



Comune di Quattro Castella

Provincia di Reggio Emilia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

PARTE II

**Analisi sull'individuazione degli elementi
assoggettati per Legge a Vincolo Paesaggistico**

elaborato

VIN_
ALL.A.

Sindaco
Alberto Olmi
Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio
Ivens Chiesi
Responsabile Ufficio di Piano
Dott.ssa Anna Messina

Documento assunto con delibera G.C. n.101 del 23/12/2021
Adozione: delibera C.C. n.52 del 10/11/2022
Approvazione: delibera C.C. n. del / /

INDIRIZZO E SUPERVISIONE PER L'ELABORAZIONE DEL PUG

Sindaco

Alberto Olmi

Bilancio Finanze e Tributi, Servizi Demografici, Affari generali, Personale e organizzazione, Viabilità, Relazioni Istituzionali e Unione dei Comuni, Assetto istituzionale del Bianello e dei parchi naturalistici, Pari opportunità, Cultura della pace e diritti costituzionali, Protezione Civile

Assessore al Territorio, vicesindaco

Ivens Chiesi

Urbanistica, Territorio e Paesaggio – Edilizia Privata – Agricoltura – Sviluppo dell'edilizia sociale e Rigenerazione Urbana – Relazioni con i cittadini

Altri assessorati

- Sabrina Picchi: *Istruzione – Coesione Sociale, politiche famigliari, giovani e solidarietà – Salute, cura, stili di vita e alimentazione*
- Elisa Rinaldini: *Lavori Pubblici e patrimonio comunale - Centri e Parchi Urbani - Ambiente, energia, gestione dei rifiuti*
- Danilo Morini: *Cultura, Tutela, ricerca e valorizzazione dei Beni Storici – Trasporto pubblico – Polizia Municipale e sicurezza – Promozione Turistica- Manifestazioni Matildiche*
- Luca Spagni: *Economia e Lavoro – Sport – Innovazione sociale e tecnologica, comunicazione, città intelligente – Internazionalizzazione e bandi europei*

STRUTTURA TECNICA

Ufficio di Piano (delibera g.c. n. 44 del 01.06.2023)

- Dott.ssa Anna Messina, *Responsabile dell'Ufficio di Piano;*
- Dott.ssa Cristina Colli, *dipendente in servizio presso la Segreteria del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Sig. Andrea Viani, *dipendente in servizio presso l'Ufficio Tributi;*
- Dott. Davide Zannoni, *Responsabile del Settore Coordinamento Segreterie;*
- Geom. Daniele Prandi, *dipendente in servizio presso il Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Ing. Davide Giovannini, *Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Geom. Cristina Luppi, *dipendente in servizio presso il Settore Edilizia Privata, SUAP e Urbanistica;*

Collaboratori amministrativi:

- Sabina Domenichini, *Segreteria amministrativa*

- Carlotta Montanari, *Atti amministrativi e contabili*

Hanno collaborato alle precedenti fasi:

- Per il Comune: *Arch. MariaSilvia Boeri che ha ricoperto il ruolo di Responsabile dell'Ufficio di Piano nella fase di adozione e Arch. Saverio Cioce*
- Per la Progettazione della ValSAT: *dott.For. Giovanni Trentanovi*

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va
- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Gruppo di lavoro MATE

- urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico
- arch. Chiara Biagi - Progettista responsabile
- arch. Rudi Fallaci
- ing. Giuseppe Federzoni
- Andrea Franceschini – Cartografia

Consulenti e progettisti esterni

- Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, *Redazione del Quadro conoscitivo nella fase di formazione del PSC, anni 2006-2007*
- Dott. James Tirabassi, *Approfondimenti inerenti il patrimonio archeologico e la potenzialità archeologica del territorio*
- Dott. Fabrizio Giorgini – Subsoil, *Aggiornamento dell'inventario del dissesto e microzonazione sismica*
- Dott. Massimo Domenichini, *Studio delle componenti naturali del territorio*
- ARPAAE-Sezione di Reggio Emilia, *Servizio sistemi ambientali, Aggiornamento sulla qualità di aria, acqua, magnetismo ed elettromagnetismo*
- Studio Alfa spa, *Aggiornamento su mobilità e inquinamento acustico*

Hanno inoltre contribuito

Progetto LOTO, Indagini storiche e paesaggistiche:

- Arch. Giuliana Motti, Arch. Elisabetta Cavazza, Responsabili del Progetto;
- Gruppo di lavoro Regione Emilia Romagna, Dott. Giancarlo Poli, Dott. Barbara Fucci;
- Consulenti Esterni, Arch. Barbara Marangoni, Geol. Fabrizio Giorgini (Studio SOIExpert), Archeol. James Tirabassi, Dott. Mauro Chiesi (Studio di consulenza ambientale), Dott. Laura Colla (naturalista), Dott. Diego L. Menozzi;

- Comune di Quattro Castella per elaborazioni grafiche, Geom. Daniele Prandi, Geom. Nadir Bonazzi, Arch. Federica Oppi, Barbara Alberini, Andrea Braglia, Fabrizio Borghi, Simone Cocchi, Sabina Domenichini, Rocco Ghielmi, Davide Giovannini, Cristina Luppi, Ermes Lusuardi, Carlotta Montanari, Dalbo Rivi, Davide Zannoni;
- Supporto generale di Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, Corpo forestale dello Stato – Comando Stazione di Reggio Emilia, Servizio regionale di Valorizzazione e Tutela del Paesaggio, Servizio regionale ai Programmi, Monitoraggio e Valutazione, Provincia di Reggio Emilia - Area Cultura e Valorizzazione del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale ed Ambientale - Sistema Informativo Territoriale Provinciale

Struttura tecnica per la sperimentazione della LR 24/2017:

- Regione Emilia Romagna, Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, responsabile Arch. Roberto Gabrielli, tecnico di riferimento Ing. Barbara Nerozzi
- Provincia di Reggio Emilia, Servizio Pianificazione Territoriale, dirigente Arch. Anna Maria Campeol, tecnici di riferimento arch. Elena Pastorini

PREMESSA:

In sede di Comitato Unico d'Area Vasta (CUAV) si è reso necessario l'elaborazione di uno specifico Album riguardante la metodologia utilizzata per l'individuazione degli elementi presenti nel territorio di Quattro Castella e assoggettati per legge a Vincolo Paesaggistico;

L'elaborato è strutturato nelle seguenti parti:

Parte I: Analisi Aree di Interesse Paesaggistico: Galassini: aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 1/8/85 e D.Lgs n.42 del 22/1/2004

Parte II: Aree Contermini ai Laghi: Aree tutelate per legge Dlgs42/04 - art 142 comma 1 lett. b)

Parte III: Inquadramento territoriale Definizione delle fasce di rispetto generate dagli elementi soggetti a vincolo (Corsi d'acqua) e proposta Aree escluse dal Vincolo; Individuazione delle aree escluse con raffronto su basi differenti (PRG'85, Carta Tecnica Regionale del 1985 e Ortofoto del 1988)

Parte IV: Carta della Potenzialità Archeologica

PARTE I: AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO “GALASSINI”

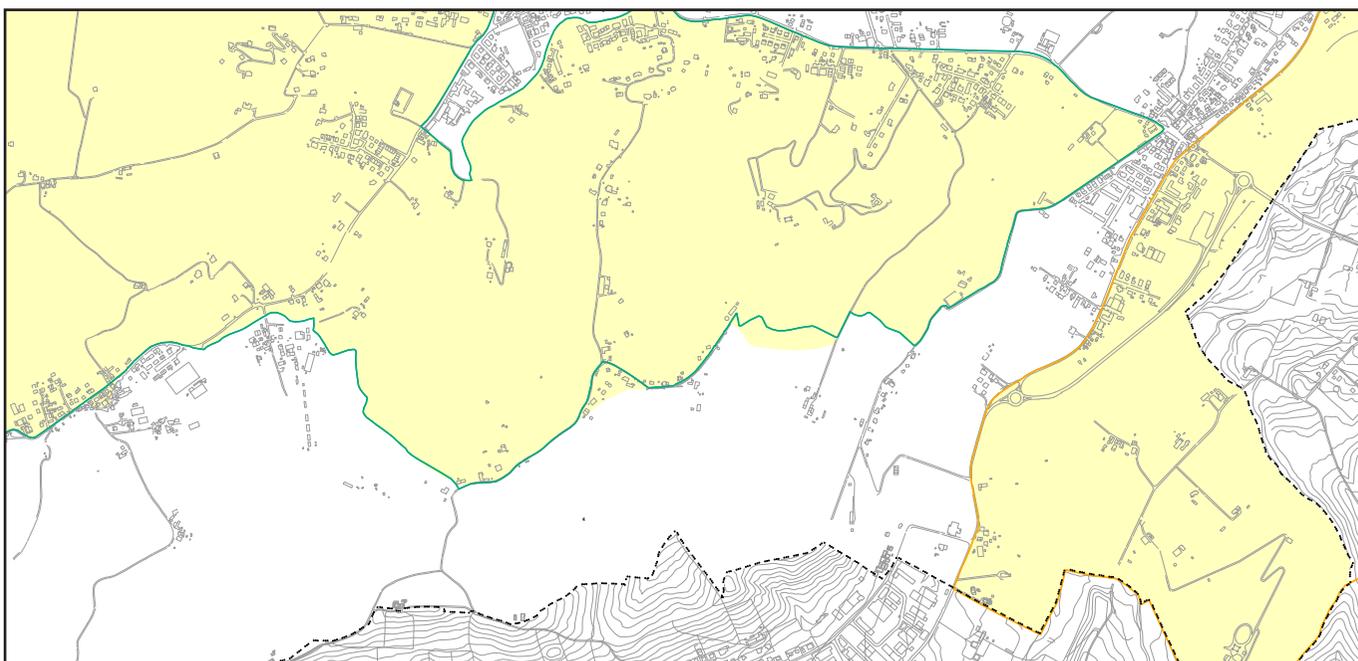
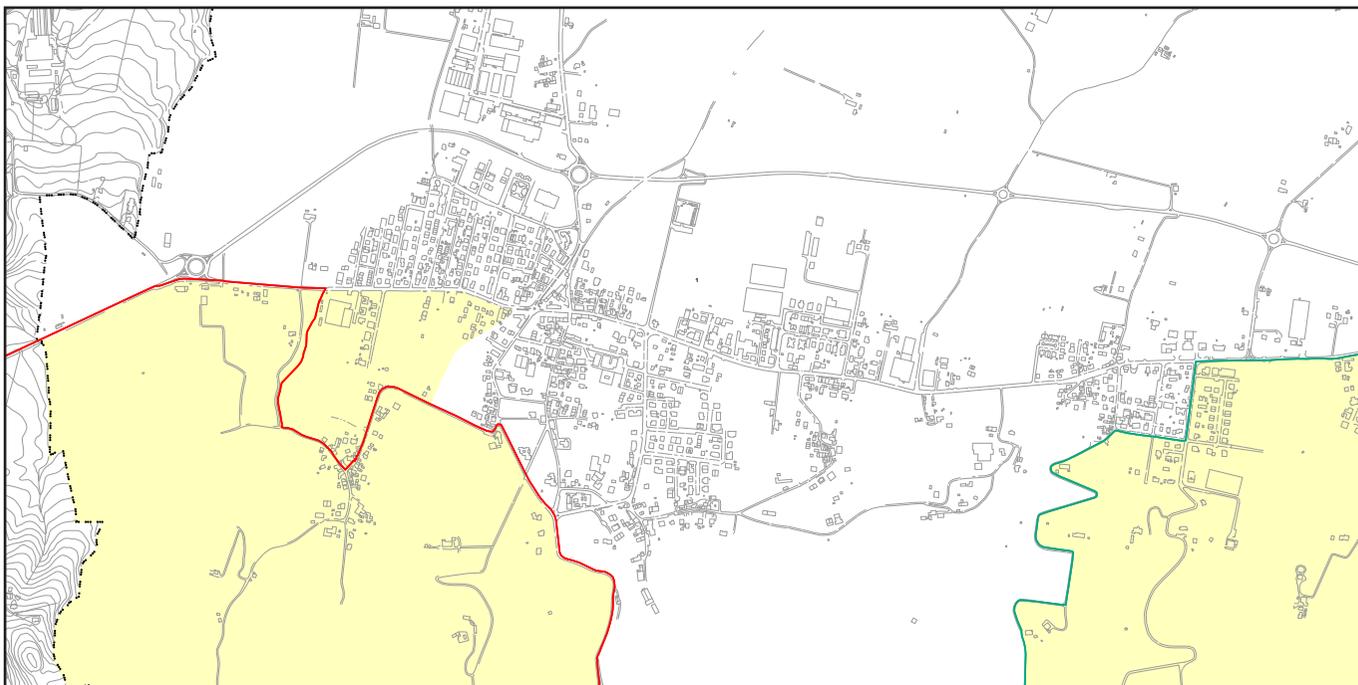
Le aree di interesse paesaggistico “Galassini” che interessano il territorio Comunale di Quattro Castella sono:

- ID n. 41 sistema Crostolo Rivalta ricadente nei comuni di Albinea, Reggio Emilia e Quattro Castella, dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 1/8/85.
- ID n. 52 Area Roncolo Montacavolo: area pedecollinare sita nel comune di Quattro Castella, dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 1/8/85.
- ID n. 53 Area panoramica: area ricadente nei comuni di Quattro Castella e S.Polo d’Enza, dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 1/8/85

Dalla sovrapposizione dei perimetri dei vincoli vigenti comunali **campiti in giallo** (derivante dal PTCP 2010) rispetto al materiale scaricabile dal Sito RER.-Paesaggio, **perimetri colorati in rosso, verde ed arancione** (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/adequamento-ptpr/adequamento-del-ptpr-al-codice-dei-beni-culturali-e-del-paesaggio-dlgs-42-2004>) emergono alcune differenze.

Legenda

- Confine comunale
- ID_41_etr89_utm_32n
- ID_52_etr89_utm_32n
- ID_53_etr89_utm_32n
- Perimetro delle aree dichiarate di notevole interesse



PARTE I: AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO “GALASSINI”: ID n.52

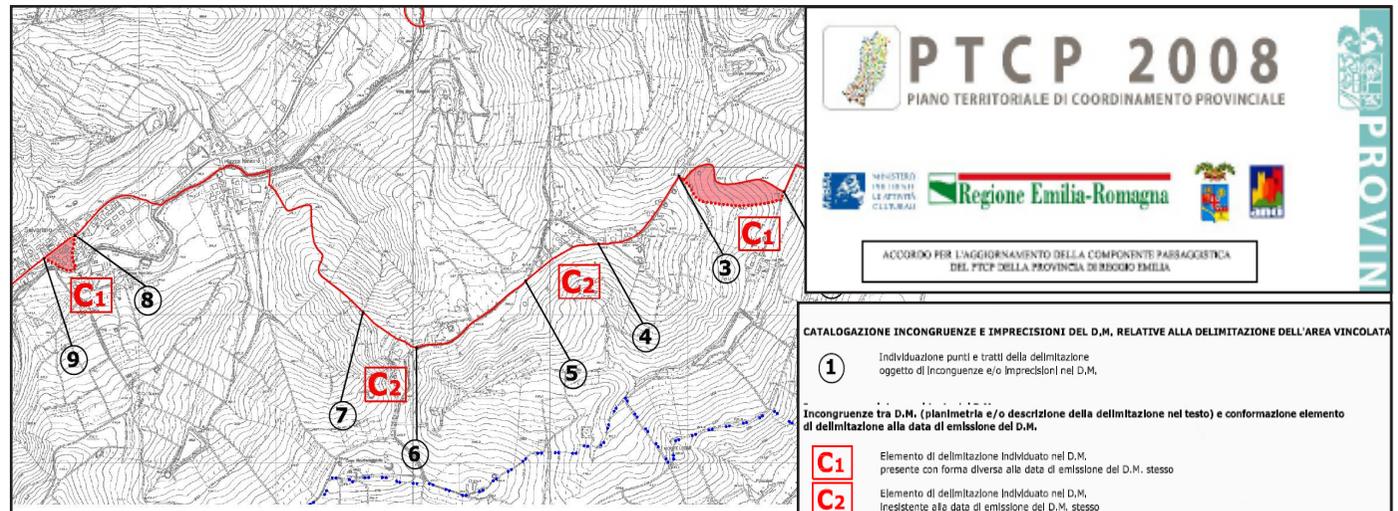
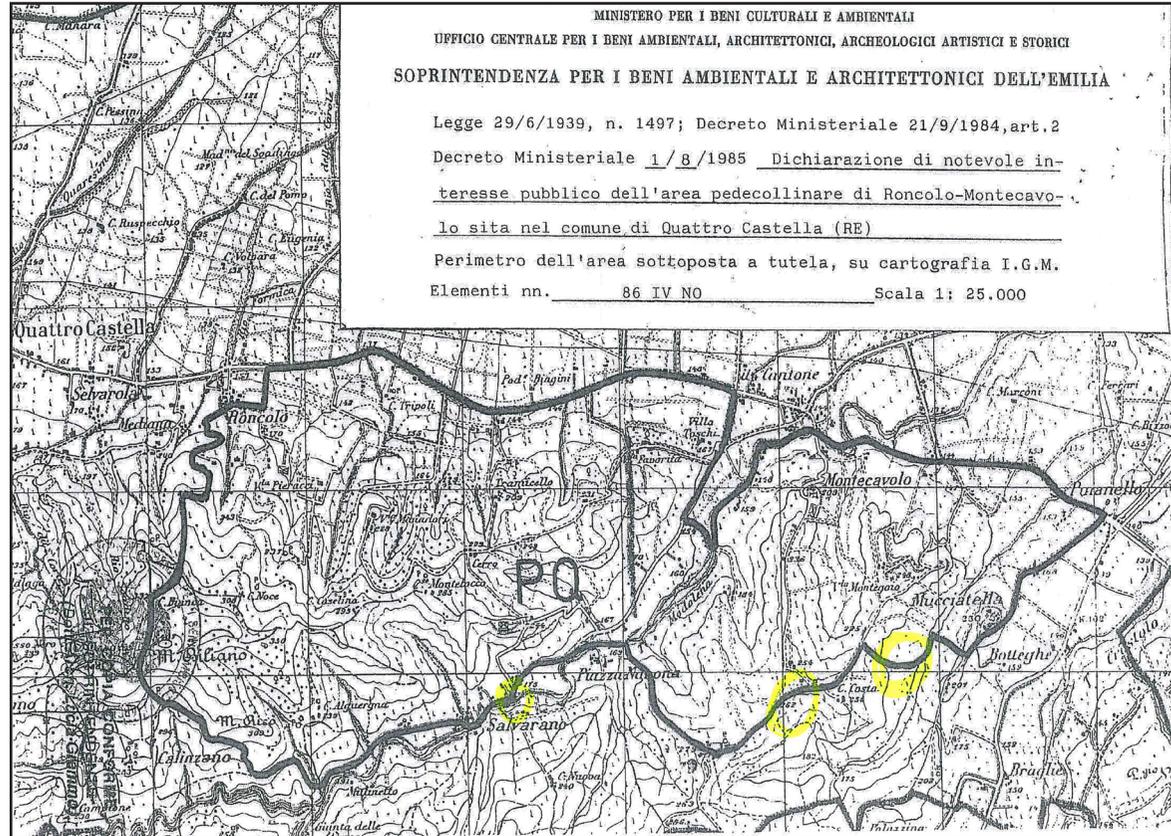
ID n. 52 Area pedecollinare di Roncolo-Montecavolo sita nel comune di Quattro Castella, dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 1/8/85 e sottoposta a tutela paesaggistico-ambientale ex Parte Terza del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004.

Si riscontrano delle differenze tra il perimetro proposto dal tavolo tecnico e il perimetro vigente PTCP 2010, e l'area proposta dal tavolo tecnico è in riduzione rispetto a quanto attualmente contenuto nel PTCP. Le differenze si riscontrano in prossimità di limiti stradali.

In questi casi si riporta il testo della metodologia al punto 6 confini coincidenti con strade.

A. “Qualora il testo del provvedimento di tutela individui quale elemento di confine un percorso stradale/sentiero, nel caso in cui si sia rilevato che il tracciato originale era diverso dall'attuale, il confine è stato individuato ricostruendo con la massima precisione possibile il tracciato in uso all'epoca della emissione del provvedimento”.

Si tratta pertanto di differenze riconducibili a tale categoria. Si ritiene pertanto che l'individuazione cartografica corretta sia quella individuata nell'allegato di QC PTCP 2010.



PARTE I: AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO "GALASSINI": ID n.53

ID n. 53 Area panoramica

denominazione del decreto : ambito territoriale posto nei comuni di Quattro Castella e S.Polo d'Enza, dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 1/8/85 e sottoposto a tutela paesaggistico-ambientale ex Parte Terza del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004.

Punto 3 della scheda. Il decreto cita come delimitazione il Rio Fasola, toponimo non esistente in loco, la scheda descrive la scelta effettuata di attribuire il nome all'idronimo Rio Enzola situato a circa 500 m. alla sinistra idrografica del Rio Monticelli.

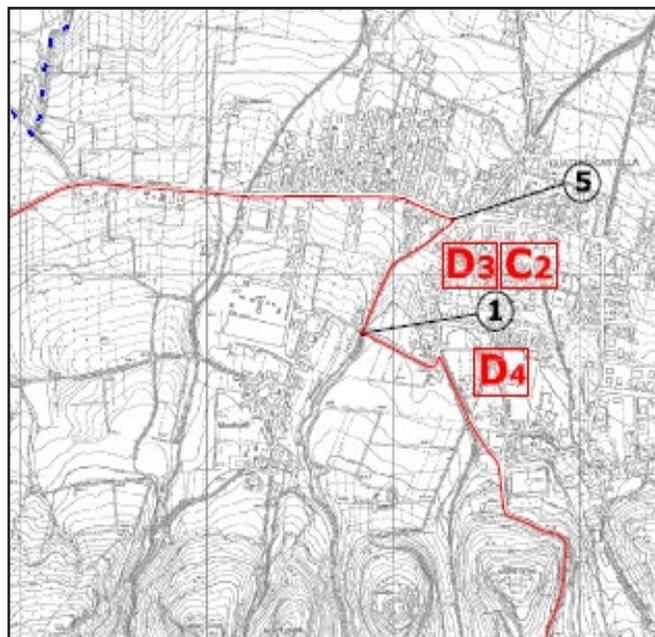
Si sottolinea che tale scelta esclude dal perimetro del vincolo un ambito molto esteso (circa 9.500 mq.) oltre a che disegnare il confine in modo sostanzialmente differente alla cartografia allegata al decreto.

