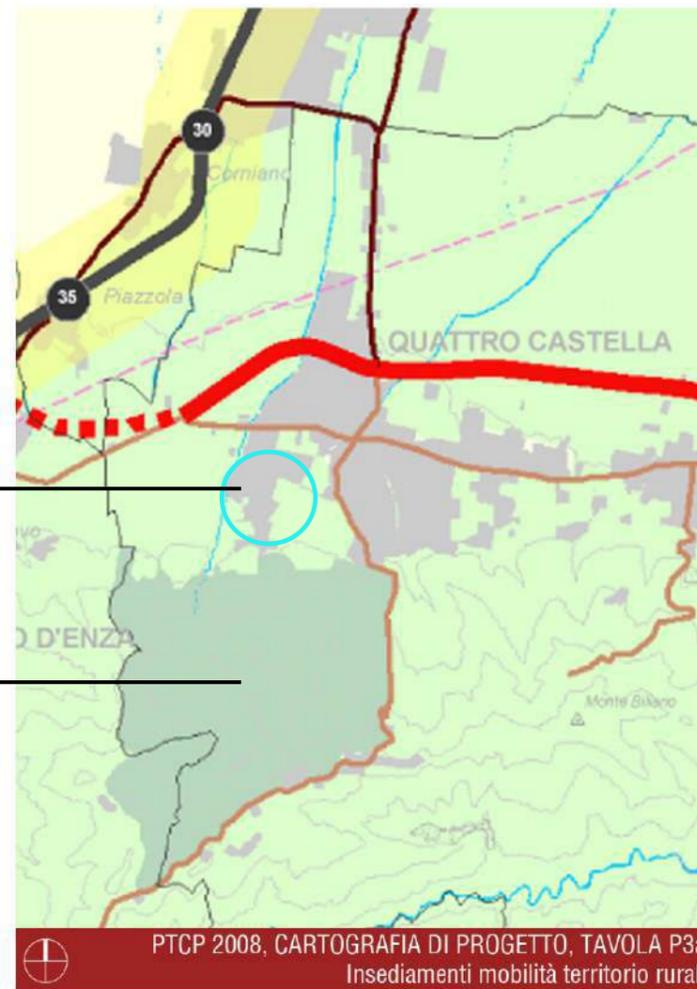
- I principali elementi di disturbo visivo limitrofi all'area sono costituiti dagli edifici di recente costruzione posti a sud e dall'edificato posto a nord.





Zona pianificata per usi urbani

Area sottoposta a specifico regime di tutela

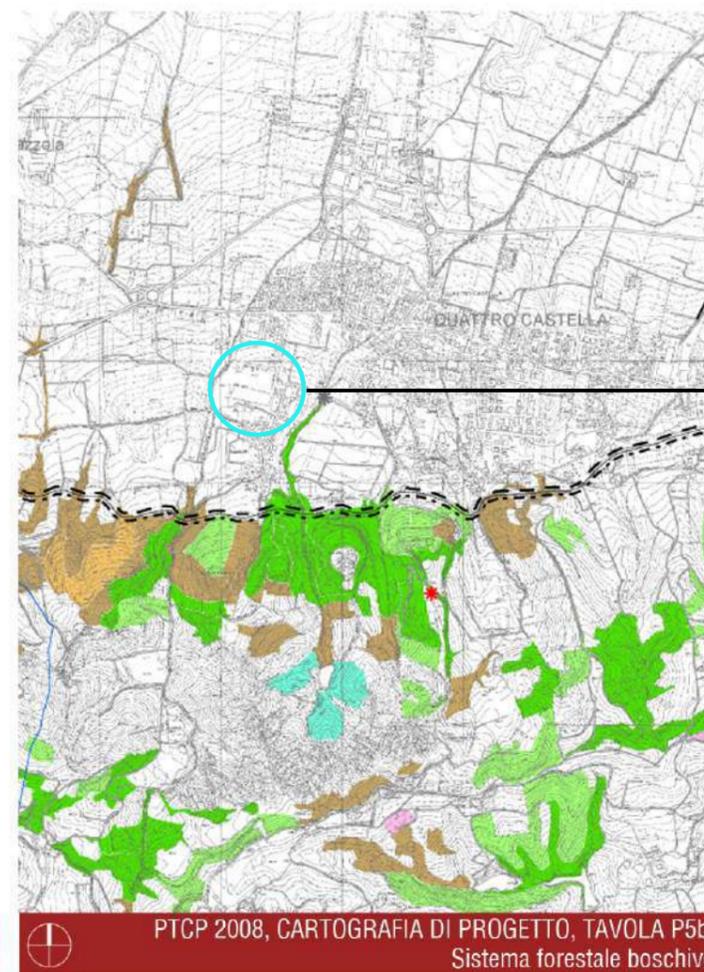
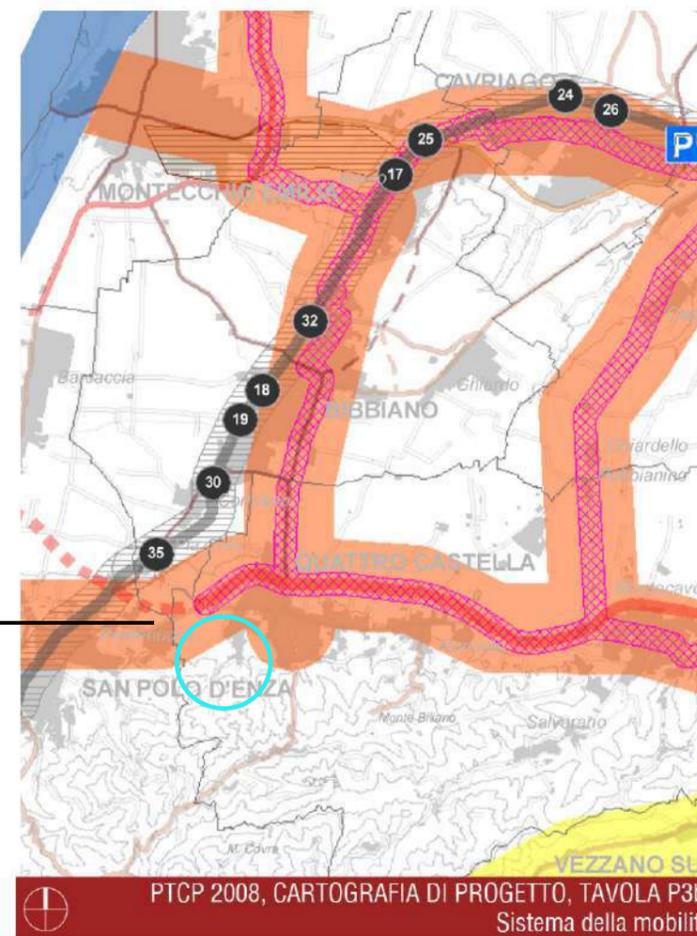


Rio Enzola compreso nell'Elenco delle acque pubbliche

Area con decreto specifico: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico nei comuni di Quattro Castella e San Polo d'Enza" (D.M. del 01/08/1985)

Aree boscate

L'intervento è relazionata alle principali connessioni ciclabili esistenti o in progetto



L'area Ex Fornace non interferisce con nessuna formazione boschiva nè piante meritevoli di tutelati esistenti.