Si ritiene che tale scelta non sia conforme ai "criteri per l'individuazione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico" contenuti all'interno della Metodologia di ricognizione. Si riporta il testo della metodologia:

La perimetrazione rappresentata nelle cartografie allegata al piano è stata redatta facendo primariamente riferimento al testo del provvedimento di tutela seguendo ogni qual volta rendesse possibile individuare l'elemento prescelto quale confine. Qualora tale individuazione fosse lacunosa, contraddittoria o incompleta si è fatto riferimento se disponibile alla cartografia allegata al provvedimento per sciogliere le aporie, verificando la

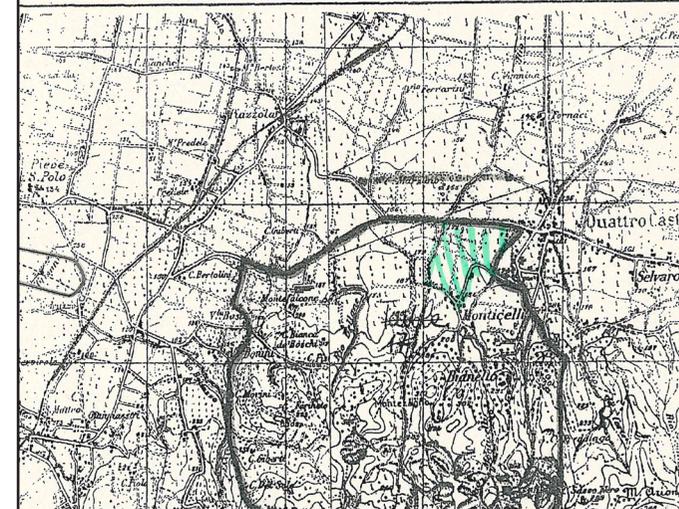
cartografia ivi utilizzata.

Si ritiene che alla luce dei criteri sopracitati, non sia corretto assumere come confine rio Enzola ma al contrario Rio Monticelli come già valutato dalla documentazione di verifica del vincolo effettuata nel QC del PTCP 2010. In questo caso il perimetro del vincolo viene a coincidere con la rappresentazione cartografica allegata al vincolo.



MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI
UFFICIO CENTRALE PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI, ARTISTICI E STORICI
SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DELL'EMILIA

Legge 29/6/1939, n. 1497; Decreto Ministeriale 21/9/1984, art. 2
Decreto Ministeriale 1/8/1985 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area ricadente nei comuni di Quattro Castella e S. Polo d'Enza (RE)
Perimetro dell'area sottoposta a tutela, su cartografia I.G.M.
Elementi nn. 85 I NE - 86 IV NO Scala 1: 25.000



CATALOGAZIONE INCONGRUENZE E IMPRECISIONI DEL D.M. RELATIVE ALLA DELIMITAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

- ① Individuazione punti e tratti della delimitazione oggetto di Incongruenze e/o Imprecisioni nel D.M.

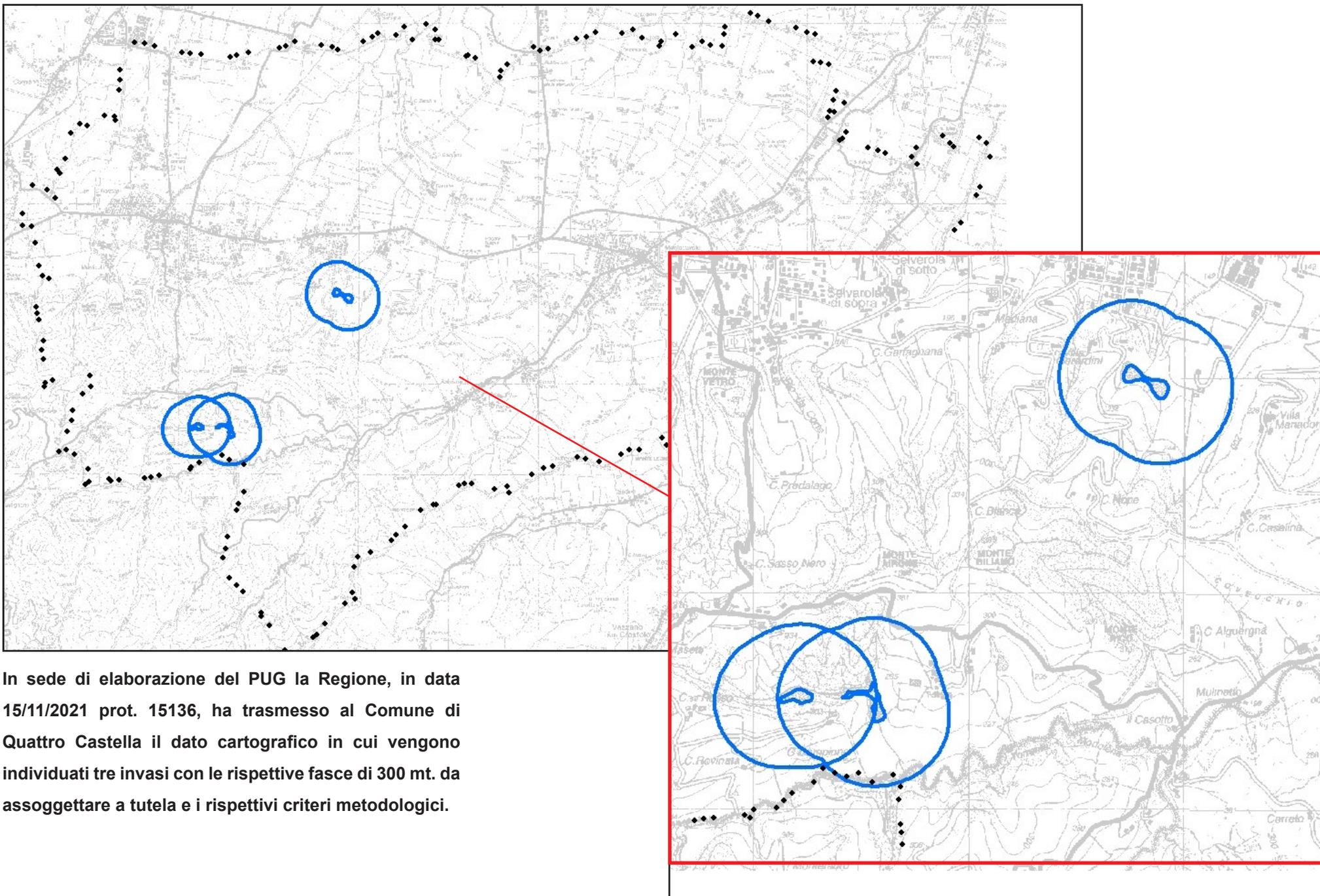
Incongruenze tra D.M. (planimetria e/o descrizione della delimitazione nel testo) e conformazione elemento di delimitazione alla data di emissione del D.M.

- C1** Elemento di delimitazione Individuato nel D.M. presente con forma diverse alla data di emissione del D.M. stesso
C2 Elemento di delimitazione Individuato nel D.M. inesistente alla data di emissione del D.M. stesso
C3 Elemento di delimitazione rappresentato in modo scorretto sulla base cartografica della planimetria D.M.

Imprecisioni o refusi presenti nella descrizione della delimitazione nel testo D.M.

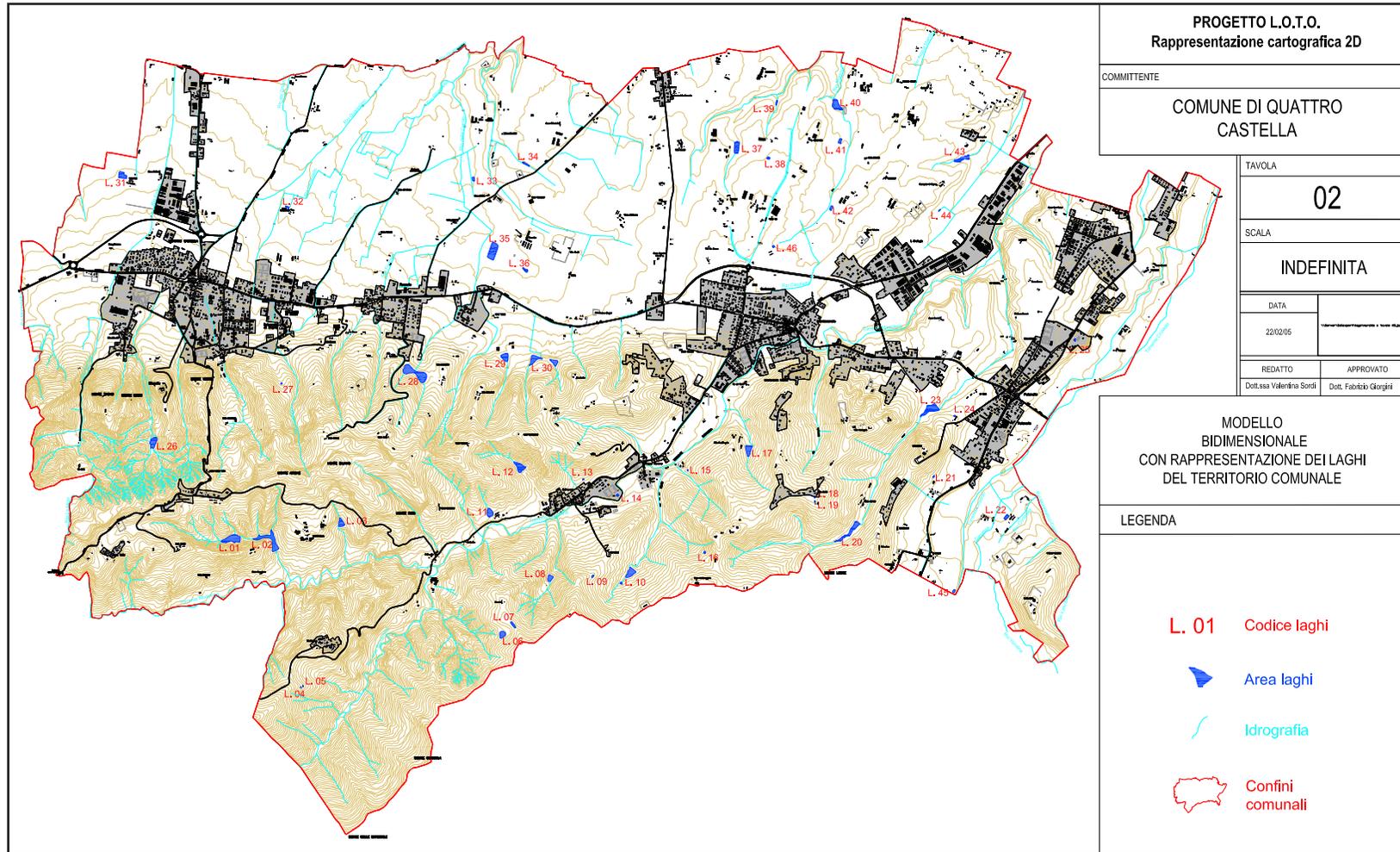
- D1** Testo D.M. Individua elemento di delimitazione con conformazione areale
D2 Testo D.M. cita generica esclusione di "centri abitati"
D3 Testo D.M. definisce elemento di delimitazione con denominazione scorretta o imprecisa o non univocamente determinata
D4 Altre Imprecisioni o refusi nel testo D.M.

PARTE II: TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI



In sede di elaborazione del PUG la Regione, in data 15/11/2021 prot. 15136, ha trasmesso al Comune di Quattro Castella il dato cartografico in cui vengono individuati tre invasi con le rispettive fasce di 300 mt. da assoggettare a tutela e i rispettivi criteri metodologici.

PARTE II: TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI: Progetto Loto



Negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PUG in sede di controdeduzione al Piano è stato riportato l'elaborato **Progetto Loto tavola 02 - Modello bidimensionale** con rappresentazione dei laghi del territorio comunale. Si rileva che nel territorio comunale sono presenti circa 46 laghetti a scopo irriguo. Dalle schede allegato al censimento di tali bacini, si desume che i tre individuati dalla Regione sono

stati realizzati a scopo irriguo e per tale fine sono stati utilizzati dalle aziende agricole circostanti. Si ritiene quindi che i tre bacini individuati siano da considerare esclusi dalla tutela in quanto ricadenti tra quelli artificiali realizzati ed utilizzati a scopo irriguo o zootecnico. I tre invasi non riportano inoltre nessun toponimo sulla cartografia CTR.

Per quanto attiene poi al laghetto in località Roncolo si sottolinea che lo stesso ricade in una zona di particolare interesse paesaggistico ed ambientale DM85 e che quindi il territorio contermina all'invaso è già tutelato. Si ritiene quindi di non recepire la proposta di perimetrazione

PARTE II: TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI: Progetto Loto

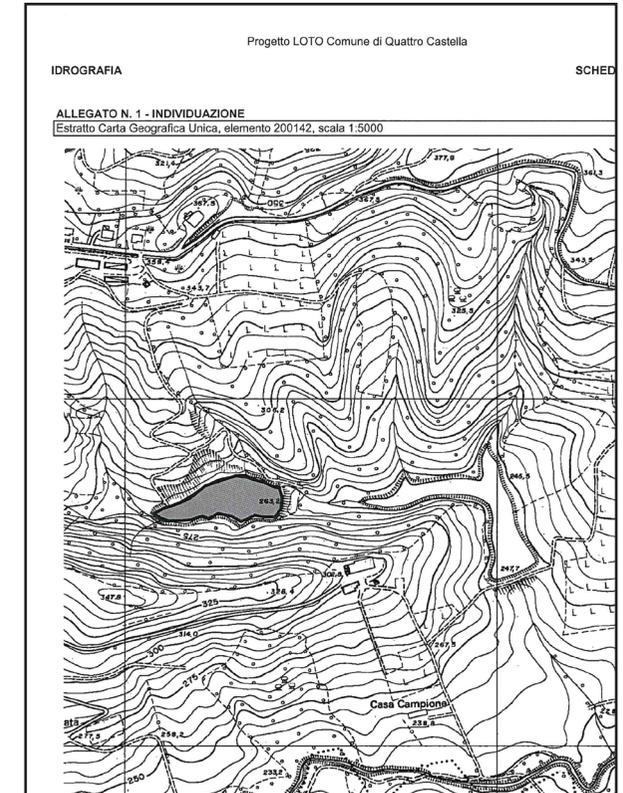
Nella Relazione Generale del Progetto Loto “Caratterizzazione e qualificazione del territorio comunale in una prospettiva di regolamentazione delle aree sensibili alla trasformazione” venivano così descritti:

“I laghi individuati e schedati sono in totale 46, di cui 28 collinari e 18 di pianura, equivalenti ad una densità media di circa 1 lago per km², e sono perlopiù di natura artificiale..... Si è potuto constatare, per confronti cartografici, che la maggior parte degli invasi del territorio è stata realizzata tra gli anni '60 e '70 del novecento, quando cominciava a prendere piede l'agricoltura e l'allevamento a grande scala, infatti quasi tutti i laghi del periodo sono stati realizzati a fini irrigui per le coltivazioni e zootecnici per l'abbeveraggio del bestiame. Solo in tempi più recenti ne sono invece stati creati a scopi ricreativi e sportivi, mentre altri, originariamente sfruttati per l'irrigazione, ora sono adibiti a riserve di pesca o abbandonati.

Nonostante la maggior parte dei laghi presenti sul territorio sia mantenuta in buono stato, si evidenzia la necessità di un attento monitoraggio per i laghi a valle di versanti instabili o che presentano problemi di tenuta idrica. Si è infatti riscontrato che numerosi laghi sorgono a valle di versanti geologicamente “instabili”, costituiti da litologie particolarmente soggette al disfacimento ed il cui materiale tende a scivolare a valle, mentre altri laghi hanno problemi di tenuta idrica in se stessi.

Schedatura L.01 (Progetto Loto)

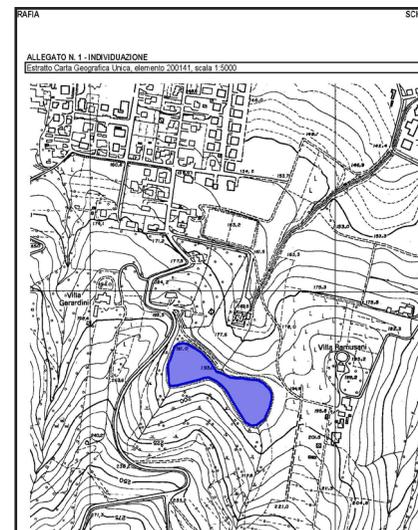
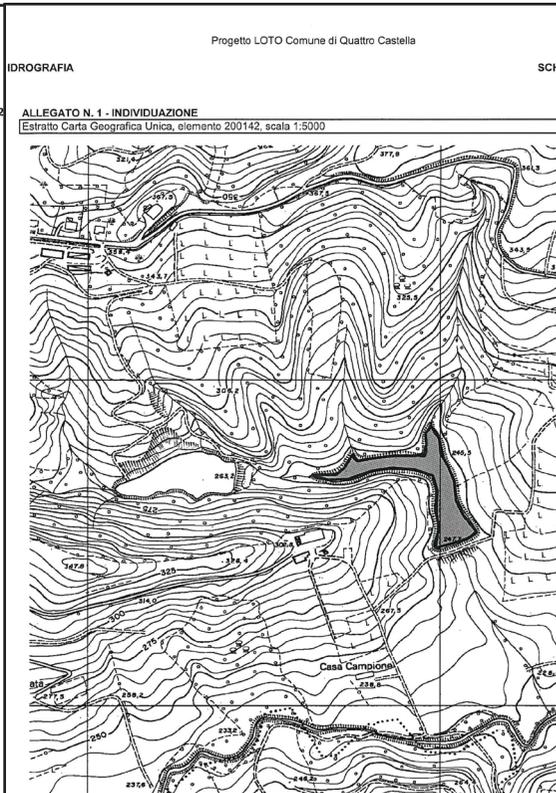
IDROGRAFIA		SCHEDA N. L.01
<p>Progetto LOTO Comune di Quattro Castella</p>		
<p>LOCALIZZAZIONE PROVINCIA: Reggio Emilia COMUNE: Quattro Castella LOCALITA'/TOPONIMO: Calinzano/Casa Campione (C.G.U.)</p>		
<p>OGGETTO QUALIFICAZIONE: Lago TIPO: Artificiale</p>		
<p>UBICAZIONE Sito 300 m a nordovest di Casa Campione</p>		
<p>CONDIZIONE GIURIDICA Proprietà privata</p>		
<p>RIFERIMENTI GEO-TOPOGRAFICI LONGITUDINE: E 1617140 LATITUDINE: N 4941560 QUOTA: 263 m s.l.m.</p>		
<p>CARATTERI AMBIENTALI MORFOLOGIA: di fondovalle GEOLOGIA: Arenarie, arenarie marmose, calcari arenacei (Formazione di Bismantova Miocene Medio/Inf./Melange di Canossa (Miocene Inf.)</p>		
<p>NOTIZIE STORICHE PRESISTENZE: Nessuna DATAZIONE IMPIANTO: antecedente il 1934/tra 1934 e 1978/tra 1978 e 1989/tra 1989 e 2003 ANNO: sconosciuto USO ORIGINARIO PRESUNTO: Irriguo FASI EVOLUTIVE: Unico impianto</p>		
<p>DESCRIZIONE FORMA: Irregolare AREA: 7500 mq PROFONDITA' MEDIA PRESUNTA: 6 m VOLUME PRESUNTO: 45000 mc STRUTTURE IDRAULICHE: Sbarramento di valle in terra/sfioratore ALTRO: testo libero con titolo da denominare alla fine in base alle compilazioni ricorrenti</p>		
<p>UTILIZZO USO ATTUALE: Irriguo STATO D'USO: In uso REGIME D'USO: Uso privato</p>		
<p>STATO FISICO Sbarramento di valle STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre MANUTENZIONE: Stagionale</p>		
<p>Sfioratore STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre MANUTENZIONE: Stagionale</p>		
<p>ANNOTAZIONI I versanti a monte del lago sono costituiti da litologie particolarmente soggette al disfacimento. Il materiale tende a scivolare a valle e riempire il lago. La sedimentazione del materiale terrigeno può provocare danni agli argini o fare tracimare l'invaso, apportando un elevato rischio agli insediamenti sottostanti..</p>		
<p>ALLEGATI 1 - INDIVIDUAZIONE: Estratto Carta Geografica Unica, elemento 200142, edizione 2003, scala 1:5000 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO: Foto 1 (Archivio fotografico Comune di Quattro Castella volo ottobre 2003 n°)</p>		
<p>SOPRALLUOGO TIPO: Nessuno DATA: Ottobre 2004</p>		
<p>COMPILAZIONE RIF. ALLA PARTE: Intera scheda DATA: Novembre 2004 COMPILATORE: Dott. Geol. Valentina Sordi</p>		



PARTE II: TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI: Progetto Loto

Schedatura L.02 (Pogetto Loto)

Progetto LOTO Comune di Quattro Castella	
IDROGRAFIA	SCHEDA N. L. 02
LOCALIZZAZIONE	
PROVINCIA: Reggio Emilia COMUNE: Quattro Castella LOCALITA'/TOPONIMO: Casa Campione (C.G.U.)	
OGGETTO	
QUALIFICAZIONE: Lago TIPO: Artificiale	
UBICAZIONE	
Sito 300 m a nord di Casa Campione	
CONDIZIONE GIURIDICA	
Proprietà privata	
RIFERIMENTI GEO-TOPOGRAFICI	
LONGITUDINE: E 1617500 LATITUDINE: N 4941355 QUOTA: 245 m s.l.m.	
CARATTERI AMBIENTALI	
MORFOLOGIA: di fondovalle GEOLOGIA: Arenarie, arenarie marnose, calcari arenacei (Formazione di Bismantova Miocene Medio/Inf)	
NOTIZIE STORICHE	
PREESISTENZE: Nessuna DATAZIONE IMPIANTO: antecedente il 1934/tra 1934 e 1978/tra 1978 e 1989/tra 1989 e 2003 ANNO: sconosciuto USO ORIGINARIO PRESUNTO: Irriguo FASI EVOLUTIVE: Unico impianto	
DESCRIZIONE	
FORMA: Irregolare AREA: 9100 mq PROFONDITA' MEDIA PRESUNTA: 7 m VOLUME PRESUNTO: 63500 mc STRUTTURE IDRAULICHE: Sbarramento in terra/sfioratore ALTRO: letto libero con litolo da denominare alla fine in base alle compilazioni ricorrenti	
UTILIZZO	
USO ATTUALE: Irriguo STATO D'USO: In uso REGIME D'USO: Uso privato	
STATO FISICO	
Sbarramento in terra STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre MANUTENZIONE: Stagionale	
Sfioratore	
STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre MANUTENZIONE: Stagionale	
ANNOTAZIONI	
Importante tenere monitorata la quantità di sedimento che deriva dal disfacimento dei versanti a monte del lago. Esso riempie pericolosamente l'invaso di materiale terrigeno.	
ALLEGATI	
1 - INDIVIDUAZIONE: Estratto Carta Geografica Unica, elemento 200142, edizione 2003, scala 1:5000 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO: Foto 1 (Archivio fotografico Comune di Quattro Castella volo ottobre 2003 n°)	
SOPRALLUOGO	
TIPO: Esterno all'area DATA: ottobre 2004	
COMPILAZIONE	
RIF. ALLA PARTE: Intera scheda DATA: Novembre 2004 COMPILATORE: Dott. Geol. Valentina Sordi	



Schedatura L.28 (Pogetto Loto)

Progetto LOTO Comune di Quattro Castella	
IDROGRAFIA	SCHEDA N. L. 28
LOCALIZZAZIONE	
PROVINCIA: Reggio Emilia COMUNE: Quattro Castella LOCALITA'/TOPONIMO: Roncolo (C.G.U.)	
OGGETTO	
QUALIFICAZIONE: Lago TIPO: Artificiale	
UBICAZIONE	
Sito 150 m a ovest di Villa Ramusani	
CONDIZIONE GIURIDICA	
Proprietà privata	
RIFERIMENTI GEO-TOPOGRAFICI	
LONGITUDINE: E 1618765 LATITUDINE: N 4942625 QUOTA: 195 m s.l.m.	
CARATTERI AMBIENTALI	
MORFOLOGIA: di versante GEOLOGIA: Argille sabbiose di Luganano (Pliocene)	
NOTIZIE STORICHE	
PREESISTENZE: Nessuna DATAZIONE IMPIANTO: antecedente il 1934/tra 1934 e 1978/tra 1978 e 1989/tra 1989 e 2003 ANNO: Sconosciuto USO ORIGINARIO PRESUNTO: Irriguo FASI EVOLUTIVE: Sconosciute	
DESCRIZIONE	
FORMA: Irregolare AREA: 12500 mq PROFONDITA' MEDIA PRESUNTA: 8 m VOLUME PRESUNTO: 100000 mc STRUTTURE IDRAULICHE: Nessuna ALTRO:	
UTILIZZO	
USO ATTUALE: Irriguo STATO D'USO: In uso REGIME D'USO: Uso privato	
STATO FISICO	
STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre MANUTENZIONE: Mensile	
ANNOTAZIONI	
L'invaso è unico, ma si duplica durante le stagioni secche quando, causa minor quantità d'acqua, si scopre il cordone sabbioso di solito sommerso in corrispondenza del restringimento al centro.	
ALLEGATI	
1 - INDIVIDUAZIONE: Estratto Carta Geografica Unica, elemento 200141, edizione 2003, scala 1:5000 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO: Foto 1 (L.28)	
SOPRALLUOGO	
TIPO: Esterno all'area DATA: Ottobre 2004	
COMPILAZIONE	
RIF. ALLA PARTE: Intera scheda DATA: Novembre 2004 COMPILATORE: Dott. Geol. Valentina Sordi	



ALLEGATO N. 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO

Foto 1: Vista panoramica da ovest del lago.



PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

a) Premessa sulla metodologia normativa usata dal 1985 ad oggi

Il Comune di Quattro Castella nel tempo si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

a) PRG 74 approvato con D.G.R. n.60 del 21/01/75

b) 1° VARIANTE PARZIALE (relativa alle attività produttive) Adozione Delibera Consiglio Comunale n° 42 del 12/05/1978

Delibera della Giunta Regionale n° 4316 del 11/12/1979

c) 2° VARIANTE PARZIALE (relativa alle zone P.E.E.P.) Adozione Delibera Consiglio Comunale n° 101 del 18/12/1978

Approvazione Delibera della Giunta Regionale n° 953 del 18/03/1980

d) 3° VARIANTE PARZIALE (relativa alle zone Residenziali) Adozione Delibera Consiglio Comunale n° 65 del 11/07/1979

Approvazione Delibera della Giunta Regionale n° 221 del 04/11/1980

e) 4° VARIANTE PARZIALE (Aree produttive, Aree e Servizi e grande viabilità) Adozione Delibera Consiglio Comunale n° 153 del 25/06/1984

Approvazione Delibera della Giunta Regionale n° 160 del 25/3/1985

PRG '85: Adottato con D.C.C. n.50 del 18/02/85 e approvato con D.G.R. n.5518 del 17/11/87

PRG '94: Adottato con D.C.C. n.4 del 13/01/94 e approvato con D.G.R. n.216 del 25/02/97

Con la 40° VARIANTE ai sensi dell'art 15 della legge. reg. 47/78 modificata ed integrata

e dell'art.41 della legge Reg.20/2000 Adottata con D.C. n° 59 del 31/07/2012 ed Approvata con D.C. n° 35 del 29/04/2013;

al punto 12 di tale variante, si è provveduto alla individuazione delle aree ricadenti entro i 150 mt dei corsi d'acqua pubblici sottratte all'obbligo di redazione dell'autorizzazione paesaggistica. Tale perimetrazione è quella che è stata riportata nella Tavola dei Vincoli del PUG Assunto ed Adottata.

PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

Si riporta in calce estratto della relazione tecnica di variante (adottata con Delibera di C.C. 59 del 31/07/2012 e Approvata con Delibera C.C. 32 del 29/04/2013:

“Variante n° 12 – Riguarda l’adeguamento e il completamento, nella zonizzazione del PRG, dei limiti dei 150 m dei corsi d’acqua compresi negli elenchi del RD 11 dicembre 1933 n° 1775, che in sede di redazione del PTCP la Provincia e il Ministero per il Comune di Quattro Castella hanno individuato nei corsi d’acqua di seguito riportati:

- *Rio Enzola – con il n° 81 - dallo sbocco a Km 1 a monte della rotabile Piazzola-Quattro castella;*
- *Rio Quaresimo- con il n° 74 - dallo sbocco fino ala rotabile Quattro castella –Reggio Emilia;*
- *Rio Vendina –con il n° 69 - dalla confluenza nel Torrente Crostolo per 4,5 Km a monte;*
- *Torrente Modolena – con il n° 73 - dallo sbocco a Km 2 a monte di ciascuno dei due rami in cui si divide sotto e a Nord-Est di Reverbera;*

A completamento e nel rispetto dei dettami dell’Art. 142 del D.lgs 42/2004 si è proceduto seguendo le indicazioni e prescrizioni contenute nella Circolare interpretativa del 17/03/2006 Prot. 4815, assunte tra la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell’Emilia Romagna e il Ministero per i beni e le attività culturali.

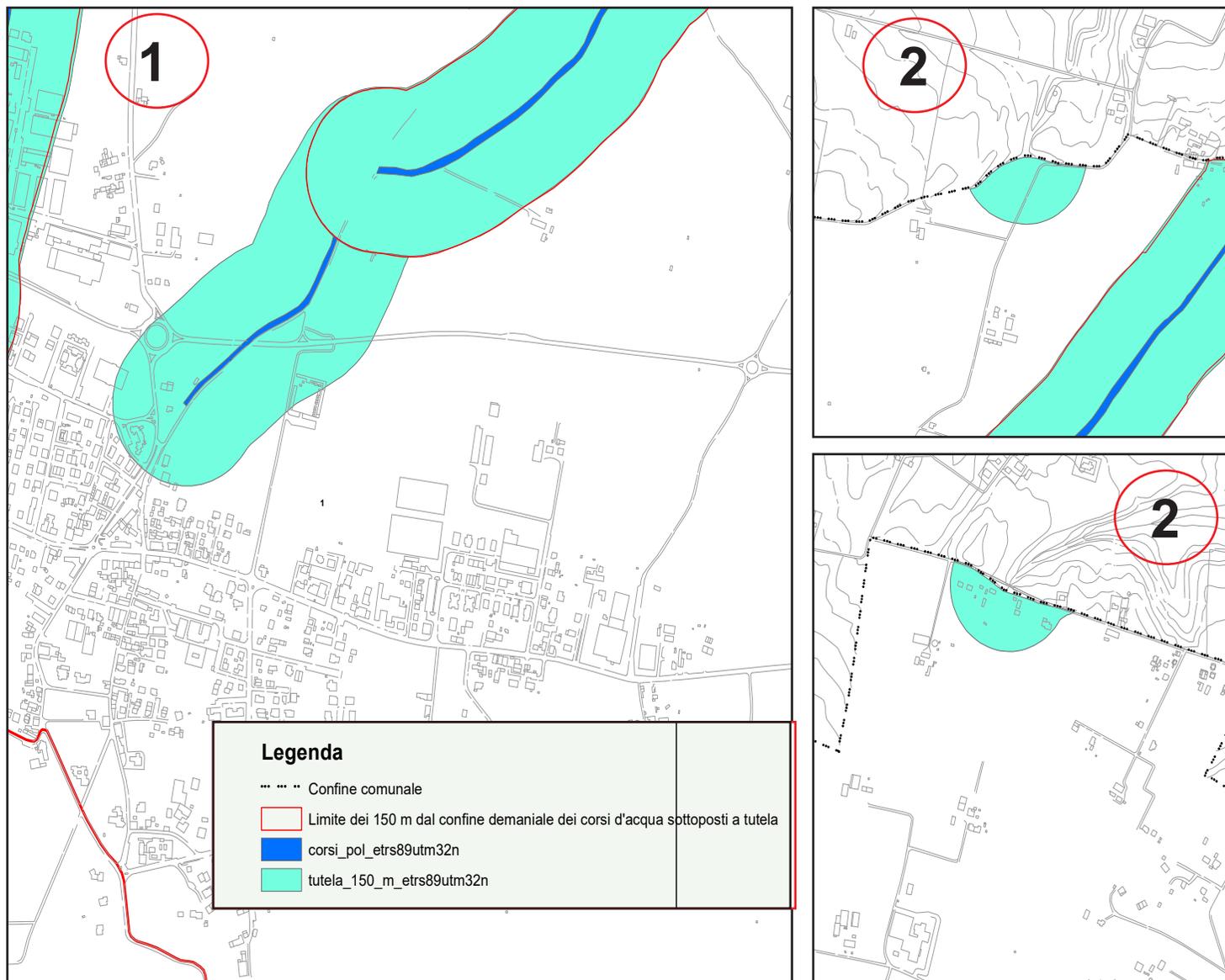
Come si evince dalla cartografia di localizzazione della variante, e dal limite riportato nelle tavole di progetto non tutte le aree che oggi risultano edificate sono state escluse dal vincolo paesaggistico, in quanto l’ufficio ha scrupolosamente individuato le aree edificate seguendo le suddette prescrizioni verificandole con lo stato di attuazione del PRG al 6 settembre 1985 come richiesto nella suddetta circolare.”

PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

b) Differenze tra la perimetrazione individuata dal tavolo tecnico regionale e la carta dei Vincoli 1 del PUG Adottato

Per quanto riguarda questa categoria di vincolo si evidenzia che:

1. tracciato di Rio Quaresimo, in quanto il PUG/PTCP prevede il tracciato del corso d'acqua tutelato fino alla intersezione con la carrabile **Quattro Castella - Reggio (via Santi)** in conformità alla descrizione contenuta nell'elenco delle acque pubbliche del 1933 (perimetro rosso), mentre il tavolo tecnico ha allungato il tratto vincolato fino ad una successiva intersezione stradale in prossimità del centro urbano . Il comune ritiene che la corretta interpretazione della descrizione contenuta nell'elenco delle acque pubbliche sia quella del PTCP, congruente con la descrizione contenuta nell'elenco delle acque pubbliche e riproporrà nel PUG tale tracciato.
2. fasce dei 150 mt derivanti dalla conformazione del vincolo di corsi d'acqua presenti nel comune di Reggio Emilia, la cui perimetrazione ricade nel comune di Quattro Castella, si rileva la carenza nella carta dei vincoli attuale che andrà aggiornata in sede di PUG,



PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

c) Individuazione delle aree escluse dal Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgvo 42/2004

Per tale scopo si è proceduti dapprima al recupero della documentazione utile a definire la pianificazione urbanistica di riferimento che nello specifico riguarda il PRG adottato il 18/02/1985 in Variante Generale al PRG 1974 approvato con delibera della giunta regionale n°60 del 21/01/1975. Il PRG approvato ha confermato le scelte del PRG adottato.

Si è proceduto allo studio della documentazione in possesso tenuto conto che nel 1985 vigeva la L.U.R. n.47/1978 che proponeva per i Piani Urbanistici una definizione delle zone territoriali omogenee in parte differente rispetto al D.M. 1444/68 riferimento per il D.Lgs.42/2004

DM 1444/68, art. 2		LR 47/78, art.13
A) le parti del territorio interessate da <u>agglomerati urbani che rivestano carattere storico</u> , artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi	↔	A) le parti del territorio <u>interessate da agglomerati urbanistico - edilizi che rivestono carattere storico</u> , artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi;
B) le parti del territorio <u>totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A), con superficie coperta non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria e densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq</u>	←	B) le parti del territorio <u>totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A e a prevalente destinazione residenziale o turisticoresidenziale;</u>
C) le parti del territorio destinate a <u>nuovi complessi insediativi</u> , inedificate o che non raggiungono i limiti di superficie e densità delle zone B)	↔	C) le parti del territorio destinate a <u>nuovi insediamenti residenziali o turistico - residenziali;</u>
D) le parti del territorio destinate a <u>nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;</u>	←	D) le parti del territorio <u>totalmente o parzialmente edificate</u> e quelle da destinare a <u>nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistica;</u>
E) le parti del territorio destinate ad <u>usi agricoli</u>	↔	E) le parti del territorio destinate ad <u>usi agricoli;</u>
F) le parti del territorio destinate ad <u>attrezzature ed impianti di interesse generale.</u>	↔	F) le parti del territorio destinate ad <u>attrezzature pubbliche di interesse generale;</u>
Gli <u>spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi</u> non sono una zona omogenea, ma definiti in quantità minima per ciascuna delle zone di cui sopra (artt. 3, 4 e 5)	✗	G) le <u>parti del territorio necessarie ad assicurare agli insediamenti la dotazione minima e inderogabile di servizi, di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.</u>

Schema di sintesi proposto dalla "Regione Emilia-Romagna - Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica, dei trasporti e del Paesaggio" come indicazione preliminare di indirizzo al confronto le differenti definizioni delle zone territoriali omogenee nelle rispettive Leggi.

PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

c) Riferimenti Utilizzati

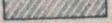
il PRG adottato il 18/02/1985 in Variante Generale al PRG 1974 approvato con delibera della giunta regionale n°60 del 21/01/1975:



PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

i c) Riferimenti Utilizzati I PRG adottato il 18/02/1985 in Variante Generale al PRG 1974 approvato con delibera della giunta regionale n°60 del 21/01/1975: Le legende delle tavole 2 della Zonizzazione del Piano e relative Norme di attuazione (Fonte: Comune di Quattro Castella)

	Zone destinate alla viabilità
	Zone a verde pubblico
	Zone per attrezzature residenziali
	Zone per attrezzature urbane
	Zone per attrezzature comprensoriali
	Zone a parco comprensoriale
ZONE RESIDENZIALI	
	Zone residenziali di completamento tipo "A"
	Zone residenziali di completamento tipo "B"
	Zone residenziali di espansione tipo "A"
	Zone residenziali di espansione tipo "B"
	Zone residenziali di espansione tipo "C"
	Zone residenziali di ristrutturazione tipo "A"
	Comparto a volumetria definita
	Comparto a volumetria definita
	Zone residenziali a verde privato
	Aree con residenza extra-agricola esistenti in territorio agricolo
	La presente grafia (grigio) sovrapposta a quella delle zone residenziali di espansione individua i comparti P.E.E.P. secondo la delimitazione definita con la specifica variante adottata in data 18 dicembre 1975
ZONE PRODUTTIVE	
(Settore primario)	
	Zone agricole normali
	Zone agricole di ristrutturazione tipo "A"
	Zone agricole di ristrutturazione tipo "B"
	Zone agricole di valore paesaggistico
	Zone agricole di rispetto all'abitato
	Zone per allevamenti zootecnici intensivi
(Settori secondario-terziario)	
	Zone artigianali
	Zone industriali
	Zone industriali con limitazione del tipo di attività (A)
	Zone per attrezzature tecnico-distributive
	Zone per attrezzature private per il tempo libero

	Zone di rispetto idrogeologico
	Zone a vincolo cimiteriale
	Zone di valore panoramico e ambientale
	Edifici di valore monumentale

esist.	proget.	destinazione
	pedonale
		parcheggio
		asilo nido
		scuola materna
		scuola elementare
		scuole medie
		chiese
		centro civico amministrativo
		zone ospedaliere
		teatri - cinema
		attrezzature sportive
		campi da gioco

PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

c) Riferimenti Utilizzati

Carta Tecnica Regionale del 1982.

(Fonte: Comune di Quattro Castella)

REGIONE EMILIA - ROMAGNA

Servizio Cartografico

CARTA TECNICA REGIONALE

ELEMENTO N° 200151

PUIANELLO

174

164 163 162

152

SCALA 1:5000

0 100 200 300 400 500 m

L'equidistanza fra le curve di livello è di 5 metri (per le curve tratteggiate metri 1 - per le curve diretrici metri 25) l'altimetria espressa in metri è riferita al livello medio del mare (mareografo di Genova) - Le coordinate geografiche sono riferite all'ellissoide internazionale con orientamento medio europeo (E.D. 1950) le coordinate piane sono nel sistema Gauss - Boaga.

Elemento aggiornato dall'Amm. Prov. di RE in modo speditivo per la viabilità, le infrastrutture e gli edifici tramite volo I.G.M.I. 1980-1982, integrato da dati e rilievi forniti dai singoli Comuni con ricognizioni totali del territorio. Chiusura aggiornamento riferito al territorio della Provincia di RE:

163



PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

i c) Riferimenti Utilizzati

Ortofoto bianco e nero del 1988/1989 acquisita dal geoportale nazionale come elemento di rappresentazione dello stato di fatto più prossimo alla periodo in oggetto.



PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

c) Riferimenti Utilizzati

Programma Pluriennale di Attuazione

Allegato alla delibera consiliare n.145 del 30/09/1981

(Fonte: Comune di Quattro Castella)

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
COPIA

P.R.G.

approvato con delibera della giunta regionale n°60 del 21-1-1975
aggiornato con varianti approvate
con delibere della giunta regionale n°4316 del 11-12-1979
n° 953 del 18-3-1980
n°3474 del 8-9-1981
Allegato alla delibera consiliare n. 145
del 30-9-1981

PER COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
USO AMMINISTRATIVO
Segretario Comunale
L. S. B.