Relazioni longitudinali dei nodi pedecollinari

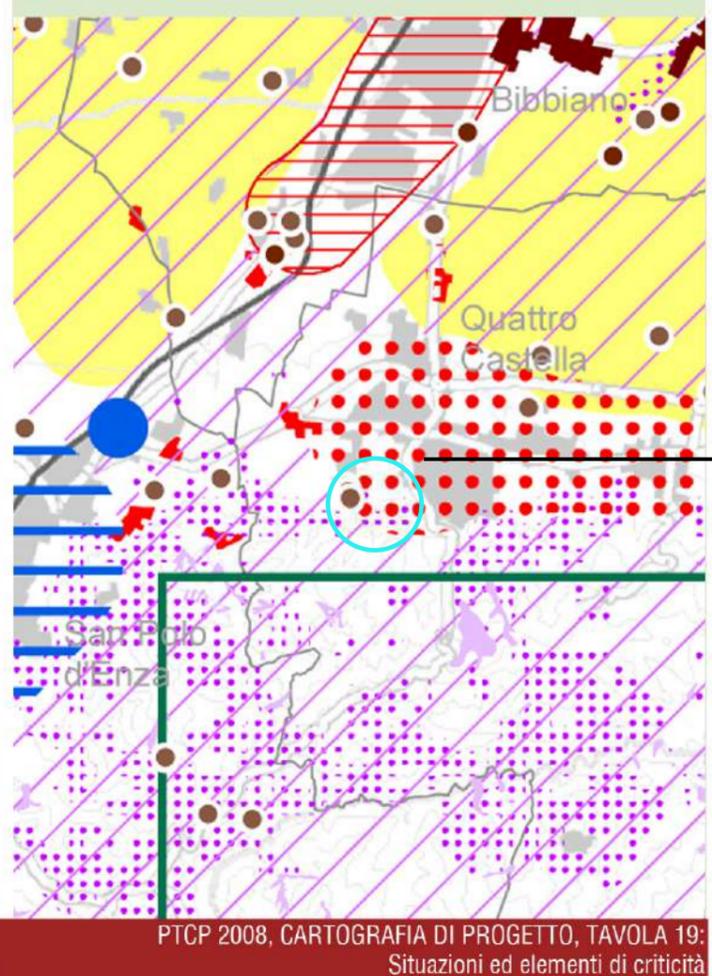
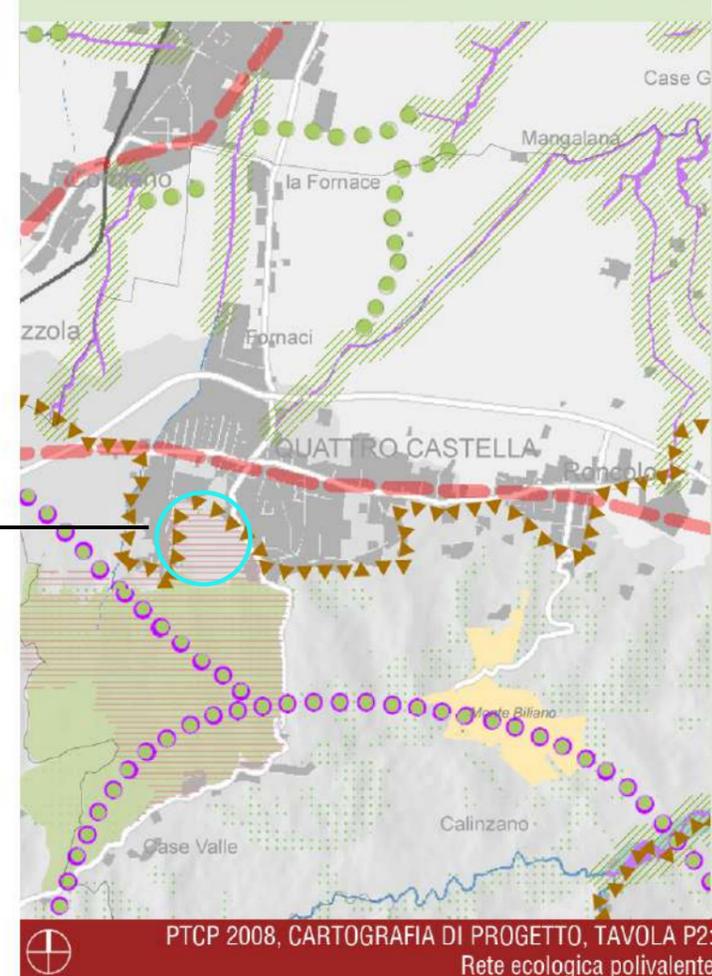
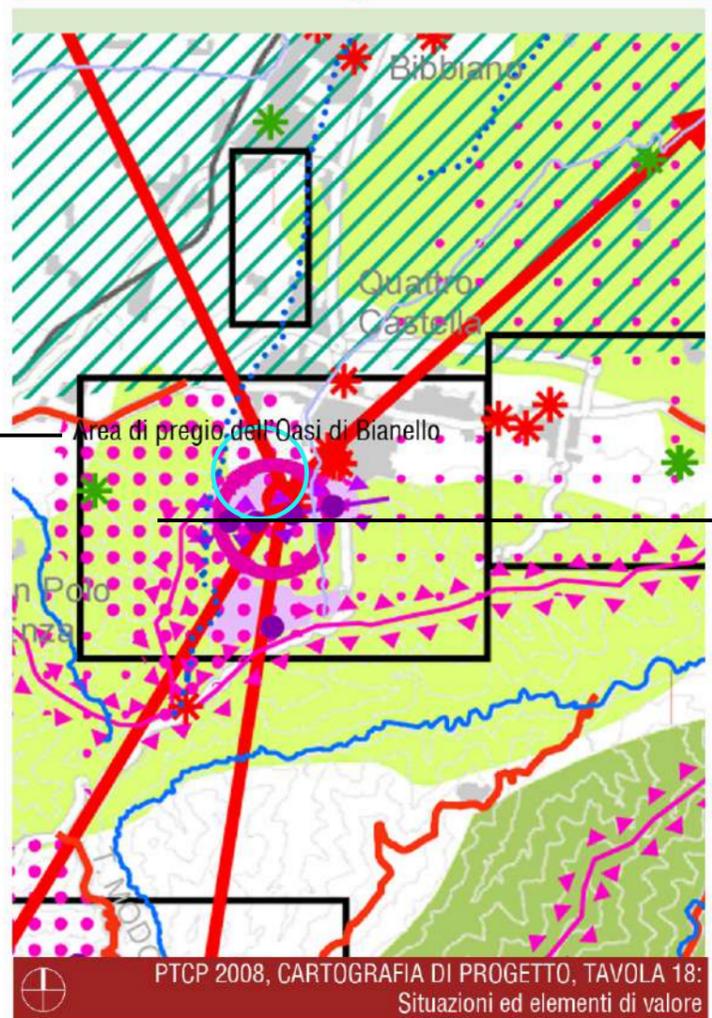
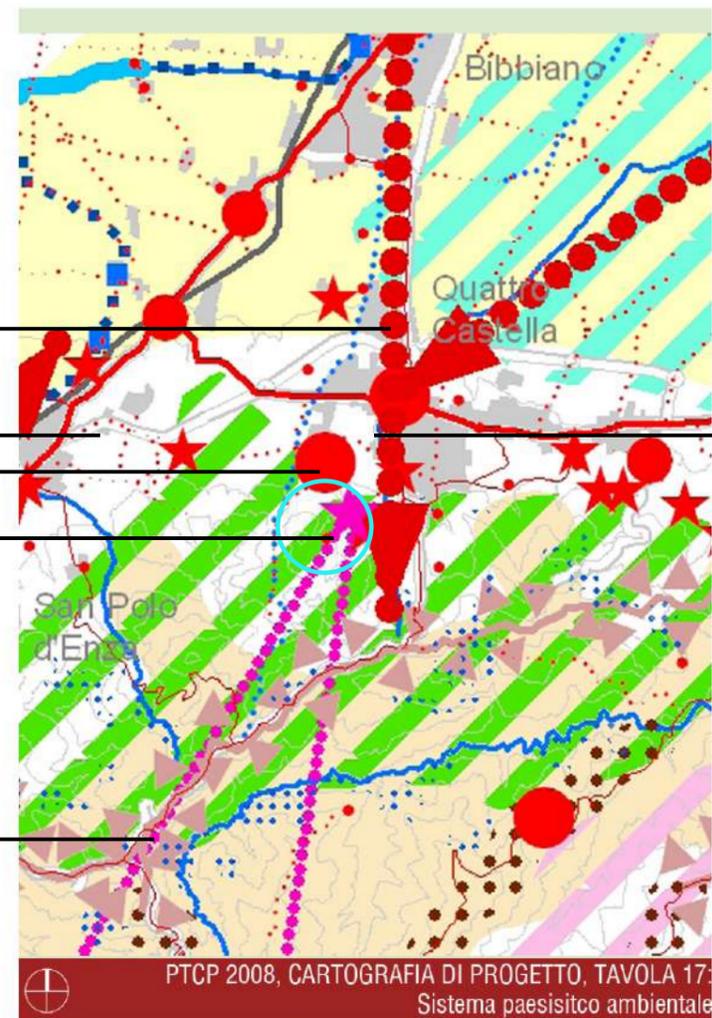
Convento di Montefalcone