ZONIZZAZIONE

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

legge 28-1-1977 n°10
legge regionale 12-1-1978 n°2
adottato con delibera del consiglio comunale n.145 del 30-9-1981
approvato con delibera del comitato compr. n. del

INTERVENTI PREVISTI

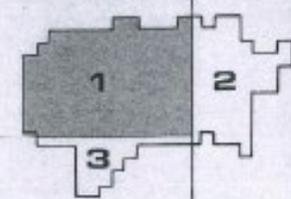
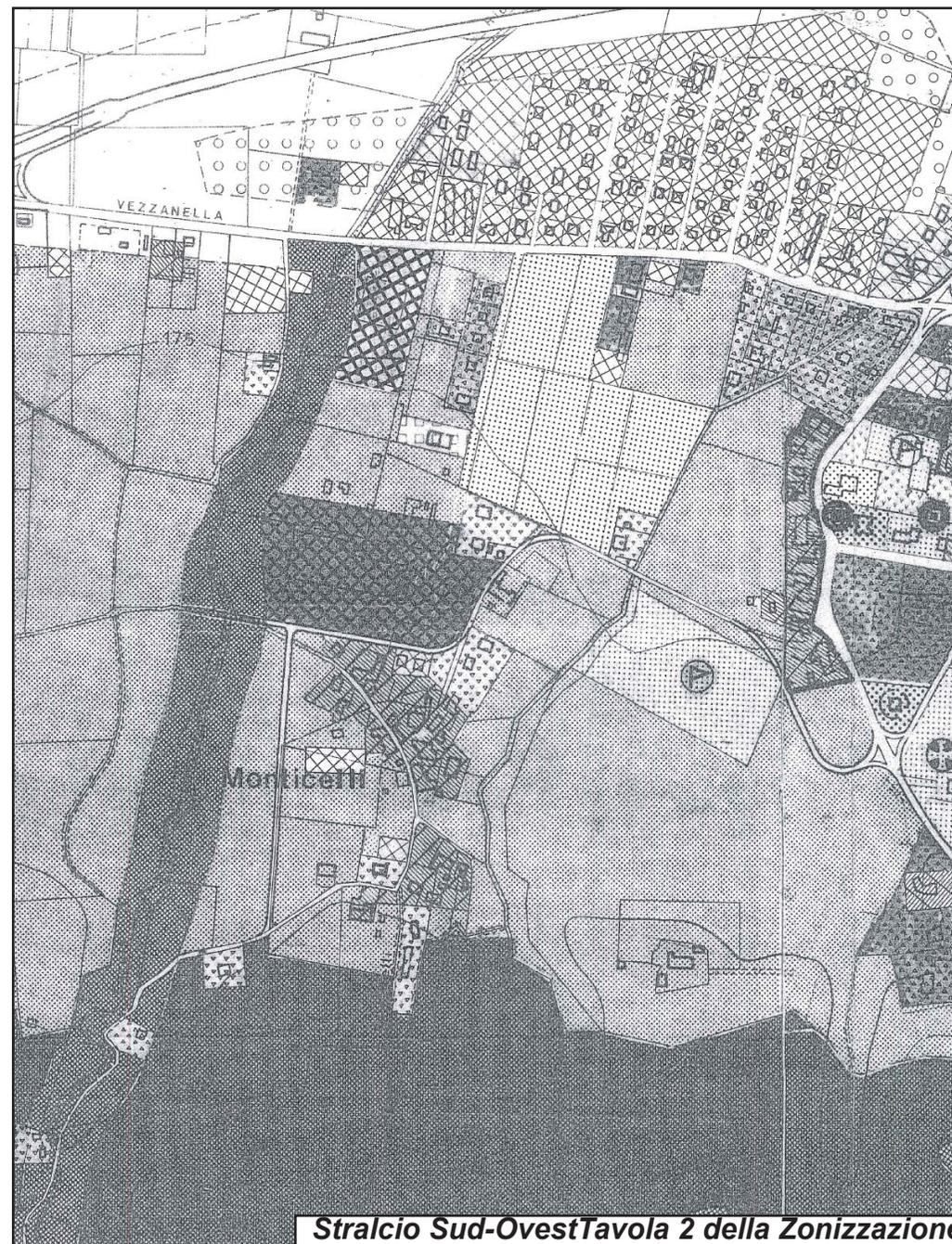
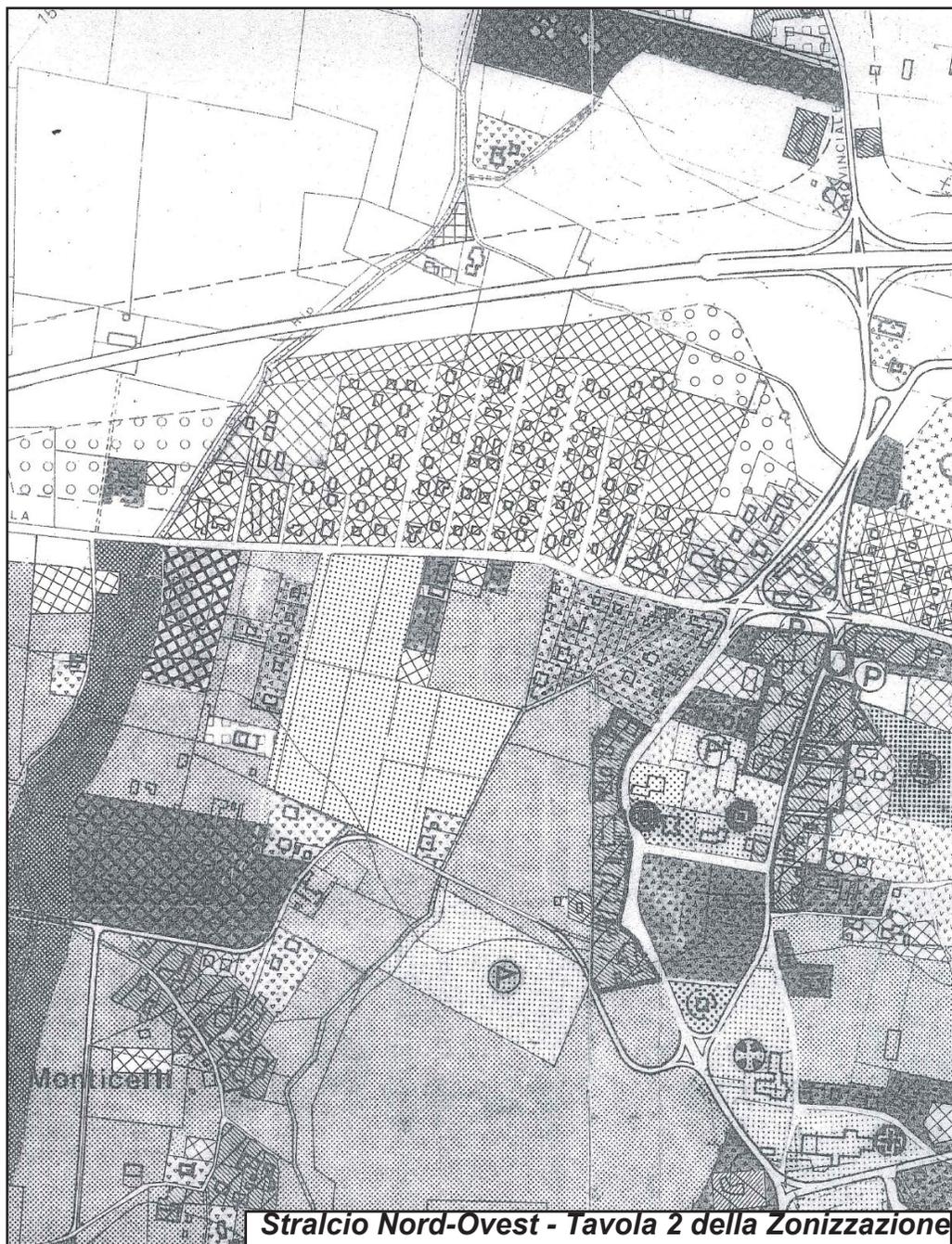


TAVOLA 1
RAPPORTO 1: 5000

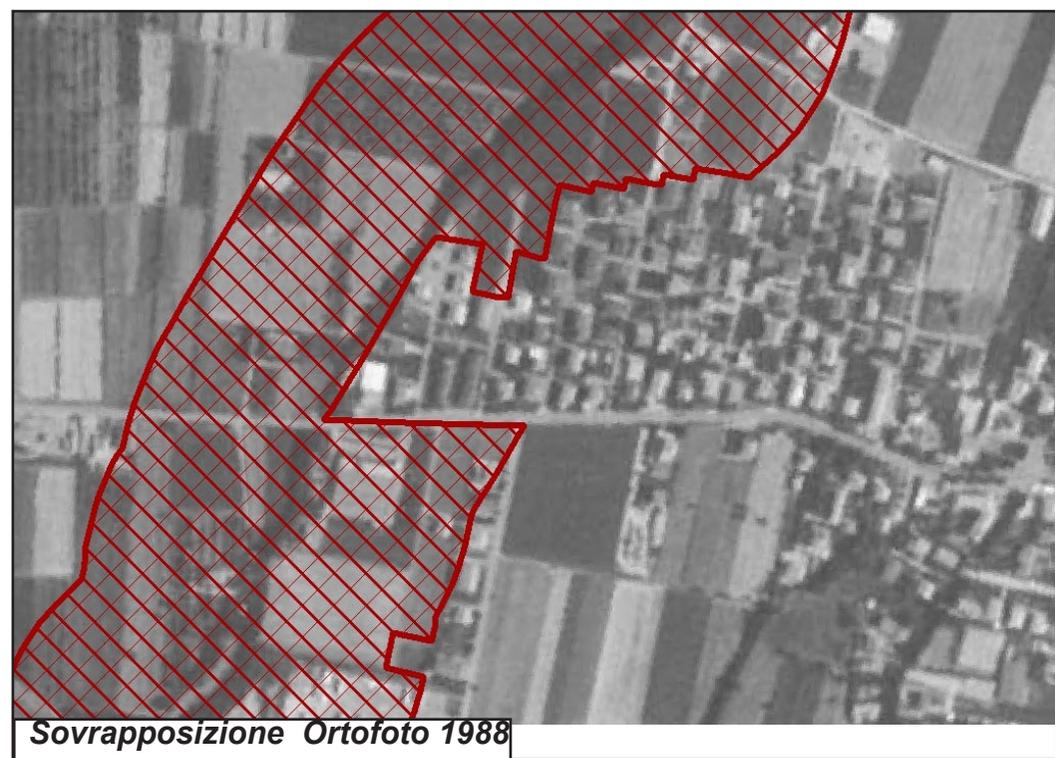
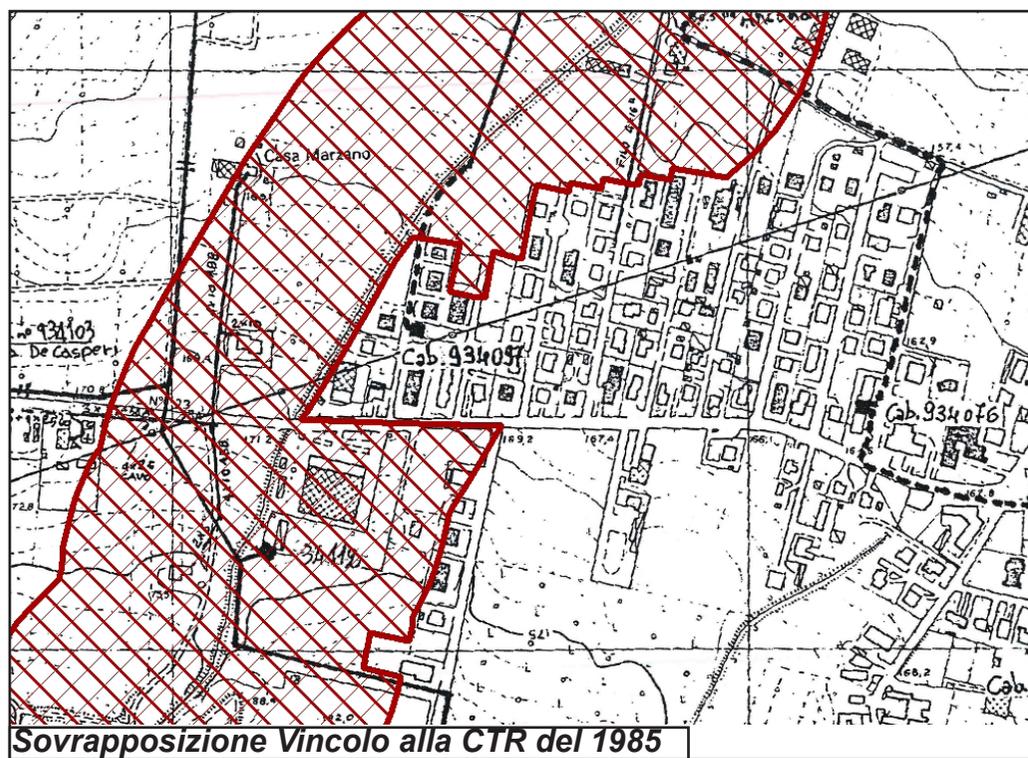
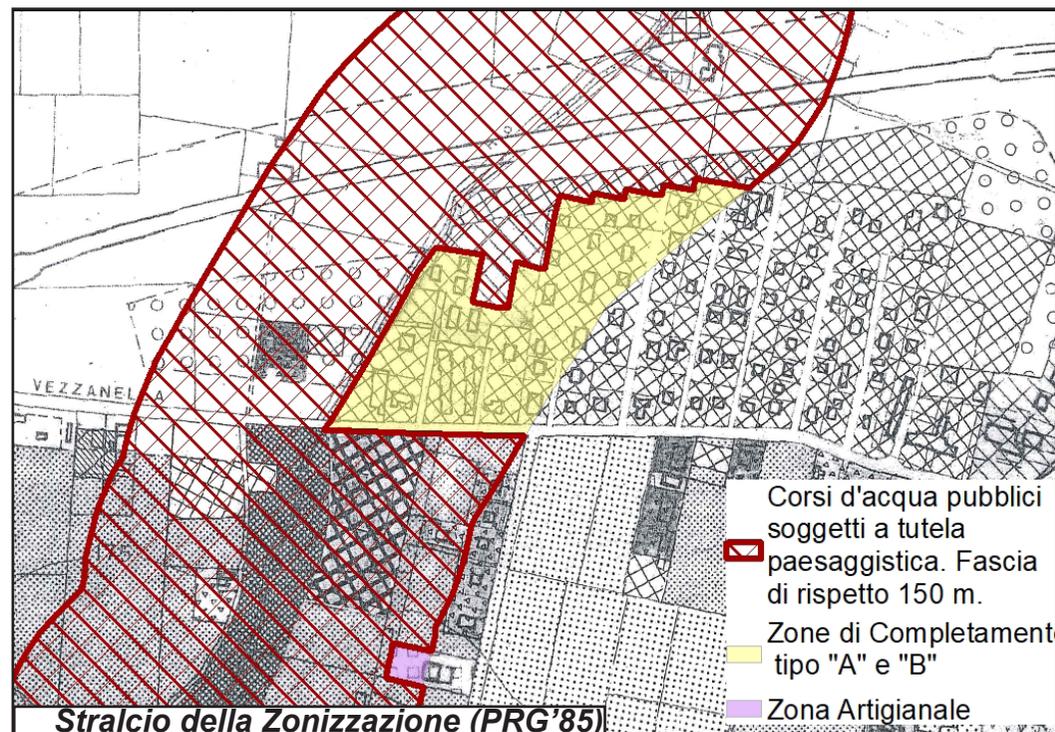
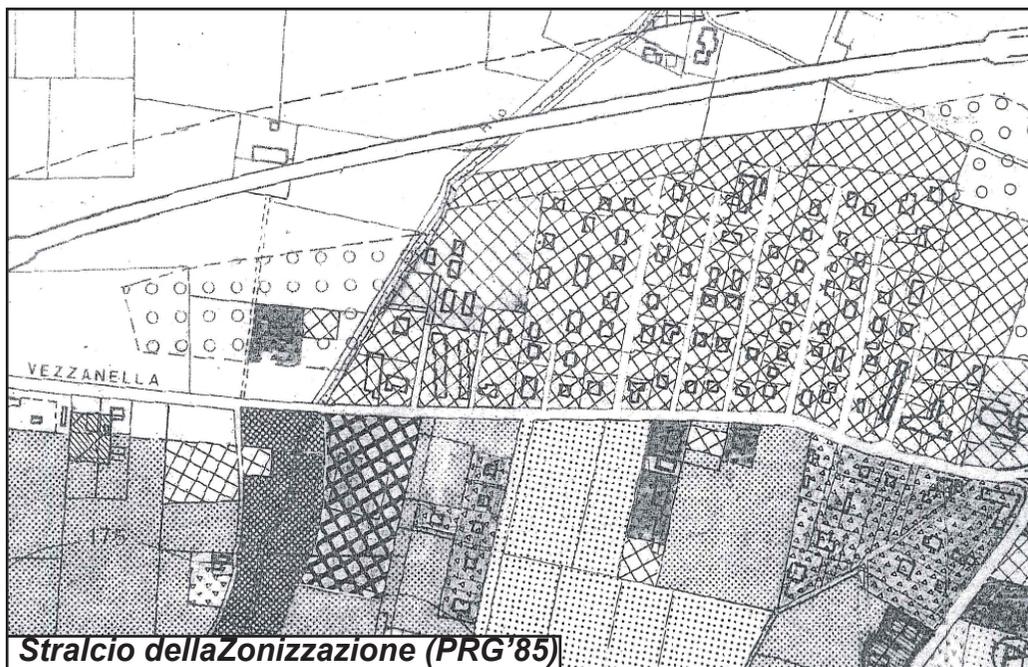
B. B.

PARTE III: FASCE DI RISPETTO GENERATE DAI CORSI D'ACQUA

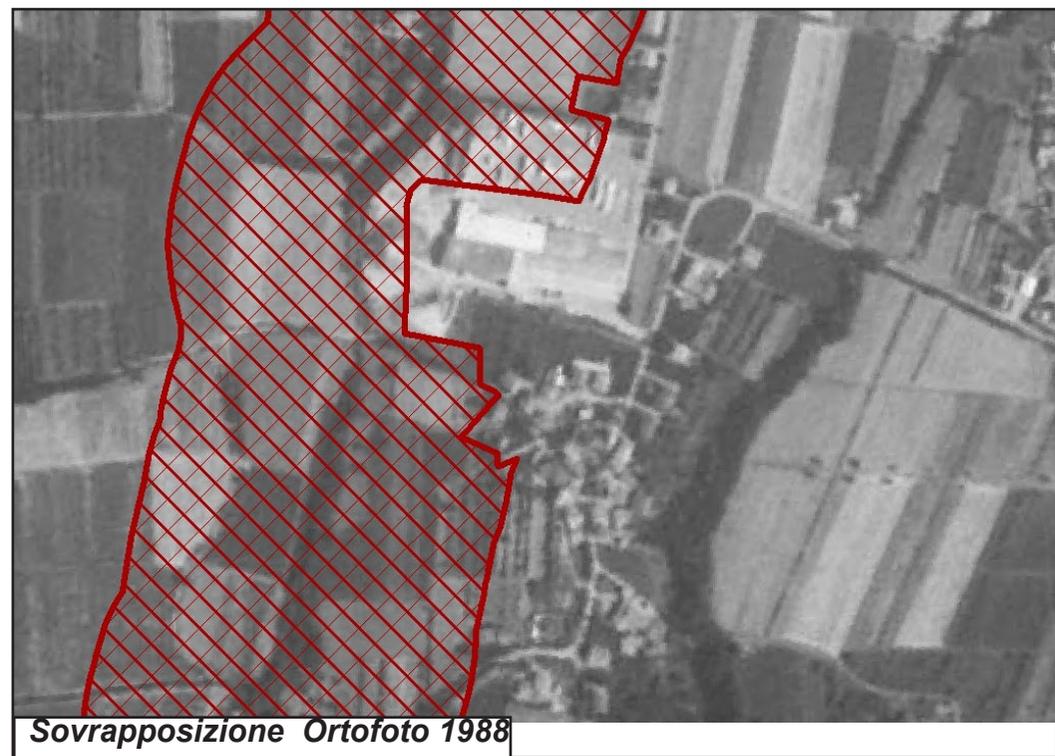
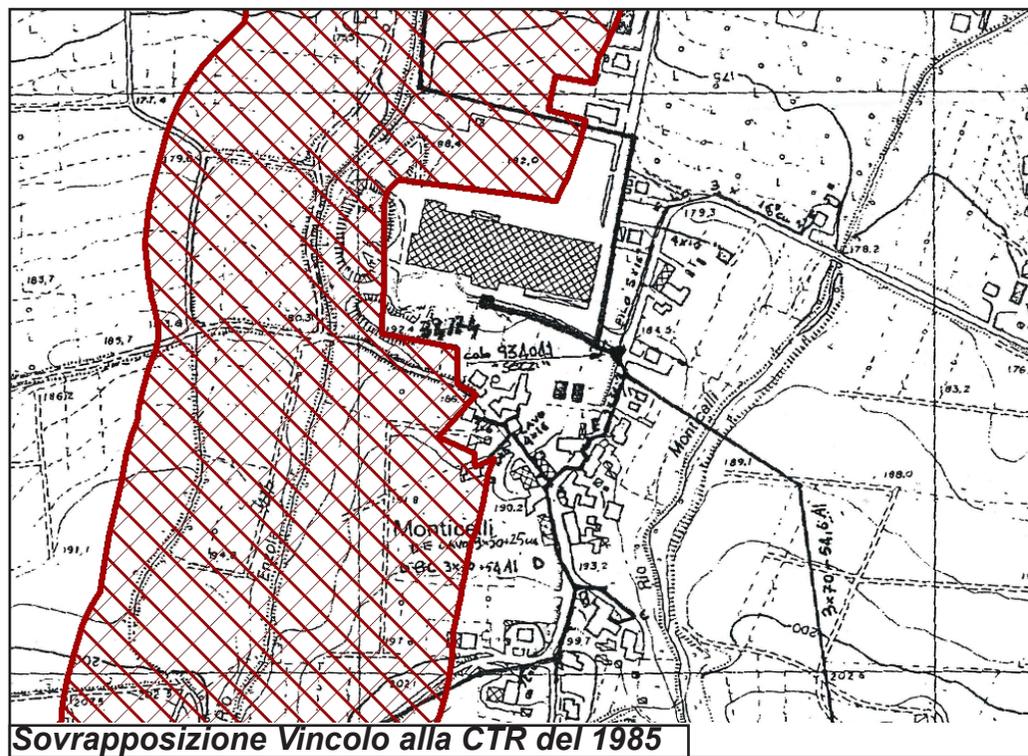
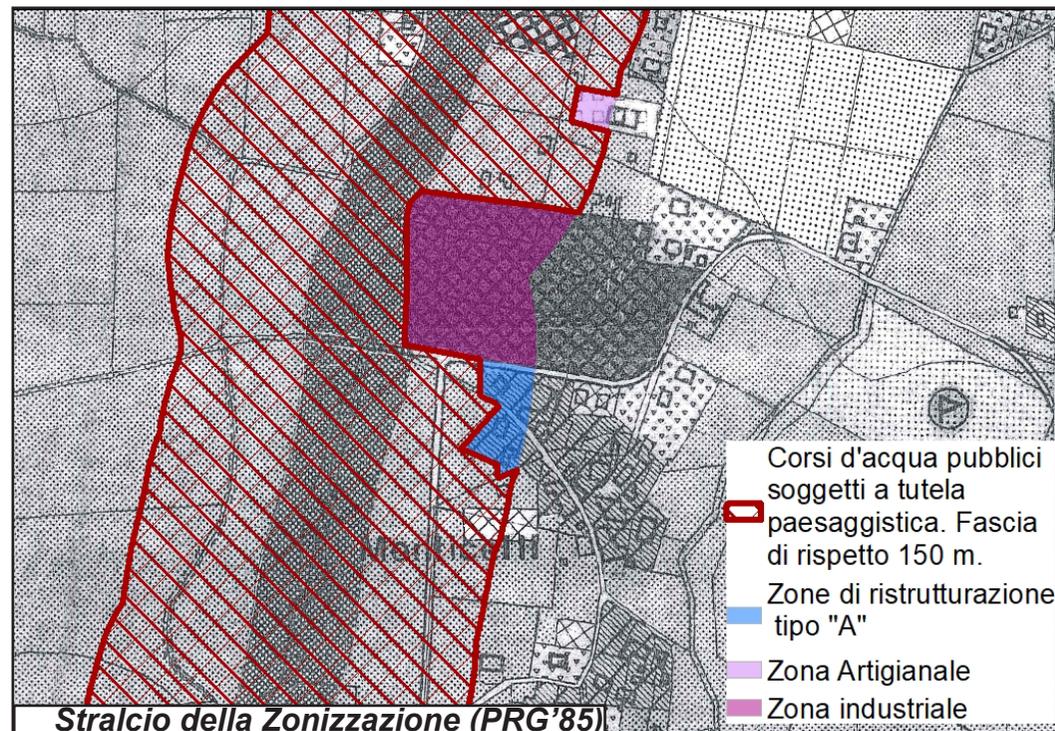
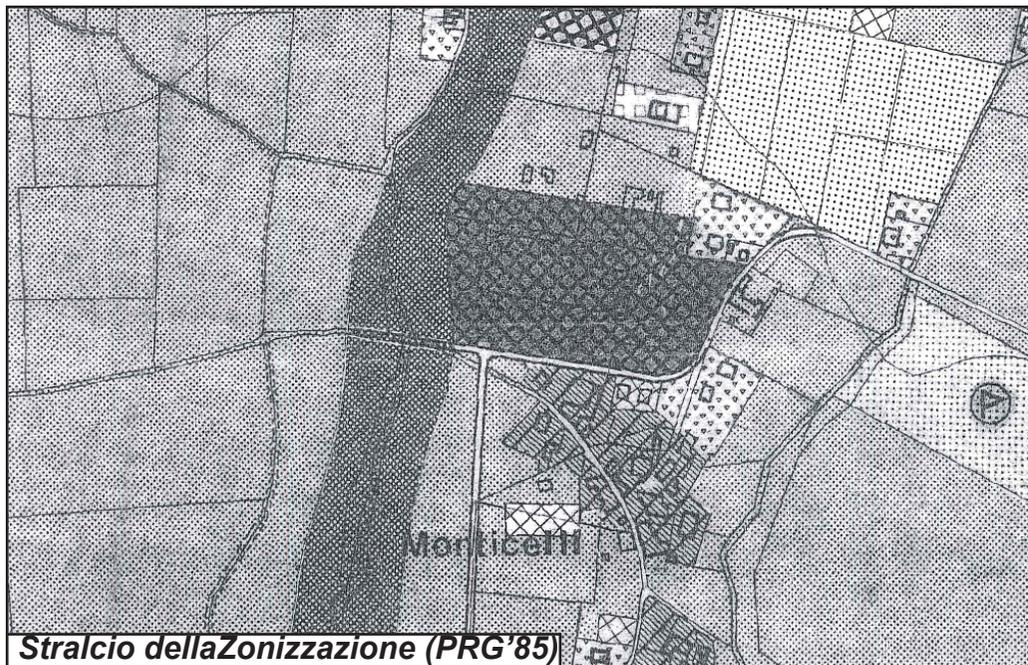
1 - Quattro Castella Nord-Ovest e Sud-Ovest



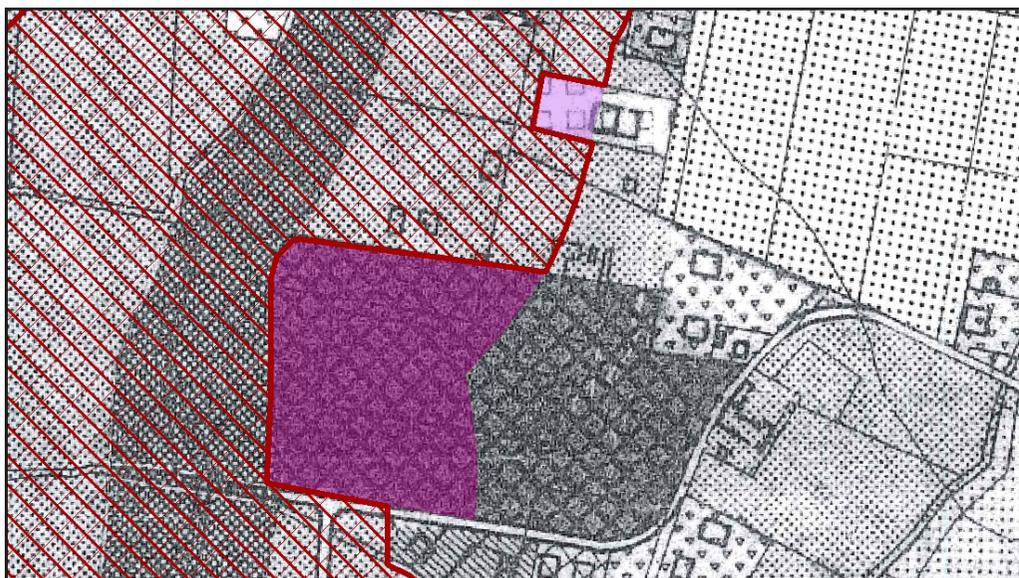
1 - Quattro Castella - Nord-Ovest



1 - Quattro Castella - Sud - Ovest



1 - Quattro Castella - Sud-Ovest



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
COPIA

P.R.G.

approvato con delibera della giunta regionale n°60 del 21-1-1975
aggiornato con varianti approvate
con delibere della giunta regionale n°4316 del 11-12-1979
n° 953 del 18-3-1980
n°3474 del 8-9-1981

Allegato alla delibera consiliare n. 145
del 30-9-1981

PER COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
USO AMMINISTRATIVO

Segretario Comunale
[Signature]

ZONIZZAZIONE

**PROGRAMMA PLURIENNALE
DI ATTUAZIONE**

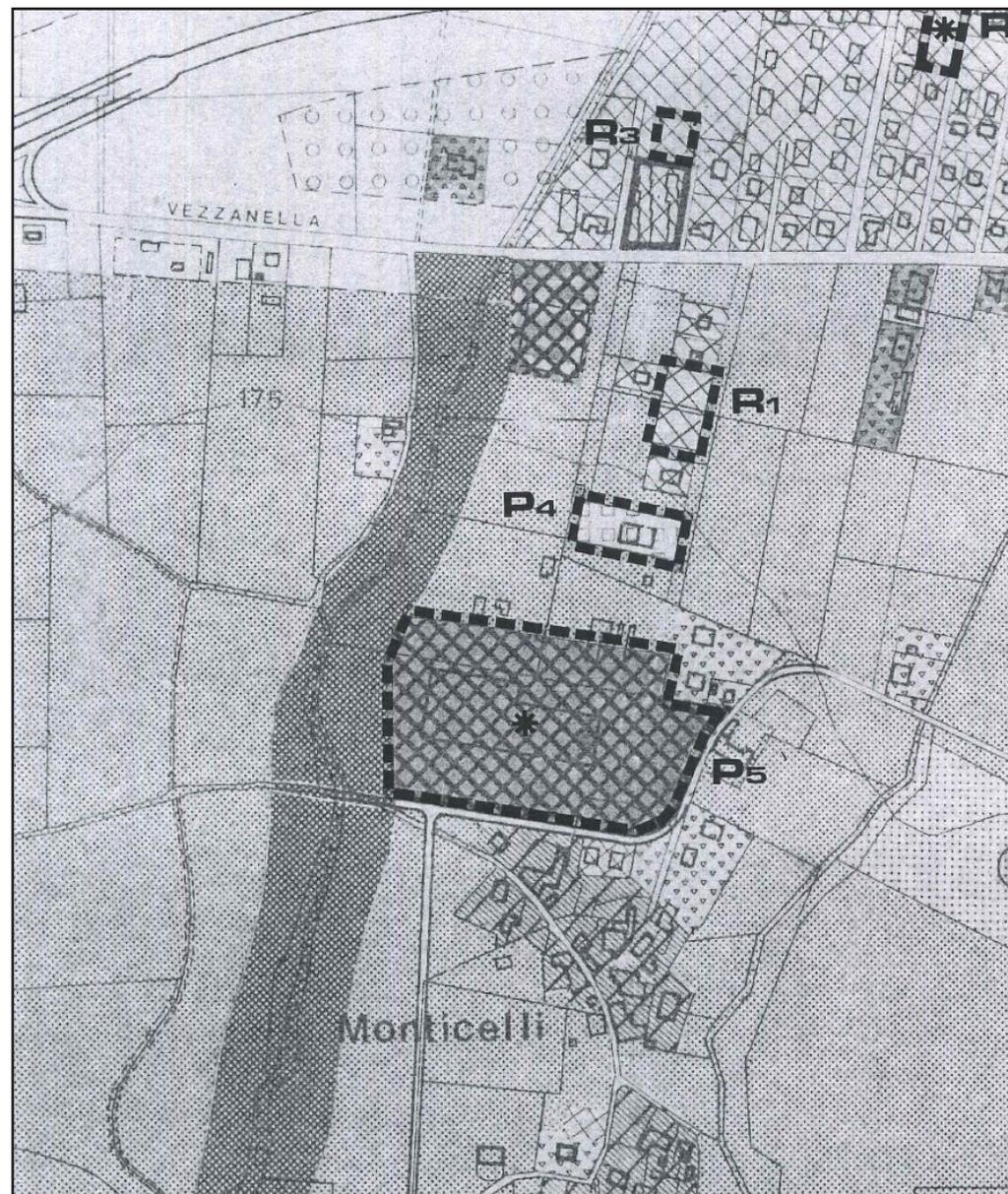
legge 28-1-1977 n°10
legge regionale 12-1-1978 n°2
adottato con delibera del consiglio comunale n.145 del 30-9-1981
approvato con delibera del comitato compr. n. del

INTERVENTI PREVISTI

TAVOLA 1
RAPPORTO 1: 5000

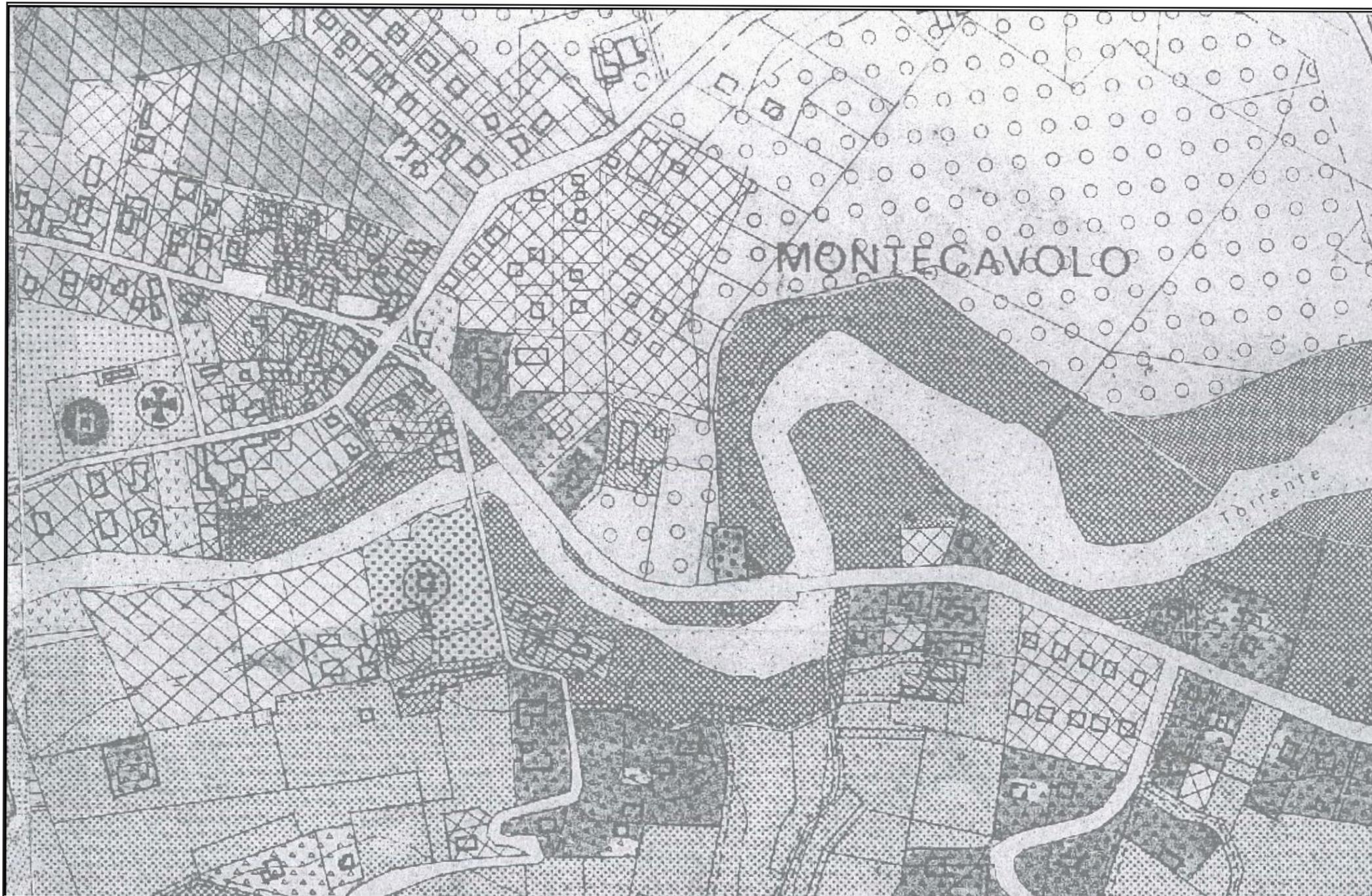
coop. architetti
regio. n. 145

[Signature]

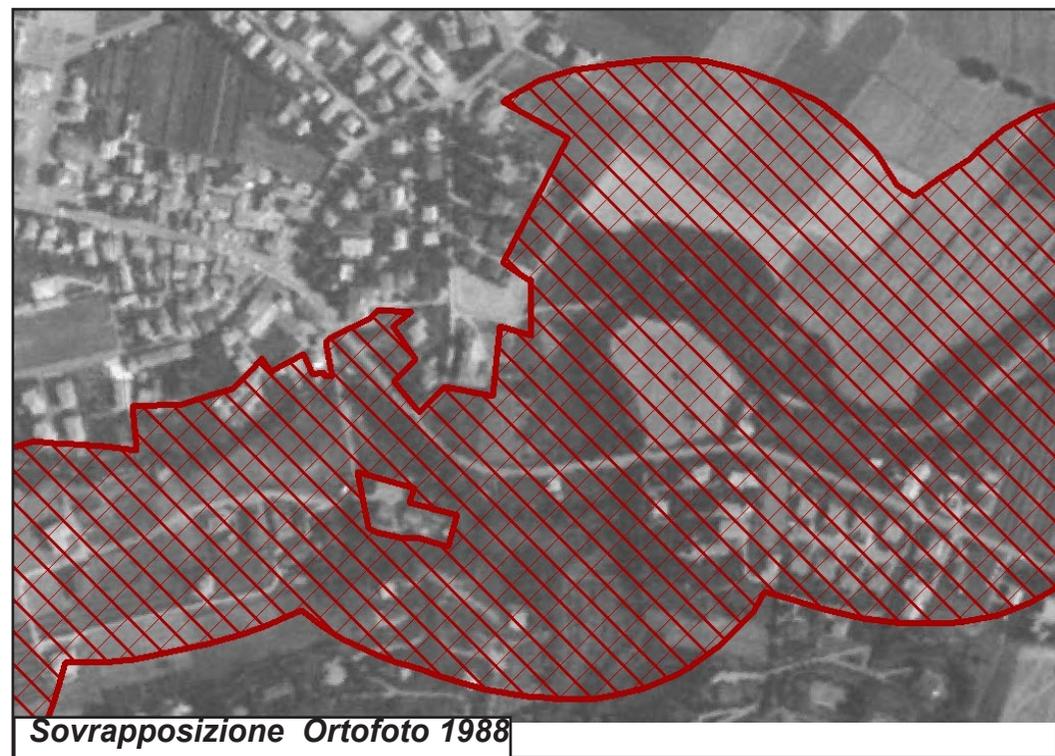
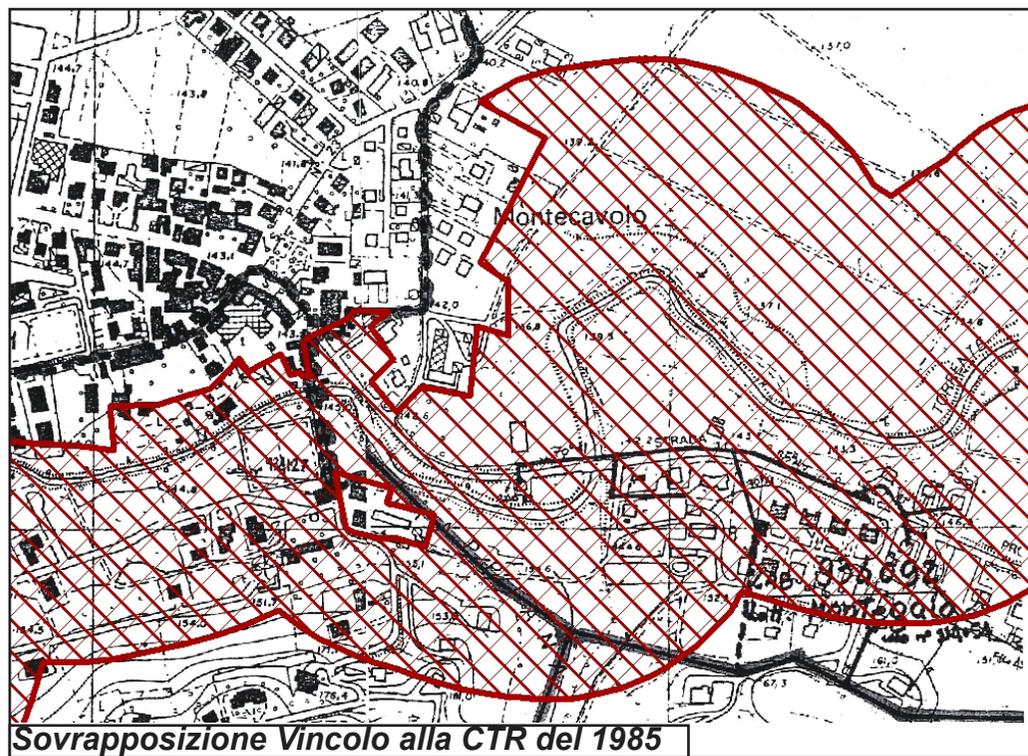
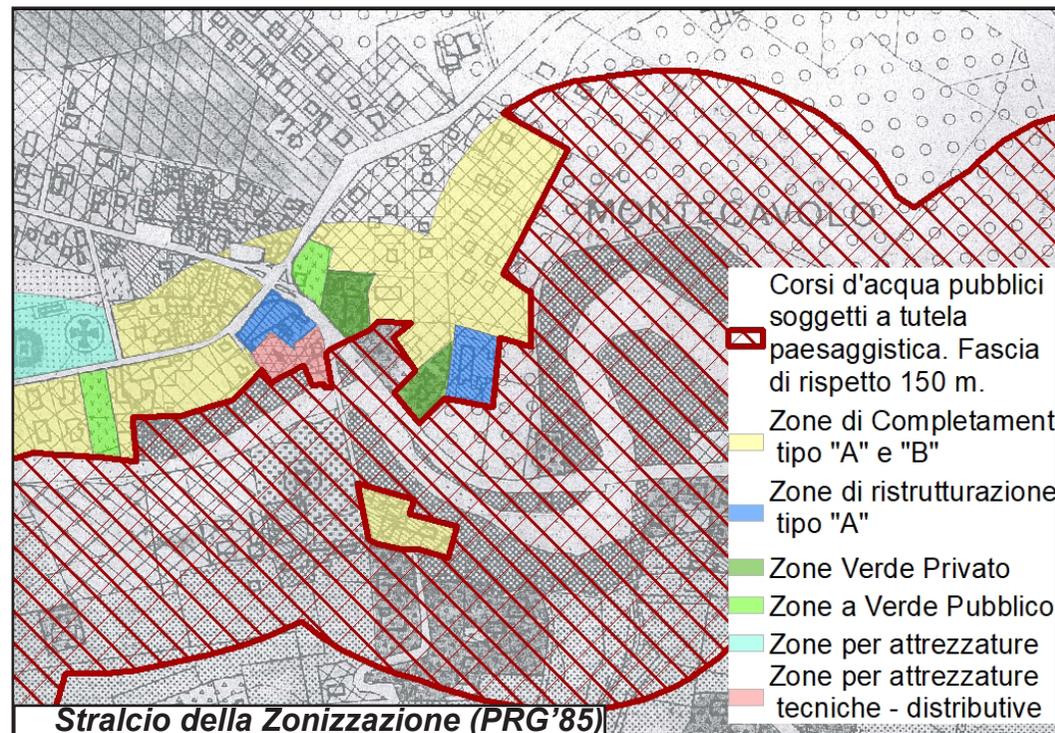
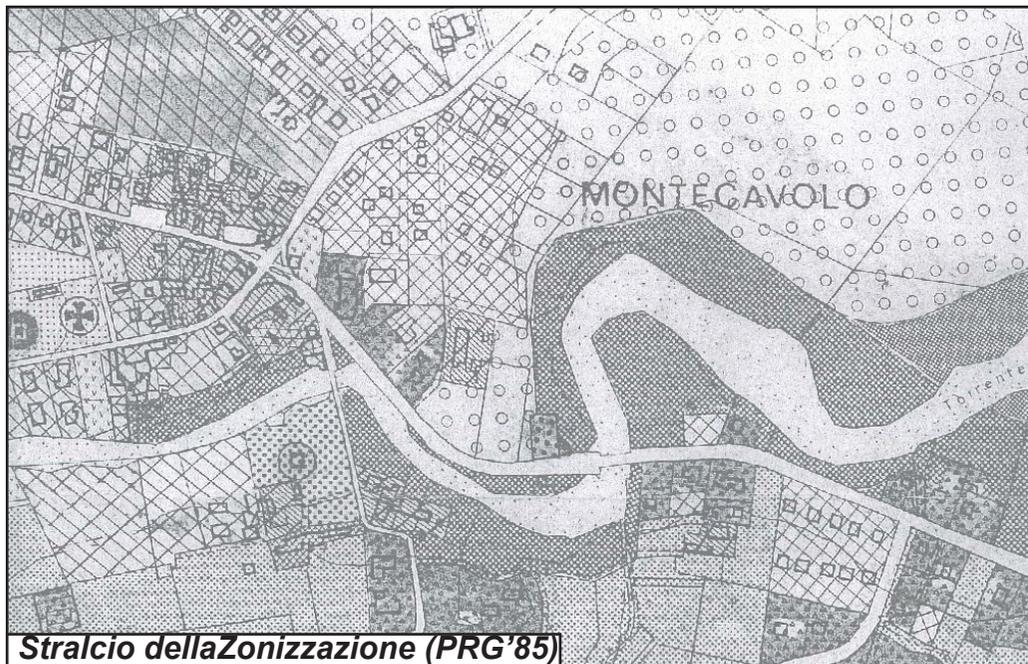


Le Aree denominate P4 e P5 sono state escluse dal Vincolo in quanto inserite nel Programma Pluriennale di Attuazione (Allegato alla Delibera consiliare n°145 del 30/09/1981).