L'area Ex Fornace è a margine del mosaico paesaggistico del fronte pedecollinare

Castello di Bianello quale principale punto panoramico

Relazioni visive strutturali

L'area Ex Fornace è esterna ai capisaldi collinari-montani e prossimi al corridoio secondario in ambito pianiziale.



Si evidenziano i caratteri del contesto paesistico di particolare valore unitamente al crinale di valore geomorfologico della prima quinta collinare con i quattro colli, unitamente ad elementi geomorfologici di valore rappresentativo quali il geosito dell'ampio anfiteatro calanchivo verso Bergonzano. Di discreto valore è anche l'ecomosaico ecologico terrestre. Fortissime sono le relazioni visive di qualità riferite ai punti panoramici delle quattro castella.

L'area Ex Fornace è ubicata in un contesto urbano da riprogettare nei bordi in rapporto ai paesaggi di valore della prima quinta collinare.

4.1.3 METODOLOGIA PER LA VALUTAZIONE

La metodologia per la valutazione della compatibilità paesaggistica trova riferimento nella recente bibliografia sul tema quali i testi di Roberto Bianchini, *La relazione paesaggistica. Analisi e valutazioni per la redazione degli elaborati*, DEI, Roma 2009 e il *Catasto delle buone pratiche per il Paesaggio*, Alisea Editore, Firenze 2007.

Per il presente caso si sono recepite e riportate nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" della Regione Lombardia, una tra le più innovative e interessanti esperienze di riferimento. Esse definiscono una serie di criteri per la determinazione delle classi di sensibilità di un sito considerando tre differenti modi di valutazione:

- morfologico - strutturale (sistemico)
- vedutistico
- simbolico.

Ciascuno articolato in chiavi di lettura su due livelli:

- sovralocale e locale.

In particolare:

**Modo di valutazione morfologico-strutturale:**

*Chiavi di lettura a livello sovralocale:* valutano le relazioni del sito al Intervento con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato:

- strutture morfologiche di particolare rilevanza nella configurazione di contesti paesistici: crinali, orli di terrazzi, sponde fluviali e lacuali...;

- aree o elementi di rilevanza ambientale che intrattengono uno stretto rapporto relazionale con altri elementi nella composizione di sistemi di maggiore ampiezza: componenti dell'idrografia superficiale, corridoi verdi, aree protette, boschi, fontanili...;

- componenti proprie dell'organizzazione del paesaggio agrario storico: terrazzamenti, maglie poderali segnate da alberature ed elementi irrigui, nuclei e manufatti rurali distribuiti secondo modalità riconoscibili e riconducibili a modelli culturali che strutturano il territorio agrario...;

- elementi fondamentali della struttura insediativa storica: percorsi, canali, manufatti e opere d'arte, nuclei, edifici rilevanti (ville, abbazie, castelli e fortificazioni...);

- testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico (per esempio quella valle o quel tratto di valle): soluzioni stilistiche tipiche e originali, utilizzo di specifici materiali e tecniche costruttive (l'edilizia in pietra o in legno, i muretti a secco...), il trattamento degli spazi pubblici.

*Chiavi di lettura a livello locale:* considerano l'appartenenza o contiguità del sito di intervento con elementi propri dei sistemi qualificanti quel luogo specifico:

- segni della morfologia del territorio: dislivello di quota, scarpata morfologica, elementi minori dell'idrografia superficiale...;

*"Riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana"*

(Preambolo della Convenzione Europea del Paesaggio, Firenze 2000)

Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi			
Modo di valutazione	Chiavi di lettura in ambito sovralocale	Si	No
1) Morfologico-strutturale	Partecipazione a sistemi paesistici sovra locali di:		
	- interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)	x	
	- interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)	x	
	- interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e delle stratificazioni storiche degli insediamenti e del paesaggio agrario)	x	
	Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)		x
2) Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale	x	
	Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovra locale	x	
	Inclusione in una veduta panoramica	x	
3) Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche	x	
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	x	
Modo di valutazione:	Chiave di lettura in ambito locale:	Si	No
1) Sistemico	Appartenenza/continuità a sistemi paesistici di livello locale:	x	
	- Interesse geomorfologico	x	
	Interesse naturalistico (elementi naturalistico - ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema verde)	x	
	Interesse storico-agrario-artistico (centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...)	x	
	Di relazione, tra elementi storico - culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica (percorsi, anche minori, che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari, verdi o d'acqua, che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria)	x	
	Appartenenza/continuità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine (quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; edifici prospicienti una piazza compresi risvolti; edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; zone con maglia urbana definita; area o edificio oggetto di interventi prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso, pubblici e privati; fabbricato oggetto di intervento caratterizzato da una composizione architettonica significativa quali edifici storici/moderni, "d'autore" ecc.)	x	
2) Vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici (il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate)	x	
	Contiguità con percorsi di fruizione paesistico- ambientale (il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico - ambientale, es: pista ciclabile, parco, percorso in	x	

	area agricola)		
	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari)	x	
	- indifferenza	x	
3) Simbolico	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi, che pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale; luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc.; luoghi connessi sia a riti religiosi sia ad eventi o ad usi civili, funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea)	x	
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	x	

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

Sensibilità paesistica: molto bassa | bassa | media | alta | molto alta

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità del sito, da definirsi non in modo deterministico ma in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati

Sensibilità paesistica: 1=molto bassa | 2=bassa | 3=media | 4=alta | 5=molto alta

Criteri e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto			
Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto a scala sovralocale	Si	No
1) Incidenza morfologica e tipologica	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto:		
	- alle forme naturali del suolo	x	
	- alla presenza di sistemi/ aree di interesse naturalistico		
	- alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	x	
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale:		
	- coerenza	x	
	- contrasto		x
	- indifferenza		x
3) Incidenza visiva	Ingombro visivo		x
	Contrasto cromatico		x
	Alterazione dei profili e dello skyline		x
4) Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico - ambientale		x
5) Incidenza simbolica	Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	x	
Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto a scala locale	Si	No
1) Incidenza morfologica e tipologica	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo	x	
	Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	x	
	Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici	x	
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato:		
	- coerenza	x	
	- contrasto		x
	- indifferenza		x
3) Incidenza visiva	Ingombro visivo		x
	Occultamento di visuali rilevanti		x
	Prospetto su spazi pubblici		x
4) Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico - ambientale		x
5) Incidenza simbolica	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti della comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)		x



- elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale...;

- componenti del paesaggio agrario storico: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli...), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...;

- elementi di interesse storico-artistico: centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...;

- elementi di relazione fondamentali a livello locale: percorsi anche minori che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari verdi o d'acqua che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, «porte» del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria...;

- vicinanza o appartenenza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine, situazione in genere più frequente nei piccoli nuclei, negli insediamenti montani e rurali e nelle residenze isolate ma che potrebbe riguardare anche piazze o altri particolari luoghi pubblici.