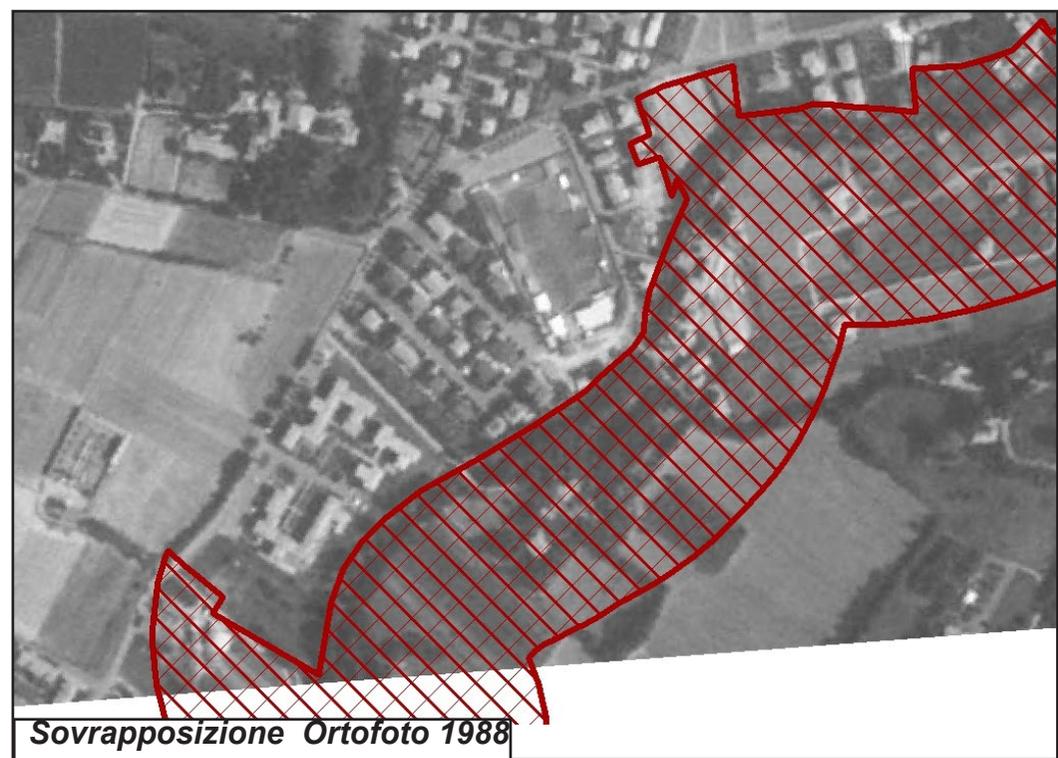
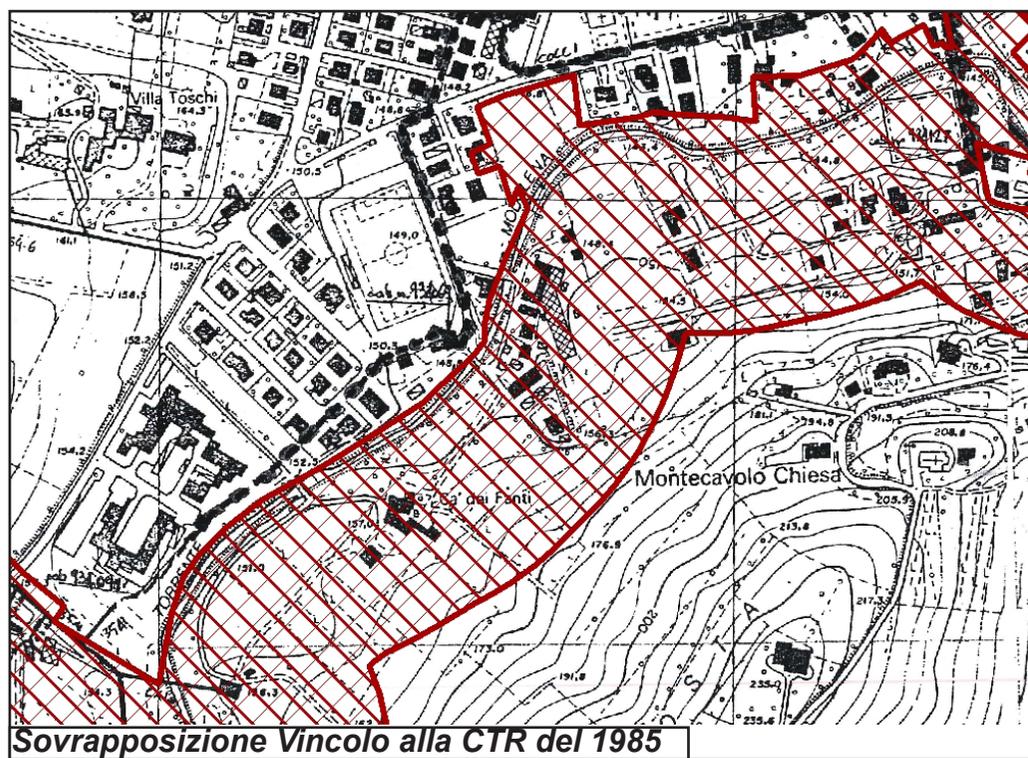
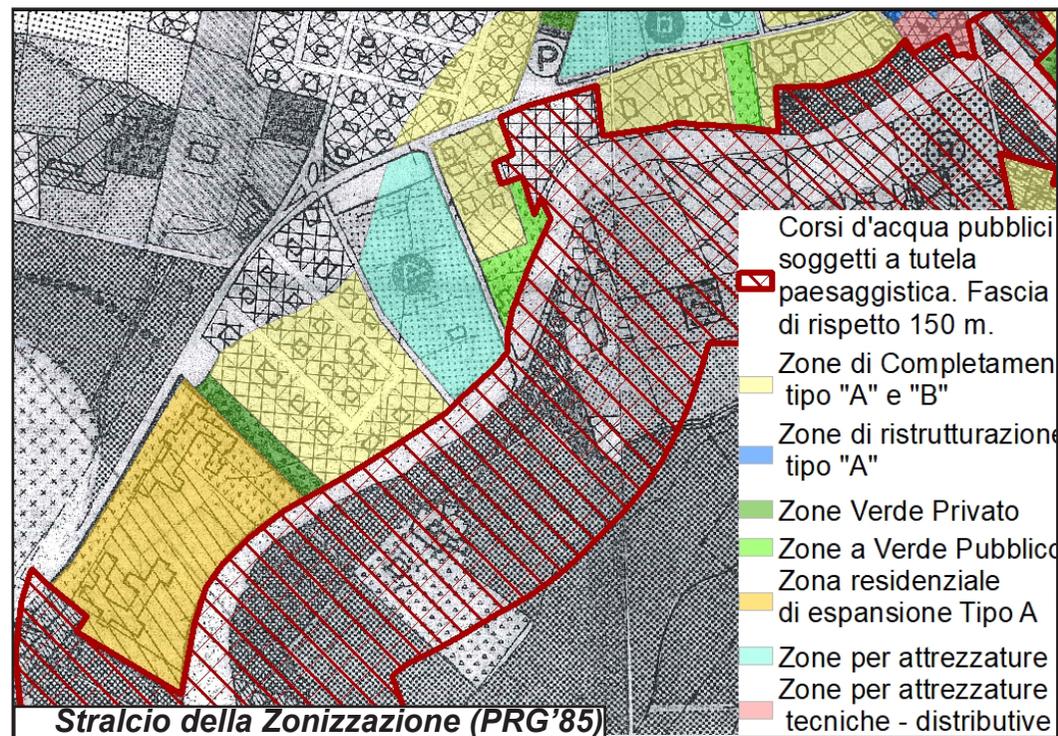
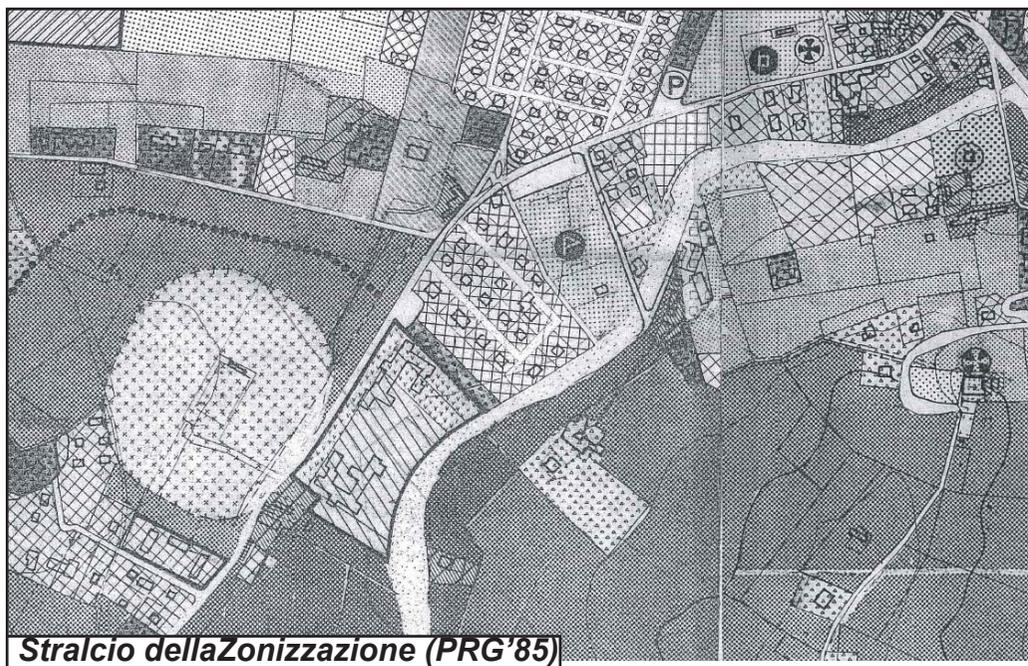
2 - Montecavolo



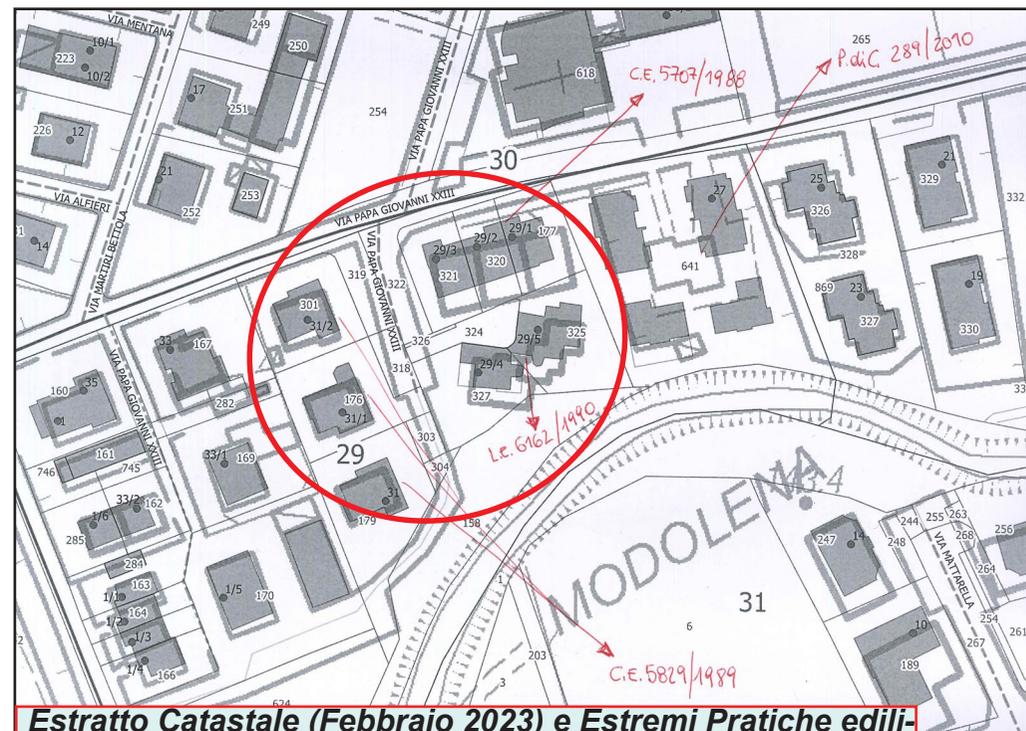
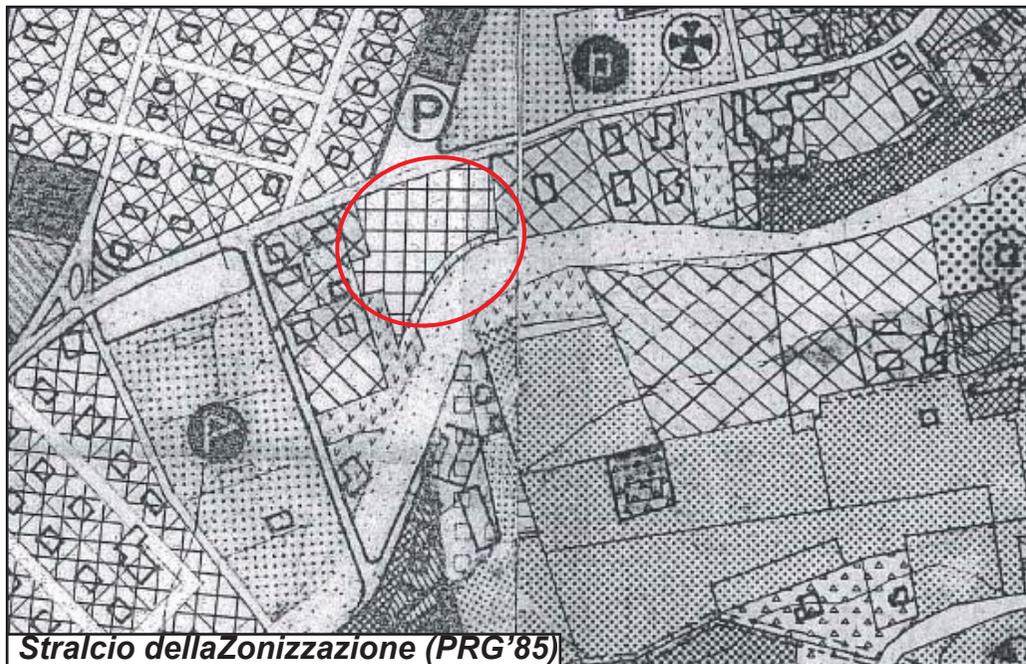
2 - Montecavolo - Est



2 - Montecavolo - Ovest



2 - Montecavolo - Ovest



Estremi Concessioni Edilizie

Ripetizione pratica 5707/1988 del 23/12/1988

CONCESSIONE EDILIZIA			
STATO Rilascio del 20/05/1989 Num. 5707/1988	INIZIO LAVORI 12/03/1990	FINE LAVORI Entro il 11/03/1993	AGIBILITÀ Indefinita
INTERVENTO PRINCIPALE nuova costruzione	DESCRIZIONE DEI LAVORI no di fabbricato civile		
DESTINAZIONE D'USO Non specificata	Operatori e Imprese PROGETTISTA arch. Prodi Quintilio (PRDQTL35H23H23X)		
Richiedenti RICHIEDENTE LA BETULLA	Strumento urbanistico Nessuna zona inserita		
Dati territoriali INDIRIZZI Via Papa Giovanni XXIII (Montecavolo)	MAPPALI [Urbano Fig.29 Map.177] [Urbano Fig.29 Map.294]		
FABBRICATI Nessun fabbricato collegato	Funzionari Nessun fabbricato collegato		
Varianti e Riferimenti RIFERIMENTI Nessuna	VARIANTI Nessuna		
Note Posizione fisica: PASSATA 7096			
Iter cronologico			
STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	23/12/1988		Presentazione pratica
Da Fare		21/02/1989	Avviso di provvedimento
Completo	20/05/1989		Rilascio del 20/05/1989
Completo	12/03/1990		Inizio lavori il 12/03/1990
In ritardo		11/03/1993	Fine lavori

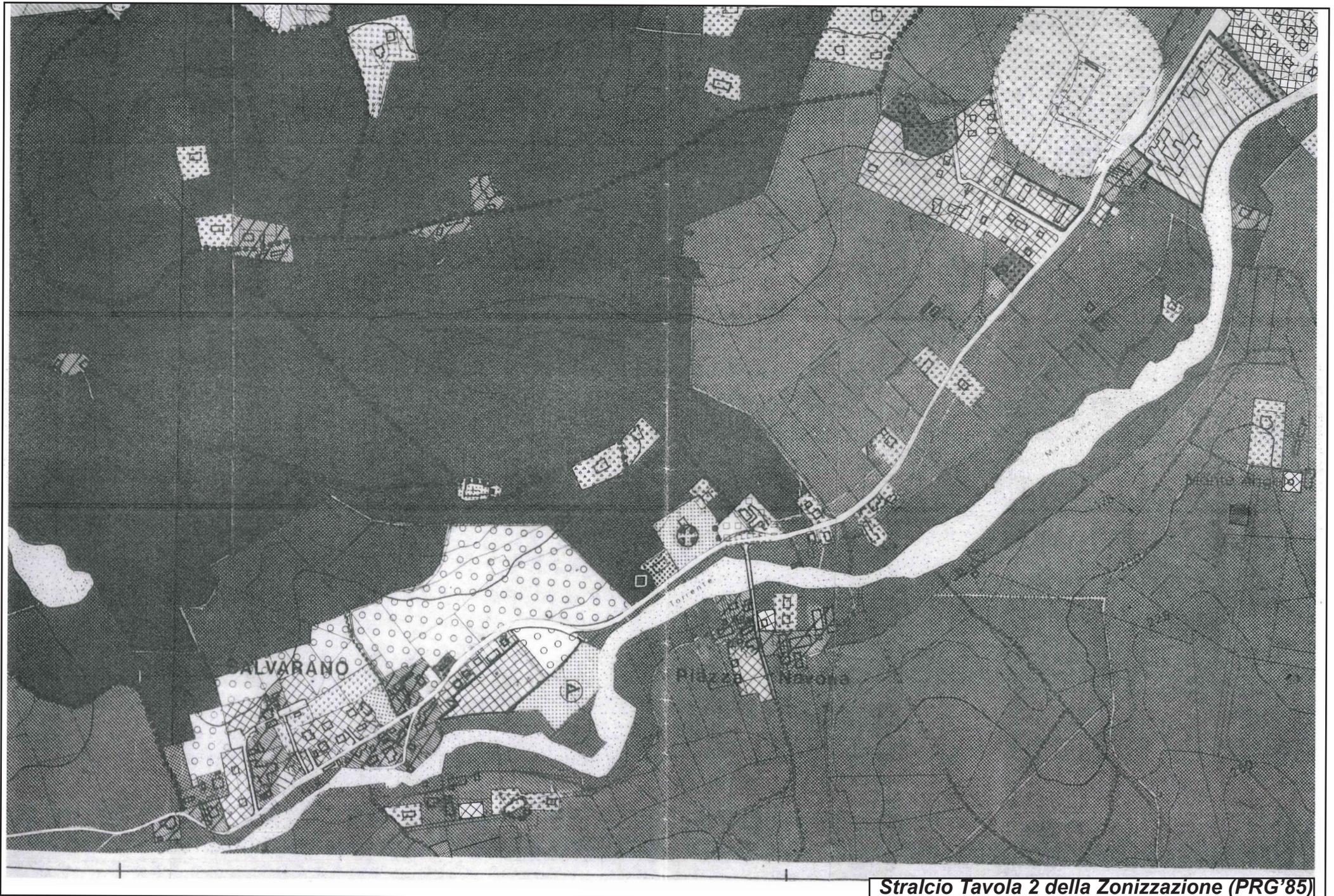
Ripetizione pratica 5829/1989 del 23/03/1989 - Prot. 2204