#### Modo di valutazione vedutistico

*Chiavi di lettura a livello sovralocale:* valutano le caratteristiche del sito di intervento considerando le relazioni percettive che esso intrattiene con un intorno più ampio, dove la maggiore ampiezza può variare molto a seconda delle situazioni morfologiche del territorio:

- siti collocati in posizioni morfologicamente emergenti e quindi visibili da un ampio ambito territoriale (l'unico rilievo in un paesaggio agrario di pianura, il crinale, l'isola o il promontorio in mezzo al lago...);

- il sito si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore, di elevata notorietà, di intensa fruizione, e si colloca in posizione strategica rispetto alle possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione);

- appartenenza del sito ad una «veduta» significativa per integrità paesistica e/o per notorietà (la sponda del lago, il versante della montagna, la vista verso le cime...), si verifica in questo caso il rischio di «intrusione»;

- percepibilità del sito da tracciati (stradali, ferroviari, di navigazione, funivie) ad elevata percorrenza.

*Chiavi di lettura a livello locale:* si riferiscono principalmente a relazioni percettive che caratterizzano quel luogo:

- il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico;

- il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico...);

- il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio (il cono ottico tra santuario e piazza della chiesa, tra rocca e mu-

nicipio, tra viale alberato e villa...);

- Adiacenza a tracciati (stradali, ferroviari) ad elevata percorrenza.

#### Modo di valutazione simbolico:

*Chiavi di lettura a livello sovralocale:* considerano i valori assegnati a quel luogo non solo e non tanto dalla popolazione insediata quanto da una collettività più ampia. Spesso il grado di notorietà risulta un indicatore significativo:

- siti collocati in ambiti oggetto di celebrazioni letterarie (ambientazioni sedimentate nella memoria culturale, interpretazioni poetiche di paesaggi, diari di viaggio...), o artistiche (pittoriche, fotografiche e cinematografiche...) o storiche (luoghi di celebri battaglie...);

- siti collocati in ambiti di elevata notorietà e di forte richiamo turistico per le loro qualità paesistiche (citazione in guide turistiche).

*Chiavi di lettura a livello locale:* considerano quei luoghi che pur non essendo oggetto di (particolari) celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale, possono essere connessi sia a riti religiosi (percorsi processuali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).

#### Aspetti dimensionali e compositivi

Gli aspetti dimensionali e compositivi giocano spesso un ruolo fondamentale ai fini della valutazione dell'incidenza paesistica di un progetto.

Partendo dal presupposto che i valori complessivi di volume o di superficie posti a base del progetto, in quanto determinati dalla disciplina urbanistica vigente, non siano in discussione in sede di esame paesistico, può essere oggetto di valutazione l'opportunità di articolarli in più corpi di fabbrica o di compattarli, oppure di accentuare maggiormente la dimensione orizzontale o quella verticale.

In riferimento a quest'ultima, va ricordato che storicamente l'altezza degli edifici è stata fortemente correlata alla loro importanza simbolica. Ciò ha costituito un forte elemento di organizzazione del paesaggio e di leggibilità dei segni che l'uomo vi introduce. Oggi non è più così e la mescolanza apparentemente casuale di edifici di diversa altezza costituisce uno dei fattori che più contribuiscono al disordine del paesaggio. L'altezza da considerare ai nostri fini è ovviamente l'altezza percepita, che non coincide necessariamente con quella definita ai fini dei computi volumetrici. Ciò detto, è consigliabile che nei casi di «forme emergenti» si sviluppi una particolare attenzione alla loro qualità formale.

Per quanto riguarda lo sviluppo orizzontale, va invece tenuto presente che questo può assumere rilevanza paesistica soprattutto nei contesti articolati della collina e della montagna, o quando il manufatto chiuda una visuale, o ancora quando vi sia evidente contrasto di scala con gli edifici/manufatti preesistenti. Ai fini dell'incidenza paesistica, è poi molto importante la collocazione dell'edificio rispetto agli eventuali tracciati guida riconoscibili sul terreno, quali assi o margini di strade, canali, allineamenti di edifici, confini di proprietà e simili.

Parametri di maggiore caratterizzazione			
Parametro:	Caratteristiche del contesto:	Caratterizz. Progettuale:	
		altera	non altera
1) Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili		X
2) Piante / moduli / allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali		X
3) Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione		X
4) Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati		X
5) Prospetti / pieni - vuoti	5. rapporto tra le aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto della presenza di logge, portici, bow-window e balconi		X
6) Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, ecc.) e relativi materiali		X
7) Materiali / colori prospetti	7. finitura di facciata (materiali, colori, ecc.)		X
8) Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo		X
9) Altri elementi salienti	-	-	-

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto rispetto ai cinque criteri e ai parametri di valutazione considerati viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

Incidenza paesistica:	molto bassa	bassa	media	alta	molto alta
-----------------------	-------------	-------	-------	------	------------

Parametro	Caratterizzazione del contesto Descrivere il contesto relativamente a:	Caratterizzazione del progetto
1. Altezza / profilo	1. altezza degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto
2. Planimetria/moduli/allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati..	
5. Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra le aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde ecc.) e relativi materiali	
7. Materiali / colori dei prospetti	7. finiture in facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	
9. Altri elementi salienti (da specificare)		



L'incidenza paesistica è, infine, necessariamente connessa al linguaggio architettonico adottato dal progetto (copertura, rapporto pieni/vuoti, colori, finiture, trattamento degli spazi esterni...) rispetto a quelli presenti nel contesto di intervento. Dei problemi derivanti da una condizione caratterizzata dall'assenza di un linguaggio architettonico canonico e dei rischi connessi all'utilizzo spesso casuale di codici linguistici tra loro eterogenei, si è già detto e altre considerazioni vengono sviluppate nel capitolo dedicato al giudizio paesistico. Qui preme sottolineare come nella progettazione architettonica di buona qualità, gli elementi compositivi che caratterizzano il manufatto siano fortemente interconnessi, cosicché la modificazione o sostituzione di un elemento comporta ripercussioni sull'intero progetto. Questo aspetto va attentamente considerato in tutti gli interventi su edifici o manufatti esistenti, cercando di valutare la «vulnerabilità» paesistica connessa alla sostituzione o alterazione delle diverse componenti.

Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – articolazione esplicativa

Criteria di valutazione	Chiavi di lettura a scala sovralocale	Chiavi di lettura a scala locale
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	_ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: - alle forme naturali del suolo - alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico - alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	_ Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo _ Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali _ Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	_ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	_ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
<b>3. Incidenza visiva</b>	_ Ingombro visivo _ Contrasto cromatico _ Alterazione dei profili e dello skyline	_ Ingombro visivo _ Occultamento di visuali rilevanti _ Prospetto su spazi pubblici
<b>4. Incidenza ambientale</b>	_ Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	
<b>5. Incidenza simbolica</b>	_ Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	_ Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito ed al grado di incidenza del progetto.

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti Impatto paesistico = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza:	-5-
Soglia di tolleranza:	-16-

Da 1 a 4:	impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
Da 5 a 15:	impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
Da 16 a 25:	impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Il progetto con l'eliminazione dell'Ecomostro Ex Fornace e la riconversione dell'area presenta un impatto decisamente inferiore alla soglia di tolleranza e compreso nel "range" di sostenibilità rispetto alla sensibilità del sito.

Criteria e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto		
Criteria di Valutazione:	Valutazione ed esplicitazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura della tabella 2A	Grado di incidenza
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>		x Molto bassa
		Bassa
		Media
		Alta
		Molto alta
<b>2. Incidenza linguistica: stile, colori, materiali</b>		x Molto bassa
		Bassa
		Media
		Alta
		Molto alta
<b>3. Incidenza visiva</b>		x Molto bassa
		Bassa
		Media
		Alta
		Molto alta
<b>4. Incidenza ambientale</b>		x Molto bassa
		Bassa
		Media
		Alta
		Molto alta
<b>5. Incidenza simbolica</b>		x Molto bassa
		Bassa
		Media
		Alta
		Molto alta
<b>Giudizio Complessivo</b>		>1 Molto bassa
		>2 Bassa
		>3 Media
		>4 Alta
		>5 Molto alta



## 4.2 OPERE DI MITIGAZIONE

### Mitigazione

Con la demolizione dell'Ecomostro dell'Ex-Fornace e la rimozione della linea elettrica rimarrà il disturbo visivo determinato dagli edifici di recente costruzione posti a est ed esterni all'area, che si porranno in primo piano rispetto alla vista dei colli oltre a quelli esterni posti a nord in fregio a via Don Luigi Sturzo ed alla strada provinciale.

Per questo disturbo la mitigazione prevede l'adozione di un equipaggiamento vegetazionale che potrà integrare il nuovo insediamento con la ricostruzione di una tessera del paesaggio agrario tipico dell'area. Agli effetti degli impatti percettivi l'insediamento previsto riduce notevolmente le attuali negatività usufruendo inoltre di fasce di verde ambientale folte, presenti lungo via Rio Enzola a sud e lo stesso rio Enzola.

## 4.3 OPERE DI COMPENSAZIONE

### Bonifica dell'area

Le verifiche disposte dalle NTA all'art. 20.5 -comma 6- della Zona "B4" - Residenziale di ristrutturazione urbanistica-edilizia soggetta a P.R. riportano:

"In sede di studio ed elaborazione dei piani di recupero delle aree industriali dismesse e di attuazione degli interventi urbanizzativi ed edificatori, dovranno essere fatti verifiche e sondaggi atti a dimostrare l'inesistenza, anche nel sottosuolo, di depositi di materiali potenzialmente inquinanti e, laddove gli stessi fossero presenti, andrà predisposto specifico progetto di risanamento e di eliminazione dei materiali nocivi o inquinanti, in conformità alla vigente legislazione in materia ed in accordo con i competenti uffici dell'ARPA e della USL, cui dovranno essere preventivamente sottoposti per il parere i progetti di intervento."

La fase attuativa del Piano dovrà provvedere a tutte le ulteriori verifiche ed eventuali conseguenti interventi si rendessero necessari.

Tra le opere di compensazione occorre richiamare come tramite la convenzione attuativa verrà disposto il trasferimento al Comune dell'intero mappale corrispondente alla via Don L. Sturzo.

Infine è prevista in cessione al Comune una estensione di verde

pubblico pari a 14080 mq rispetto ai 2580 mq previsti da standard urbanistico.

## 4.4 CONSIDERAZIONI

Tenuto conto dei valori naturalistici e paesaggistici indicati nel decreto di tutela ed esaminati nello specifico dell'area in questione (analisi complessiva dell'immediato intorno) si evidenzia come la salvaguardia dei valori sia garantita dalla non compromissione ed alterazione dei seguenti aspetti:

- sistema degli elementi naturalistici quali presenze boschive, coltivi, calanchi, rete idrica naturale, piante monumentali isolate;
- andamento naturale del terreno;
- inesistenza di interferenza visiva con complessi architettonici monumentali;
- possibilità di percezione dei quattro colli visibili dall'asse pedemontano nei punti sgombri da edifici;
- inesistenza di occlusione dai punti di osservazione privilegiati lungo il sistema di viabilità storica di crinale;
- salvaguardia degli elementi naturalistici del sistema calanchivo presente a sud dei quattro colli."

Il piano assicura inoltre:

- il mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali;
- la previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi livelli di valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia - l a riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.
- la congruenza con i valori riconosciuti dal vincolo (D.M. 01/08/1985), tenendo in particolare considerazione le motivazioni che hanno portato all'apposizione del vincolo (D.M. 01/08/1985).
- la correttezza, formale e sostanziale, del suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, ossia nel "Sistema locale di paesaggio".

Nel dettaglio le soluzioni di conformità dell'intervento di trasformazione proposto con gli obiettivi di qualità paesistica e congruità con i valori riconosciuti dal vincolo (D.M. 1/08/1985) prevedono:

1. Eliminazione di tutti gli elementi di contrasto che appartenevano al complesso industriale dell'ex fornace.
2. I punti di vista principali dai quali si percepisce l'area rappresentano la fonte principale da cui sono state tratte le caratteristi-

che fondamentali per proporre il nuovo intervento.

3. La nuova edificazione non occlude il cono di visuale posto su via Don L. Sturzo né costituisce elemento di disturbo visivo evitando di attestarsi a sud e in fregio a via Rio Enzola. Si rileva che vista la conformazione del paesaggio, quest'ultima zona è il punto di connessione tra la zona edificata e gli ampi coltivi.

4. L'area di intervento si inserisce in un ambito racchiuso tra via Risorgimento e via Rio Enzola fino al congiungimento nel borgo di Monticelli e dal loro proseguimento verso nord.

L'andamento della necessaria nuova viabilità si raccorda in equilibrio territoriale con la viabilità storica.

5. Viene assicurato il ripristino dell'orografia naturale del terreno.

6. La valorizzazione e rinverdimento della vegetazione ripariale.

7. Il Rio Enzola determina l'asse di riferimento planimetrico in senso nord-sud.

8. La dettagliata e ravvicinata visione dall'alto (percorso pubblico panoramico, Castello Bianello) rappresenta la importante e specifica particolarità per valutare l'articolazione dell'impianto di nuova previsione.

Sia il disegno della nuova viabilità sia il nuovo edificato sono messi in relazione integrandosi con gli impianti storici esistenti senza contrapporsi né tantomeno sovrastarli.

9. La nuova viabilità segue con andamento naturale la ripristinata orografia del terreno, rapportandosi con via Risorgimento e con via Rio Enzola in modo che il nuovo tracciato segua lo svolgersi della viabilità storica in modo analogico.

10. Il nuovo edificato è articolato per costituire il naturale proseguimento del tessuto storico esistente. La composizione planovolumetrica osserva le regole della genesi del borgo di Monticelli e principalmente le modalità di formazione dei volumi storici e i loro orientamenti.

In definitiva l'intervento consente non solo la bonifica dell'area ma anche la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.

## 4.5 DESCRIZIONE DELLE ALTERNATIVE DI PROGETTO

Ogni proposta di progetto che si prefigga un obiettivo presenta, per il raggiungimento dello stesso, linee d'azioni alternative: l'analisi delle alternative ha lo scopo di individuare possibili soluzioni diverse da quella di progetto e di confrontarne i potenziali impatti con quelli determinati dall'intervento proposto. Lo spettro delle possibili alternative, che possono essere considerate nell'ambito di una procedura di verifica o più in generale in uno studio di impatto ambientale, è rappresentato da:

- *Alternative strategiche*

Si tratta di misure per prevenire la domanda alla quale si deve soddisfare con l'intervento in oggetto o misure differenti da quelle di progetto per realizzare il medesimo obiettivo.

Non è stato possibile nel corso di dieci anni trovare soluzioni alternative strategiche in considerazione dei valori economici e della esplicita indicazione di PRG all'intervento.