CONCESSIONE EDILIZIA			
STATO Rilascio del 01/07/1989 prot. 2204 (Ritiro il 01/07/1989) Num. 369/1989	INIZIO LAVORI 28/09/1989	FINE LAVORI 19/09/2005	AGIBILITÀ 153/2002 Rilascio del 01/01/2006
INTERVENTO PRINCIPALE nuova costruzione	DESCRIZIONE DEI LAVORI DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PER N. 2 ALLOGGI		
DESTINAZIONE D'USO Non specificata	Operatori e Imprese DIRETTORE LAVORI MOTTI ALDO (MTTLD4M48M07L820V) PROGETTISTA MOTTI ALDO (MTTLD4M48M07L820V) IMPRESA ESECUTRICE EDIL BELLU S.R.L. (09881920355 - 00661920355)		
Richiedenti RICHIEDENTE BELLU Mauro (PILLMRA54M31L969C)	Strumento urbanistico Nessuna zona inserita		
RICHIEDENTE Cecchellani Nadia (CCCNDA56E62C219W)	MAPPALI [Urbano Fig.29 Map.176] [Urbano Fig.29 Map.179]		
Dati territoriali INDIRIZZI Via Papa Giovanni XXIII (Montecavolo)	FABBRICATI Nessun fabbricato collegato		
FUNZIONARI Nessun fabbricato collegato	Funzionari FUNZIONARIO RESPONSABILE geom. Rivi Dalbo		
Varianti e Riferimenti RIFERIMENTI ACC168/2022 7138/1992 6555/1990 8058/1989 6162/1992	VARIANTI Nessuna		
Note Posizione fisica: PASSATA 7329			
Iter cronologico			
STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	23/03/1989		Presentazione pratica
Completo	23/03/1989		Comunicazione responsabile: geom. Rivi Dalbo
In ritardo		22/05/1989	Avviso di provvedimento del 23/03/1989
Completo	01/07/1989		Rilascio del 01/07/1989 (Ritiro il 01/07/1989)
Completo	28/09/1989		Inizio lavori il 28/09/1989

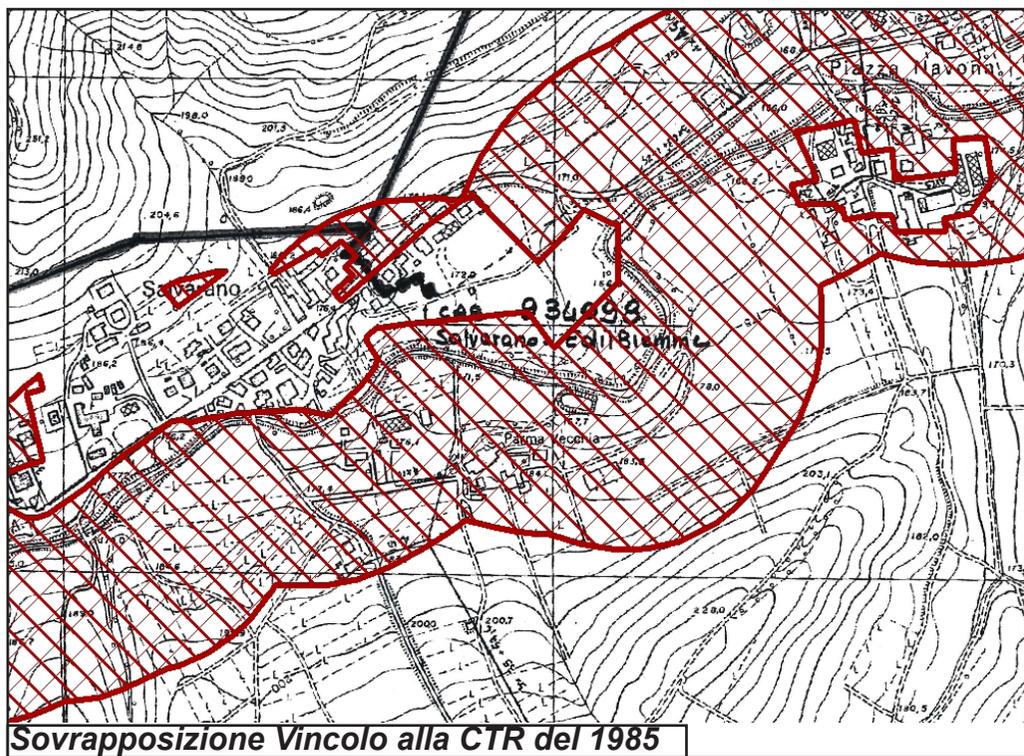
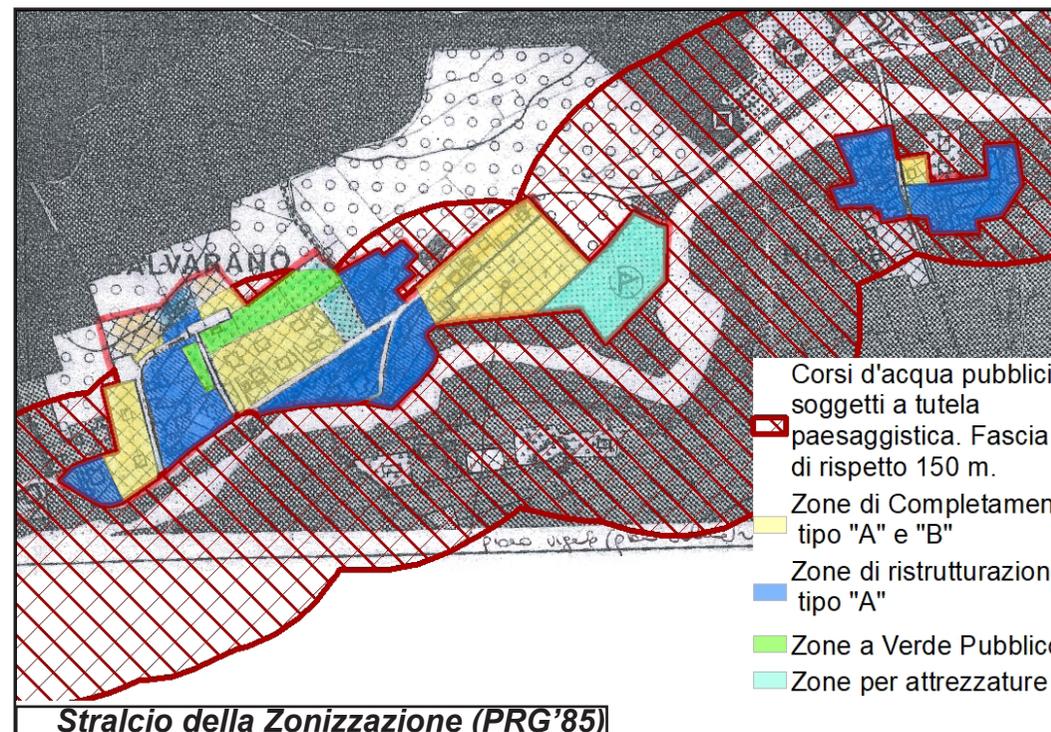
Ripetizione pratica 6162/1990 del 15/01/1990 - Prot. 387 del 15/01/1990

RISERVA			
STATO Rilascio del 28/04/1990 Num. 6162/1990	INIZIO LAVORI 02/07/1990	FINE LAVORI 20/05/1992	AGIBILITÀ 6162/1992 Rilascio del 19/01/1993
INTERVENTO PRINCIPALE Non specificato	DESCRIZIONE DEI LAVORI riesame conc. 6059		
DESTINAZIONE D'USO residenziale	POSIZIONE 40		
Richiedenti RICHIEDENTE Rivara Giuseppe (PLSGPP2807H122S)	Operatori e Imprese PROGETTISTA geom. Savi Aldo		
RICHIEDENTE Giani Romano (GHRTZNS3L02H238)	Strumento urbanistico Nessuna zona inserita		
RICHIEDENTE Bizzani Sonia	MAPPALI [Urbano Fig.29 Map.325] [Urbano Fig.29 Map.327]		
RICHIEDENTE Gelati Evita (GLTVVE58780F960V)	FABBRICATI 028022 028024		
Dati territoriali INDIRIZZI Via Papa Giovanni XXIII, 295 (Montecavolo)	Funzionari Nessuna		
Varianti e Riferimenti RIFERIMENTI ACC168/2022 7138/1992 6555/1990 8058/1989 6162/1992	VARIANTI Nessuna		
Note Posizione fisica: PASSATA 7139			
Iter cronologico			
STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	15/01/1990		Presentazione pratica
Da Fare		16/03/1990	Avviso di provvedimento
Completo	28/04/1990		Rilascio del 28/04/1990
Completo	02/07/1990		Inizio lavori il 02/07/1990
Completo	20/05/1992		Fine lavori il 20/05/1992

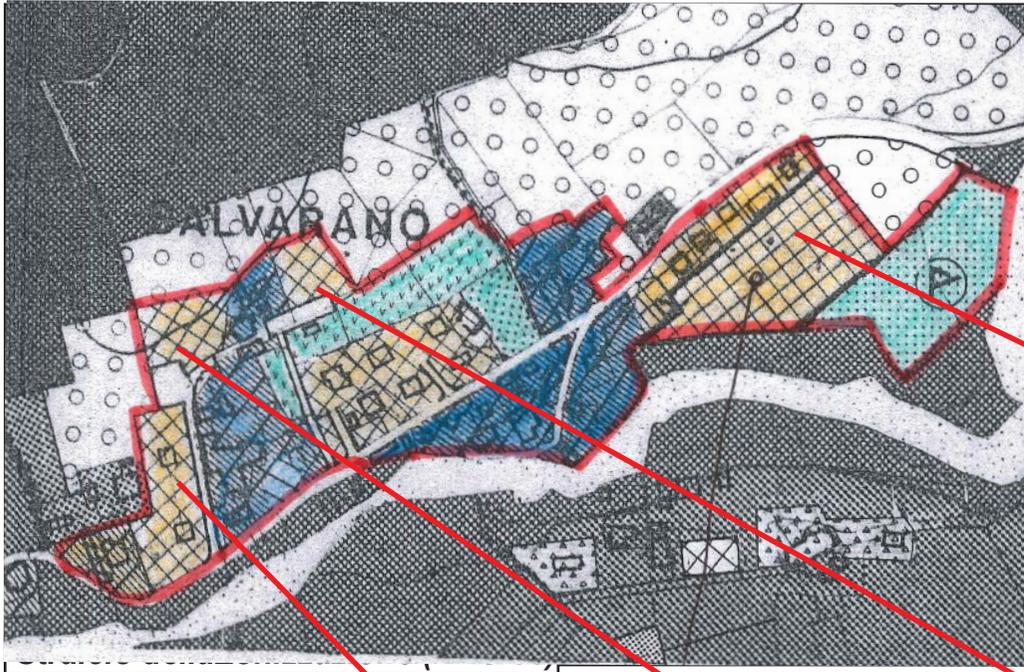
3 - Salvarano



3 - Salvarano



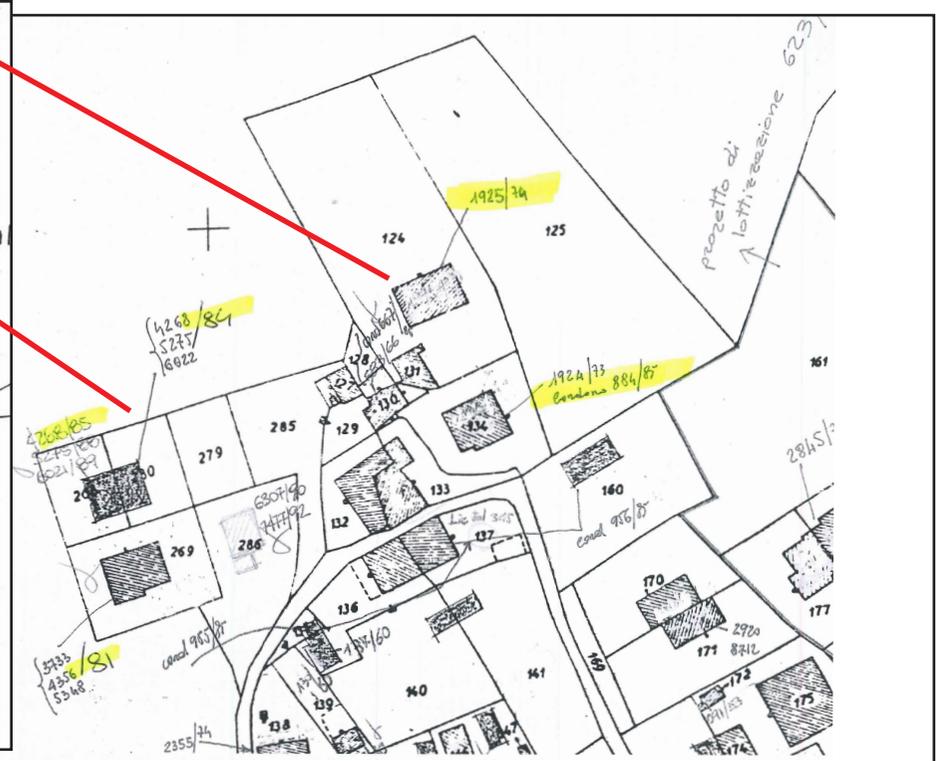
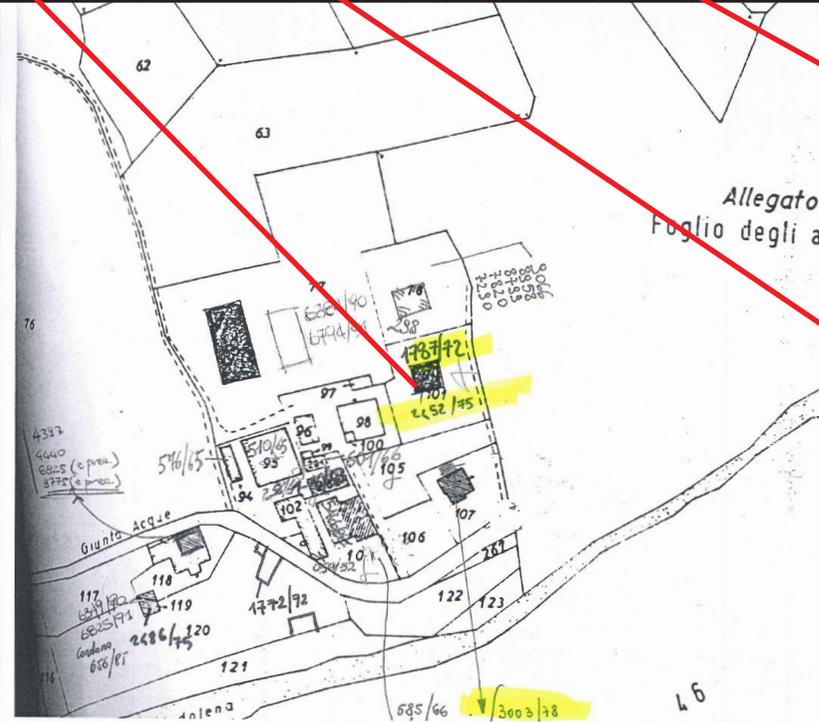
3 - Salvarano Approfondimenti



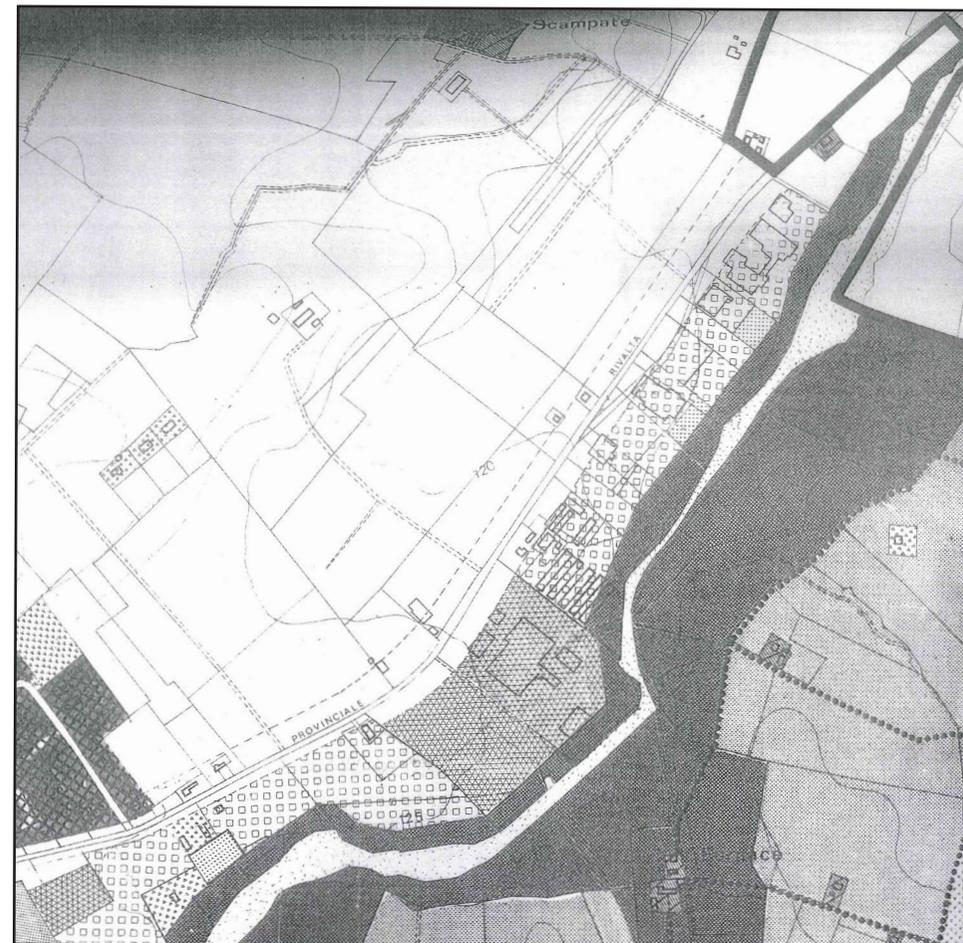
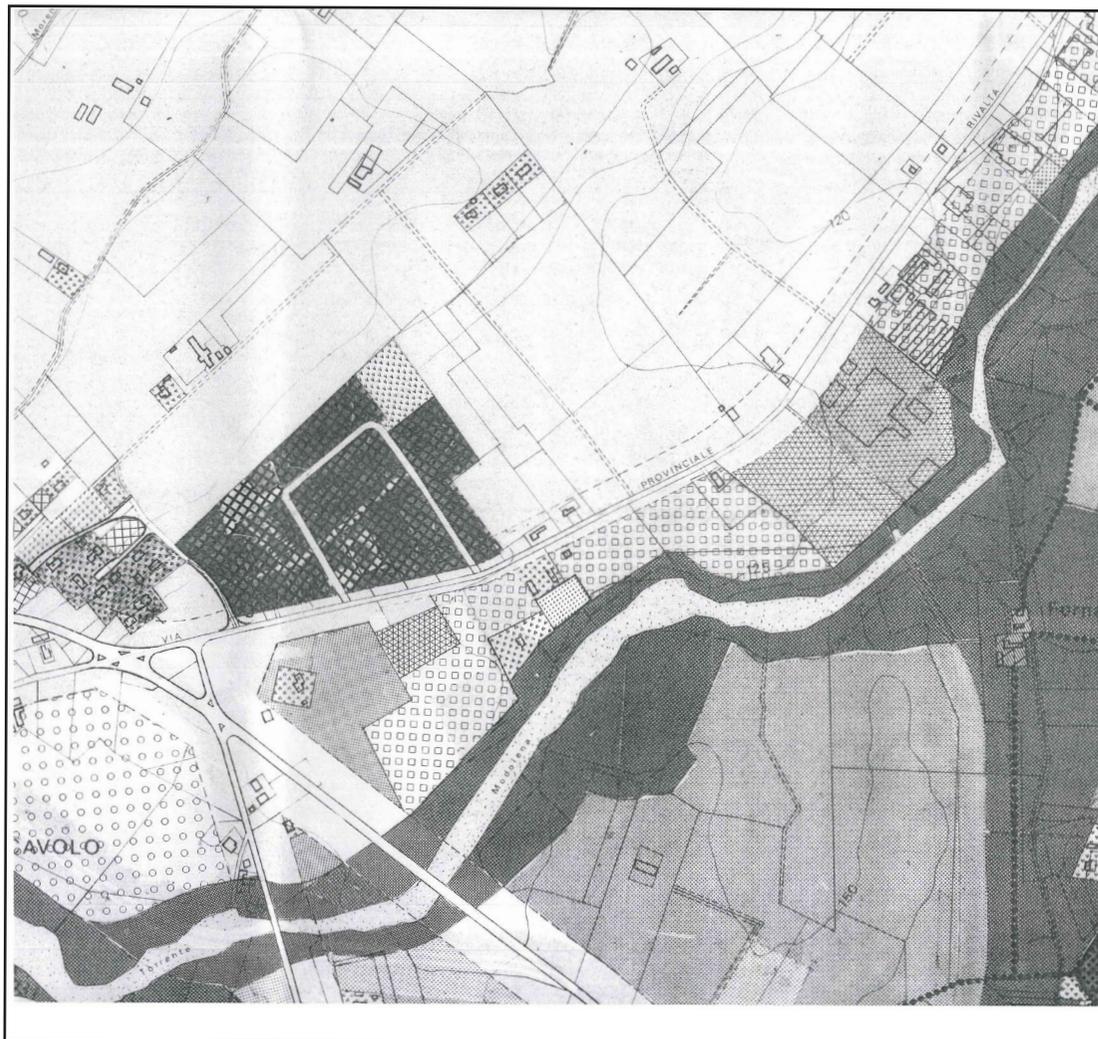
N. progr. protetto	Data presentazione domanda N. prot.	Proprietario del costruttore edificio	UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE		Nominativo del progettista e del Direttore dei lavori	GENERE DELL'OPERA	Data e Numero del verbale della commissione edilizia	Data e numero della licenza data dalla consegna
			Via o Piazza	F. Mappale				
3989	29/10/82	PAPPANI ERNESTO	VIA BROGLIANI		Motti Giovanni Aldo	VARIANTE ABIT.	28/12/82	8.1.83
3990	21/10/82	BENETTON LANA	VIA A. DE GASPERI		Decini PASQUALINO	VARIANTE CENTR.	28/12/82	10.1.83
3991	11/10/82	EMIL MEC.	VIA MORSOCCOLLOTTI		MONTECHI GIOVANNI	CAMBIO DESTINAZIONE	28/12/82	15.1.83
3992	33/10/82	BURANI RINDO	VIA LENIN		Burani Giovanni	VARIANTE ABIT.	28/12/82	2.3.83
3993	12/10/82	"Agricola CERRETA	VIA KENNEDY		Maugli Giovanni	VARIANTE FABR. RUR.	28/12/82	18.1.83
3994	12/11/82	BENASI WIGI	VIA VESPUCCI		Bonghi DOMENICO	VARIANTE	28/12/82	8.1.83
3995	16/11/82	Zanone Luigi	VIA KENNEDY		Motti Giovanni Aldo	VARIANTE ABIT.	28/12/82	8.1.83
3996	27/12/82	Scalappi e Taitani	VIA ANDREANI		Borghesi Giovanni	Variante abitazione	28/12/82	15.1.83
3997	20/11/82	Rossi LINDA	VIA PROSPERINI		Motti Giovanni	Variante	28/12/82	28.2.83
3998	9/11/82	EMIL BIENNE	VIA SIMAI		Borghesi Giovanni	Variante o Us	28/12/82	8.1.83
3999	12/11/82	BOLONDI GIUSEPPE	VIA MORANI		Costantini Elio	Costruzione seghe	28/12/82	8.3.83
COMMISSIONE EDILIZIA del 1-3-83								Verb. 194
4000	13/11/82	ROSOTTI ROSSANO	VIA MONTESERVO		Motti Giovanni Aldo	Trasf. base serv. in abit.	1-3-83	1.5.83
4001	8/12/82	ENEL	VIA PIAC			Intaschiamento abt.	1-3-83	3.3.83
4002	7/12/82	Bertolini Fernando	VIA MONTESERVO		Vezzosi Achille	Variante abitazione	1-3-83	25.3.83

Piano Vigente (Pratica 3998/1982)

Estratto Catastale con indicazione Numero Concessione Edilizia e d'anno di rilascio.