### - *Alternative di localizzazione*

Consiste nel considerare una differente localizzazione geografica per la realizzazione dell'intervento in esame. Esse sono definibili in base alla conoscenza dell'ambiente e ai limiti rappresentati da aree critiche e sensibili.

Potrebbe essere applicabile solo per la quota differenziale tra quanto espressamente concesso dal PRG e quanto convenuto in sede di Conferenza dei Servizi nel 2004.

La delocalizzazione completa è assolutamente non contemplabile sia per ragioni funzionali che economiche.

### - *Alternative di processo o strutturali*

Nella soluzione di progetto è stata privilegiata la continuità e la omogeneità dei caratteri compositivi compatibili all'esistente preferendo intervenire sulle soluzioni di mitigazione.

### - *Alternative di compensazione o di mitigazione degli effetti negativi*

Si tratta della ricerca di contropartite, transazioni economiche o accordi vari per limitare gli impatti negativi ineliminabili.

Agli effetti l'intervento consente di ricucire una decisa frattura dei valori paesaggistici bonificando l'area da strutture incongrue e fatiscenti e introducendo modelli insediativi di qualità.

Le soluzioni di mitigazione proposte risolvono adeguatamente l'impatto assicurando non solo un diaframma filtro con il contesto paesaggistico circostante, ma risolvendo un impianto urbanistico e un insieme di tipologie pienamente rispondenti ed integrate con i valori paesaggistici dell'ambito.

### - *Alternativa zero*

Infine viene considerata l'alternativa zero, od opzione zero o assenza di progetto. Tale alternativa comporterebbe la non sostenibilità economica dell'intervento e soprattutto il congelamento dell'area nel suo stato di abbandono e degrado insostenibile rispetto ai criteri di gestione del vincolo.



## PROGETTO DEL VERDE

Il progetto del verde per l'area dell' "Ex Fronace" dovrà servire alla mitigazione dell'intervento in progetto e avrà una struttura modulare che consenta di formare macchie di vegetazione densa, salvaguardando i coni visivi rispetto alle emergenze esistenti.

La vegetazione sarà costituita da fasce di bosco governato a fustaia con porzioni di vegetazione arbustiva sottostante.

L'utilizzo di vegetazione autoctona, oltre a fornire i benefici ecologici e di resistenza agli stress, permetterà anche di collegare il paesaggio progettato con quello circostante pre-esistente.

Si tratterà di una vegetazione arborea con struttura multiplanare (piano dominante, dominato e parzialmente sottobosco).

Questa struttura del parco/bosco verrà realizzata e gestita in forma naturalistica con un andamento continuo e denso del soprassuolo arboreo e verrà diradato nel tempo in modo da assumere una identità di bosco autoctono con specie tipiche del bosco mesofilo o meso-igrofilo.

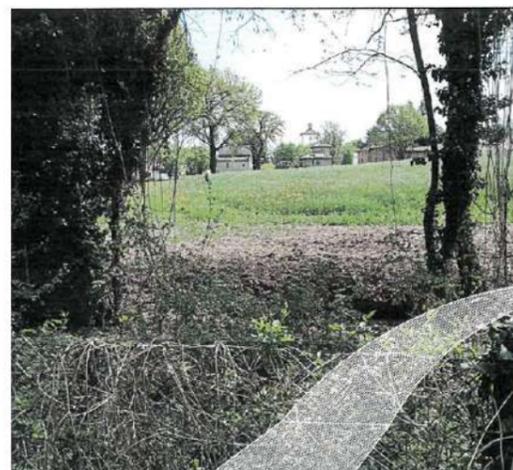
Le trasformazioni da attuare sul paesaggio per interventi di questo tipo non possono essere disgiunte da un'attenta analisi del territorio e del suo divenire e, per questo motivo, il progetto del verde verrà realizzato intrecciandosi con il tessuto esistente, favorendo la connessione a rete dei biotipi presenti sull'area, ma con un'attenzione particolare alle potenzialità che il verde di progetto riveste nell'integrare il costruito.

L'operazione di ricucitura del paesaggio, che mira all'integrazione del progetto nel contesto territoriale, viene attuata in particolar modo anche attraverso la sistemazione della parte esterna, quella più propriamente a Parco, con una connotazione naturalistica a bosco.

La porzione di Parco sul lato del Rio Enzola servirà a ricollegare il paesaggio naturalistico del corso d'acqua e degli ecosistemi agricoli circostanti.

Dall'inquadramento si evince come il progetto porterà al recupero complessivo del valore paesaggistico ed ecologico del territorio tramite la realizzazione di un grande ecosistema che contribuirà in modo determinante alla salvaguardia della fauna e della flora locale andando a costituire un possibile raccordo tra biotipi diversi.

Il paesaggio naturale delle foreste planiziali che si estendevano migliaia di anni fa, padrone assolute sul territorio circostante, era formato dal bosco misto di Farnia, Olmo, Pioppo bianco e che, nelle zone più umide, includeva anche il Pioppo Nero, il Salice e l'Ontano.



A queste tracce ci rifacciamo nella scelta delle specie per le aree densamente piantumate a bosco, con specie prevalentemente autoctone, soprattutto igrofile e mesofile.

Molte di queste specie saranno contemplate nella costituzione delle aree alberate del progetto collocate nelle fasce perimetrali esterne. La zona bioclimatica del sito rientra nella fascia medio-europea sottofascia planiziale, nella zona del "Castanetum caldo", in cui la associazione vegetazionale climax è costituita dal Quercus-carpineto con dominanza di querce caducifoglie mesofile (Quercus robur in particolare), oltre ad Olmo campestre e Carpi no bianco.

Considerando che alcune specie hanno una velocità di accrescimento più rapida di altre, si è stimato che la mitigazione ambientale punterà per una prima fase su tali specie "pioniere" e che poi, una volta che tutto l'insieme avrà raggiunto una fase matura, saranno da considerare abbattimenti e diradamenti.

Il sistema del verde può essere suddiviso, ai fini di una più agevole comprensione del progetto, in diverse tipologie.

Il **bosco misto mesofilo ed igrofilo**, che comprende i gruppi vegetali idonei alle fasce ripariali e alla vegetazione presente sui rilevanti. Il gruppo comprende le piante che raggiungeranno le dimensioni maggiori, ma anche alberi da bosco e fruttiferi che a maturità raggiungono altezze inferiori (ca. 15m) ed "arbusti". L'importanza della reintroduzione di un paesaggio scomparso ritrova la sua matrice nelle sistemazioni contadine precedenti all'intensificazione della monocultura estensiva e riveste un ruolo ecologico fondamentale.

Tradizionalmente nei territori della pianura padana le **siepi** erano formate da più strati multiplanari con lo strato arboreo caratterizzato dagli alberi d'alto fusto (Farnia, Frassino, Pioppo, Gelso) non densamente piantati, uno strato intermedio con dei cespugli densamente piantati (Olmo, Acero campestre, Salice) ed infine lo strato più basso in cui erano presenti in genere piante spinose come le rose canine, i biancospini, i prugnoli ed i rovi.

La gestione delle aree boscate rappresenta una buona occasione per intervenire sul territorio in modo da costituire degli ecosistemi strutturalmente validi. Per fare questo è necessario intervenire con la creazione di opportune radure e alla crescita di molte piante erbacee ed arbustive fondamentali per le esigenze trofiche di molte specie faunistiche.

I **prati fioriti** che ben si prestano all'uso su ampie superfici e che rispetto alle tappezzanti ed al prato di graminacee richiedono minor impiego di manodopera e oltre a migliorare l'interesse visuale del progetto creano un habitat idoneo per piccoli animali ed insetti. I **prati selvatici** comprendono le specie erbacee, annuali, biennali e perenni, che vengono coltivate in forma naturalistica, ossia seminate in miscuglio e che richiedono una manutenzione molto ridotta, più simile a quella di un pascolo che del verde ornamentale. La maggiorparte delle specie utilizzabili in miscuglio, inoltre, ha la capacità di svilupparsi su un suolo povero di sostanze organiche e con scarse riserve idriche.

L'impiego dei prati selvatici rappresenta una risposta alla richiesta di sostenibilità ambientale e può contribuire a valorizzare dal punto di vista estetico e paesaggistico aree urbane, peri-urbane e marginali, spesso mantenute in modo approssimativo. L'utilizzo dei prati fioriti comporta un aumento della biomassa a copertura del suolo e la durata della copertura stessa.

C



## PROGETTO DEL VERDE

### A Fascia arboreo-arbustiva

Composta in prevalenza dalle seguenti: Acacie (Robinia pseudacacia, Quercie (Quercus petraea, Quercus pubens, Quercus robur)

### B Macchie arboreo-arbustive

Composta in prevalenza dalle seguenti essenze: Viburno (Viburnum opulus, Viburnum lantana), Colutea (Colutea arborescens), Corniolo (Cornus mas), Sanguinella (Cornus sanguinea), Prugnolo (Crataegus monogyna), Acero campestre (Acer campestre), Frassino (Fraxinus excelsior), Prugno (Prunus), Quercia (Quercus pubens)

### C Fasce arbustive ornamentali

Composto in prevalenza dalle seguenti essenze: Ginestra (Spartium junceum), Ginepro (Juniperus communis), Colutea (Colutea arborescens), Corniolo (Cornus mas), Sanguinella (Cornus sanguinea), Rosa (Rosa chinensis mutabilis, Rosa rugosa), Spirea (Spirea spp), Iperico (Hypericum spp)

### D Alberature ornamentali

Composto in prevalenza dalle seguenti essenze: Acero campestre (Acer campestre), Frassino (Fraxinus excelsior), Prugno (Prunus), Quercia (Quercus pubens)

### E Frutteto

Composto in prevalenza dalle seguenti essenze: Melo (Malus communis), Pero (Perus communis), Ciliegio (Prunus avium)

### G Filari arborei

Composto in prevalenza dalle seguenti essenze: Pyrus callieriana chanticleer, Acero campestre (Acer campestre), Frassino (Fraxinus excelsior), Prugno (Prunus), Quercia (Quercus pubens)

### H Gelsi maritati

### I Prato stabile

### L Prato fiorito



C



Il sistema del verde comprende una fascia alta pianeggiante con **alberature miste** ed una fascia sulle scarpate inerbite con **tappeti erbosi rustici**. Il verde interno vuole sottolineare la struttura geometrica degli assi viari ed è costituito soprattutto da filari di *Pyrus calleryana* "Chanticleer". Il verde intorno vuole sottolineare l'importanza del colore delle architetture aggiungendo alla composizione i colori mutanti della vegetazione.

Comprende tre grandi gruppi di sistemazione:

- il verde lungo l'asse centrale del viale di accesso principale;
- il verde posto sulla cintura esterna degli edifici industriali;
- l'area attrezzata prossima.

Il verde interno assume una valenza estetica notevole e comprende anche specie non autoctone, ma caratterizzate da particolari colorazioni e fioriture che vanno a valorizzare la valenza estetica del parco. Questo si ottiene mediante le fioriture scalari dei fruttiferi ornamentali lungo l'asse principale, con le fasce colorate dei prati fioriti e con il colore autunnale delle foglie delle alberature poste tra gli impianti ed i rilevamenti in terra.

La scelta delle piante è stata effettuata anche sulla base di caratteri di resistenza alle avversità patologiche. Le specie utilizzate comprendono:

- **Piante di prima grandezza:** *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Populus alba*;
- **Piante di media grandezza e fruttiferi:** *Fraxinus ornus*, *Sorbus* spp., *Acer* spp., *Morus alba*, *Morus nigra*, *Ulmus campestris*, *Prunus* in var. (susini e ciliegi da fiore), ecc...;
- **Piante dei filari e dei parcheggi:** *Fraxinus excelsior* "Westhof's Glorie", *Carpinus betulus* cv., "Fastigiata", "Frans Fontaine", ecc...

Grazie alle coperture arboree delle zone di sosta anche i parcheggi contribuiscono alla costruzione di un piacevole arredo a verde del complesso. L'ombreggiamento al suolo delle chiome degli alberi comporta una diminuzione della temperatura della pavimentazione di circa 2°C e di quella dei veicoli di circa 8°C. L'abbassamento della temperatura dell'aria porta un altro vantaggio indiretto sulla diminuzione della concentrazione di ozono in quanto vengono abbassate le concentrazioni di idrocarburi coinvolti nella sua formazione che sono emessi dall'evaporazione della benzina nei serbatoi.

Nel quartiere è presente un'area già utilizzata per orti urbani. Il progetto prevede la loro valorizzazione ed il loro ampliamento, coerentemente con la volontà di individuare luoghi utili alla condivisione e alla socializzazione.



ACER CAMPESTRE



FRAXINUS EXCELSIOR



PRUNUS



PERUS COMMUNIS



MALUS COMMUNIS



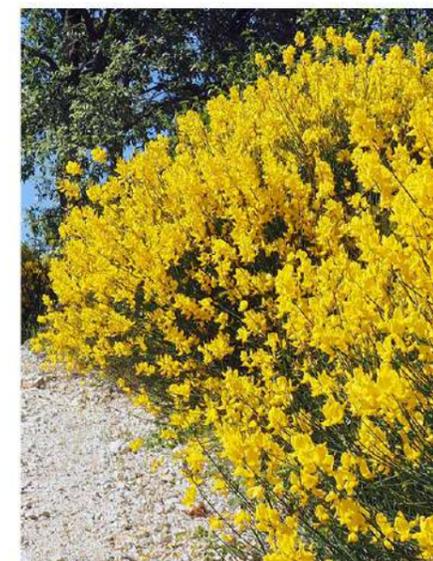
JUNIPERUS COMMUNIS



QUERCUS PUBESCENS



VIBURNUM OPULUS



C



STATO DI FATTO

1

Nel confronto tra stato di fatto e progetto, rispetto ai punti di vista "sensibili", si evidenzia la compatibilità della proposta rispetto ai valori di salvaguardia dei caratteri paesaggistici dell'ambito e una decisa riqualificazione del contesto. Occorre anche considerare che le immagini sono riprese nella stagione invernale, in condizione di massima visibilità.



STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1



STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1



STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1

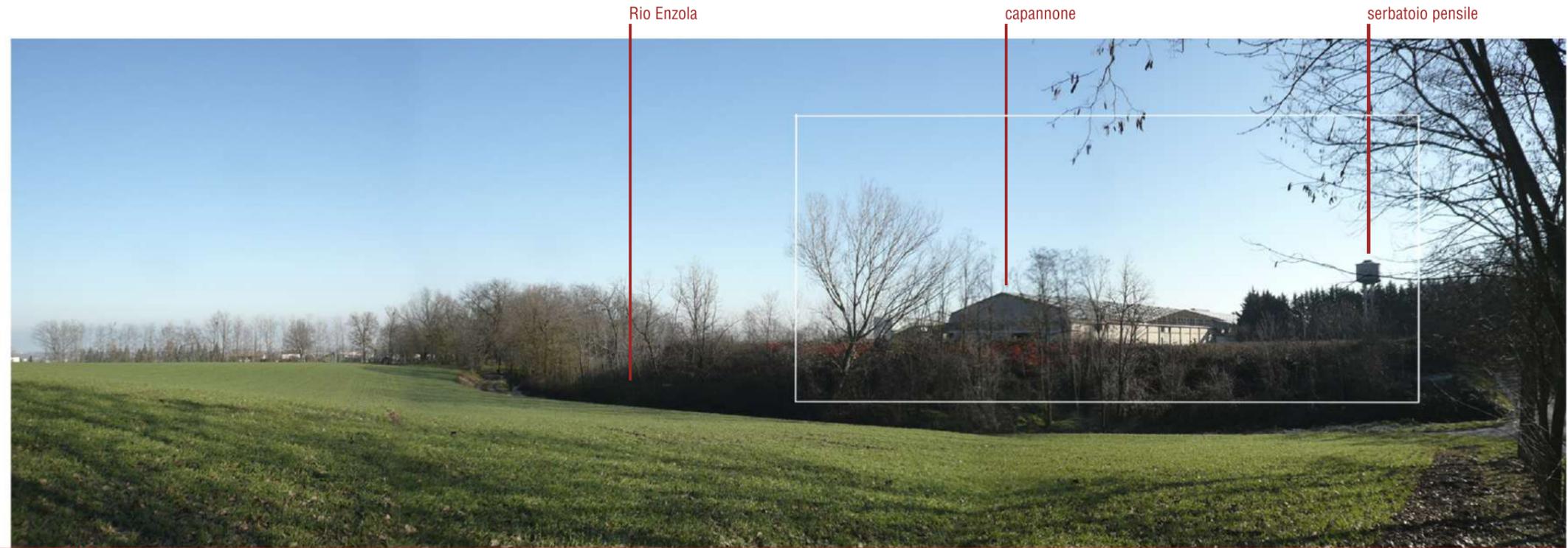


il nuovo intervento non è percepibile

STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1

compatibilità percettiva e qualitativa del nuovo intervento in condizione di totale assenza della vegetazione ripariale di mitigazione



STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1



STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1



eliminazione del serbatoio pensile

STATO DI PROGETTO

1

C



filare di aceri campestri

area Ex Fornace demolita

serbatoio pensile



STATO DI FATTO

1

compatibilità percettiva e qualitativa del nuovo intervento in condizione di totale assenza della vegetazione ripariale di mitigazione



STATO DI PROGETTO

1

C



STATO DI FATTO

1



STATO DI PROGETTO

*Il nuovo intervento è parzialmente percepibile in condizioni di assenza della vegetazione ripariale ma è qualitativamente superiore all'attuale stato di fatto*

1

C



STATO DI FATTO

1



STATO DI FATTO

2



STATO DI PROGETTO

1



STATO DI PROGETTO

2



### Bibliografia territoriale

- Ricci L., *Corografia dei territori di Modena, Reggio e degli altri Stati già appartenenti alla Casa d'Este*, Modena, 1788.
- Tiraboschi G., *Dizionario topografico-storico degli Stati Estensi*, I-II, Modena, 1821.
- Carta Idrografica d'Italia, Relazioni-Emilia, Roma, 1888.
- Balletti A., *Le Quattro Castella*, Reggio Emilia, 1937.
- Fabbi F., *Quattro Castella - storia e leggenda*, Reggio Emilia, 1960.
- Montrucoli, Canossa. *I castelli e le chiese circostanti*, Reggio Emilia, 1962.
- Bertolani Del Rio M., *I Castelli del reggiano*, Reggio Emilia, 1971.
- Saccani G., *Delle antiche Chiese reggiane*, Reggio Emilia, 1976.
- M.W., *Quattro Castella nella storia di Canossa. Atti del Convegno di studi Matildici (28- 29 maggio 1977)*, Roma, 1977.
- Valli Manenti F., *I Quattro Castelli. Avancorpo fortificato dei Canossa*, in "Architettura fortificata", Bologna, 1978.
- Corradini A., *Immagini della storia di Albinea*, Reggio Emilia, 1978.
- Veduta di Mont'Angelo, in *Reggio Storia* N. 16, Reggio Emilia, 1982.
- Adani G., Foschi M. Venturi S., *Ville dell'Emilia Romagna*, I-II, Cinisello Balsamo (Milano), 1982-1983.
- Baricchi W., a cura di, *Innesamento storico e beni culturali*. Comune di Quattro Castella, Reggio Emilia, 1986.
- Nobili U., *La cultura della Villa*, in *Storia Illustrata di Reggio Emilia*, Reggio Emilia, 1987.
- Baricchi W., *Quattro Castella: immagini negli anni*, Reggio Emilia, 1988.
- M.W., *L'Emilia Romagna Paese per Paese*, Bologna, 1988.
- Nobili U., *Ville giardini della campagna reggiana*, in *Mille anni verdi*, Reggio Emilia, 1989.
- M.W., *Le strade di Matilde di Canossa*, Bologna, 1989.
- Bacci P., Barbantini, *Vegetazione e paesaggio nel Comune di Quattro Castella*, Cavriago (Reggio Emilia), 1992.
- Malaguzzi G. *L'oasi del Bianello*, Cavriago (Reggio Emilia), 1992.
- M.W., *La Collina Reggiana*, Reggio Emilia, 1992.
- Nobili U., Fiorisce Montegaio, in *Quadrante Padano*, anno XV, N.1, aprile 1994.
- Comune di Quattro Castella, *Un paese in posa, ritratto fotografico di Quattro Castella e del suo territorio*, Reggio Emilia, 1997.

### Bibliografia di riferimento per la relazione paesaggistica

- Gilberto Oneto, *Valutazione di impatto sul paesaggio*, Il sole 24 ore Pirola Editore, Milano, 1989.
- Gilberto Oneto, *Analisi Paesaggistica*, Il sole 24 ore Pirola Editore, Milano, 1990.
- P. Schmidt di Friedberg e S. Malcevski, *Guida pratica agli studi di impatto Ambientale*, in *Il sole 24 ore*, Milano, 1998.
- Luigi Bruzzi (a cura di), *Valutazione di Impatto ambientale Guida agli aspetti procedurali, normativi, tecnici*, Maggioli Editore, Rimini, 1999.
- Regione Piemonte, Assessorato ai Beni Ambientali Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica Settore Gestione Beni Ambientali, *Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio*, Torino, 2003.
- Giorgio Cau, Daniele Cocco, *L'impatto ambientale dei sistemi energetici*, SGE Editoriali, 2004, Milano.
- Giuliano Cervi (a cura di), *Impatto ambientale delle infrastrutture tecnologiche nel territorio montano: criteri di mitigazione percettiva*, Tipolitografia L'Olmo, 2005, Montecchio Emilia.
- Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, *La relazione paesaggistica*, Gangemi Editore, Roma, 2006.
- Mario Di Nicola, *Beni culturali e del paesaggio: nuove procedure, nuove autorizzazioni*, Maggioli Editore, Sant'Arcangelo di Romagna, 2006.
- MIBAC, *Gli impianti eolici: suggerimenti per la progettazione e la valutazione paesaggistica*, Gangemi Editore, Roma, 2006.
- Catalogo delle buone pratiche per il paesaggio, Alinea Editore, Firenze, 2007.
- Adalberto Vallega, *Indicatori per il paesaggio*, Franco Angeli Editore, Milano, 2008.
- Roberto Banchini, *La Relazione paesaggistica, Analisi e valutazioni per la redazione degli elaborati*, DEI, Roma, 2009.
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, *Sistema informativo geografico territoriale della Campania. I risultati del progetto*, 2009.
- Massimo Angrilli, Walter Baricchi, Filippo Boschi (a cura di), *Progetto e paesaggio. Guida pratica per l'autorizzazione e la relazione paesaggistica*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna (RN) 2011.