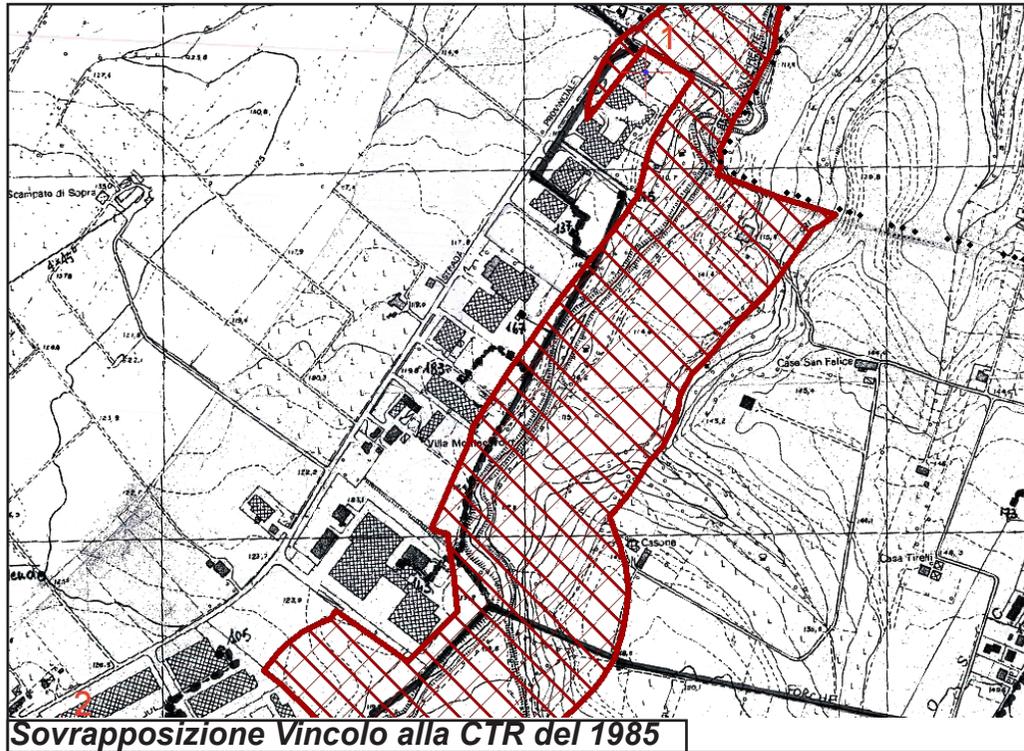
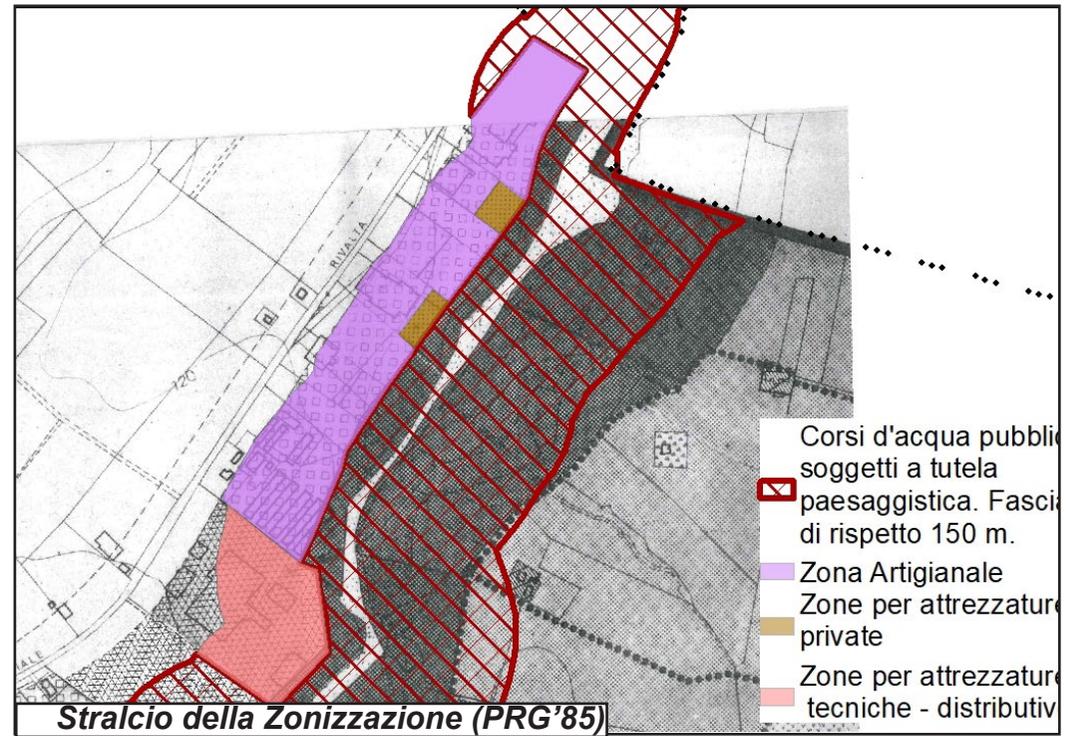


4 - Orologia Est ed Ovest

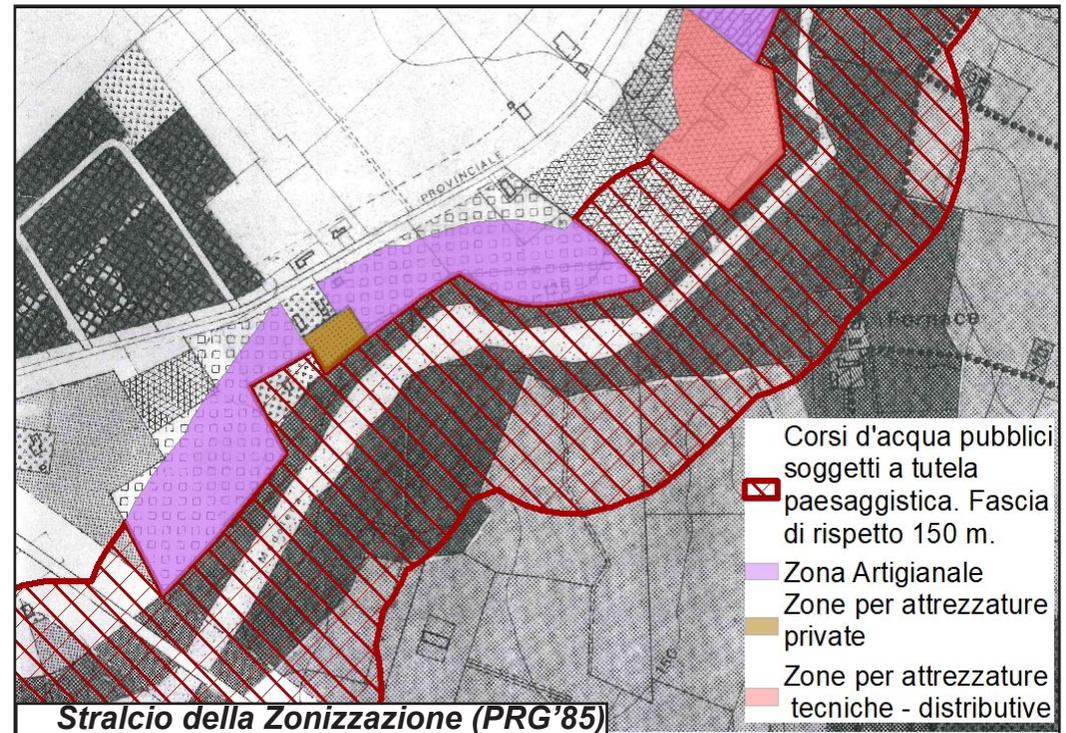
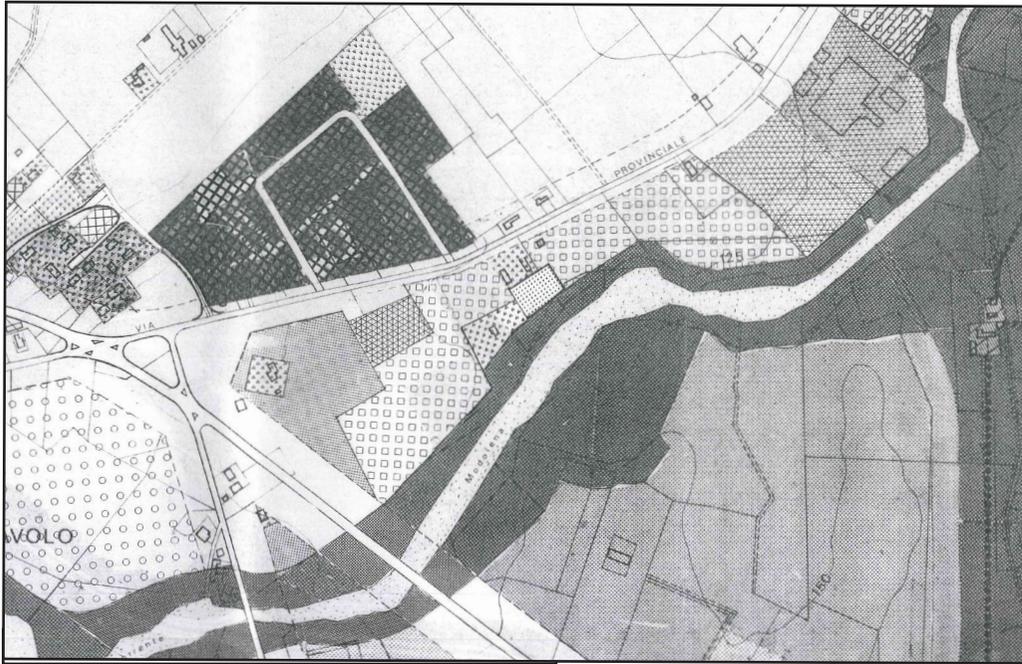


Stralcio Tavola 2 della Zonizzazione (PRG'85)

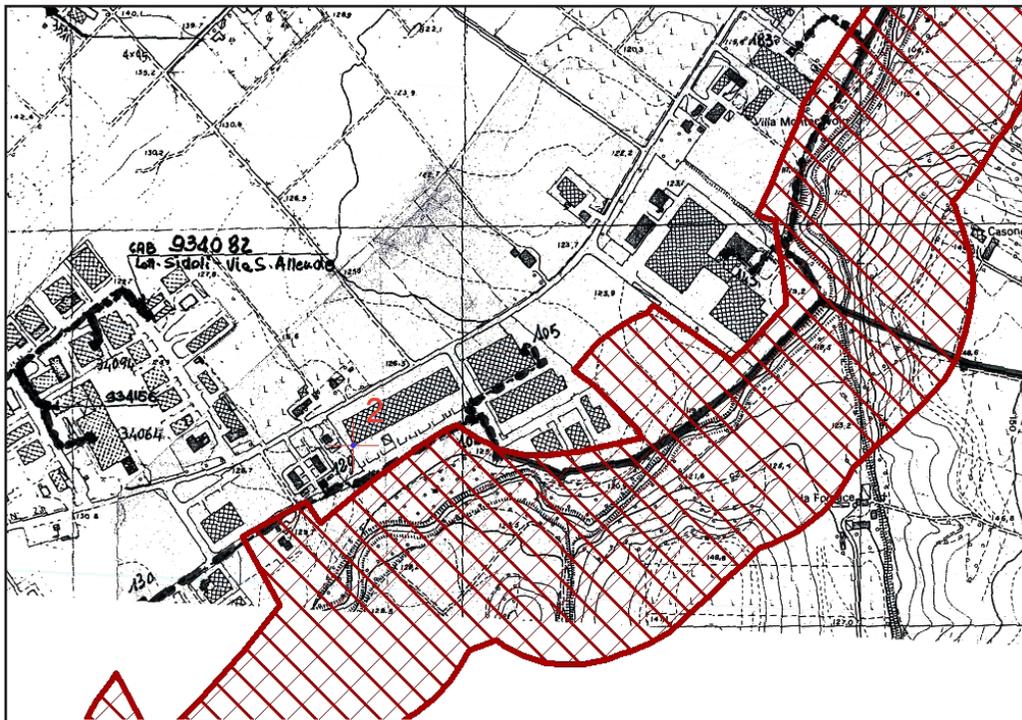
4 - Orologia Est



4 - Orologia Ovest



Stralcio della Zonizzazione (PRG'85)

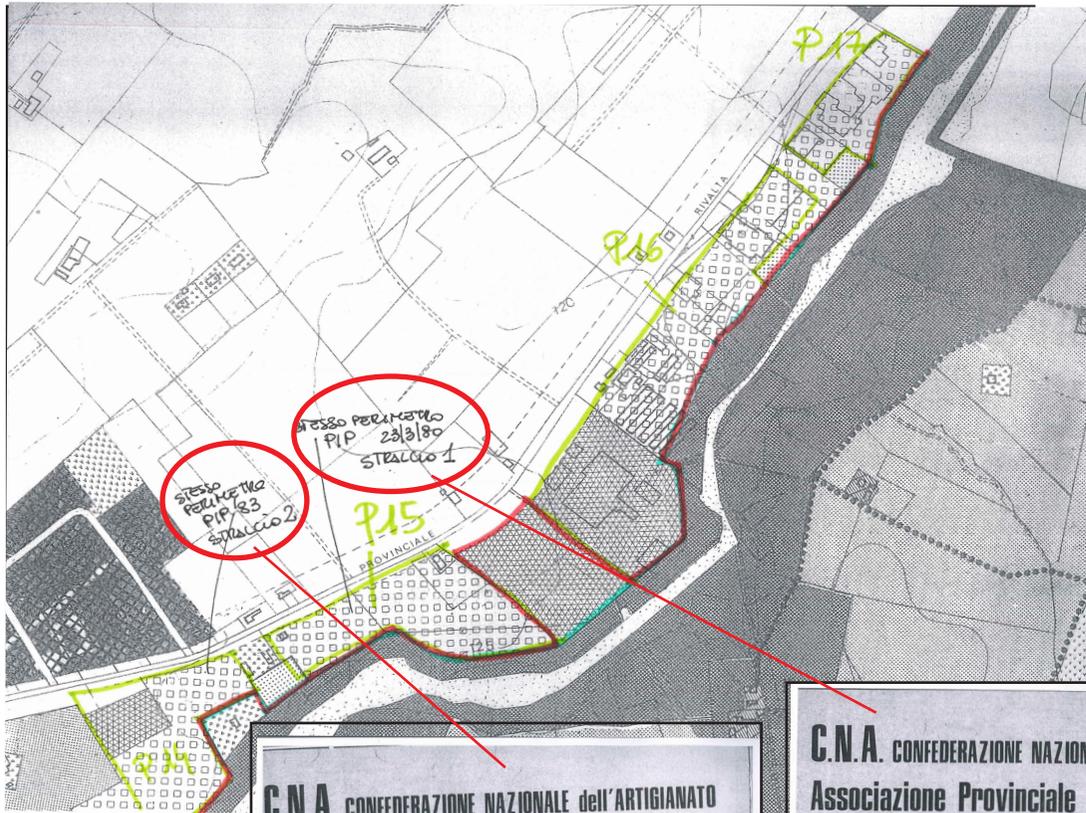


Sovrapposizione Vincolo alla CTR del 1985



Sovrapposizione Ortofoto 1988

4 - Orologia - Approfondimenti



C.N.A. CONFEDERAZIONE NAZIONALE dell'ARTIGIANATO
Associazione Provinciale di Reggio Emilia
 Via Olimpia 13 RE tel. 860.60

INSEDIAMENTO COORDINATO PER AZIENDE ARTIGIANE E PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE NELLA ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO IN LOCALITA' MONTECAVOLO - COMUNE DI QUATTRO CASTELLA (RE) - 2° STRALCIO

1 010 1983

STUDIO DI ARCHITETTURA - INGEGNERIA - URBANISTICA
 Via Begotto n. 14/2 tel. 238.475 BOLOGNA

PROGETTISTA: DOTT. ING. ARCH. NATALE MEZZETTI
 DIRETTORE LAVORI: Dott. Ing. Arch. NATALE MEZZETTI

Organizzazione:
 C.N.A. Ufficio Prov.le Insempiamenti, via Olimpia n. 13 - REGGIO EMILIA tel. 860.60

Comitente:
 Consorzio Modenese, ex C.N.A. Ufficio di Montecatone - via F.lli Cervi n. 31 tel. 886.434

Lavoro:
 Lottizzazione Artigianale in località Montecatone - 2° Stralcio

OGGETTO DEL DISEGNO:
 PLANIVOLUMETRICO DI MASSIMA ED ABACO LOTTI

Scale: 1:500
 Data: Marzo 1980
 Aggiornamenti:

n. tavola: **2**
 n. protocollo: A 10 6082 U

C.N.A. CONFEDERAZIONE NAZIONALE dell'ARTIGIANATO
Associazione Provinciale di Reggio Emilia
 Via Olimpia 13 RE tel. 860.60

INSEDIAMENTO COORDINATO PER AZIENDE ARTIGIANE E PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE NELLA ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO IN LOCALITA' MONTECAVOLO - COMUNE DI QUATTRO CASTELLA (RE) - 1° STRALCIO

STUDIO DI ARCHITETTURA - INGEGNERIA - URBANISTICA
 Via Begotto n. 14/2 tel. 238.475 BOLOGNA

PROGETTISTA: Dr. Ing. Arch. NATALE MEZZETTI
 Dott. Ing. Arch. NATALE MEZZETTI

Organizzazione:
 C.N.A. Ufficio Prov.le Insempiamenti, via Olimpia n. 13 - REGGIO EMILIA tel. 429412,24

Comitente:
 Consorzio Modenese, ex C.N.A. Ufficio di Montecatone - via F.lli Cervi n. 31 tel. 886.434

Lavoro:
 Lottizzazione Artigianale in località Montecatone - 1° Stralcio

OGGETTO DEL DISEGNO:
 PLANIVOLUMETRICO DI MASSIMA ED ABACO LOTTI

Scale: 1:500
 Data: Marzo 1980
 Aggiornamenti:

n. tavola: **2**
 n. protocollo: A 10 6082 U

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
COPTA
P.R.G.

approvato con delibera della giunta regionale n.60 del 21-1-1975
 aggiornato con varianti approvate
 con delibere della giunta regionale n.4216 del 11-10-1979
 n. 953 del 10-3-1980
 n.2474 del 18-9-1981

Allegato alla delibera consiliare n. 145
 del 30-9-1981

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 USO AMMINISTRATIVO

ZONIZZAZIONE

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE
 legge regionale 10-1-1979 n.8
 adottato con delibera del consiglio comunale n.145 del 30-9-1981
 approvato con delibera del comitato cons. n. del

INTERVENTI PREVISTI

TAVOLA 1
RAPPORTO 1: 5000

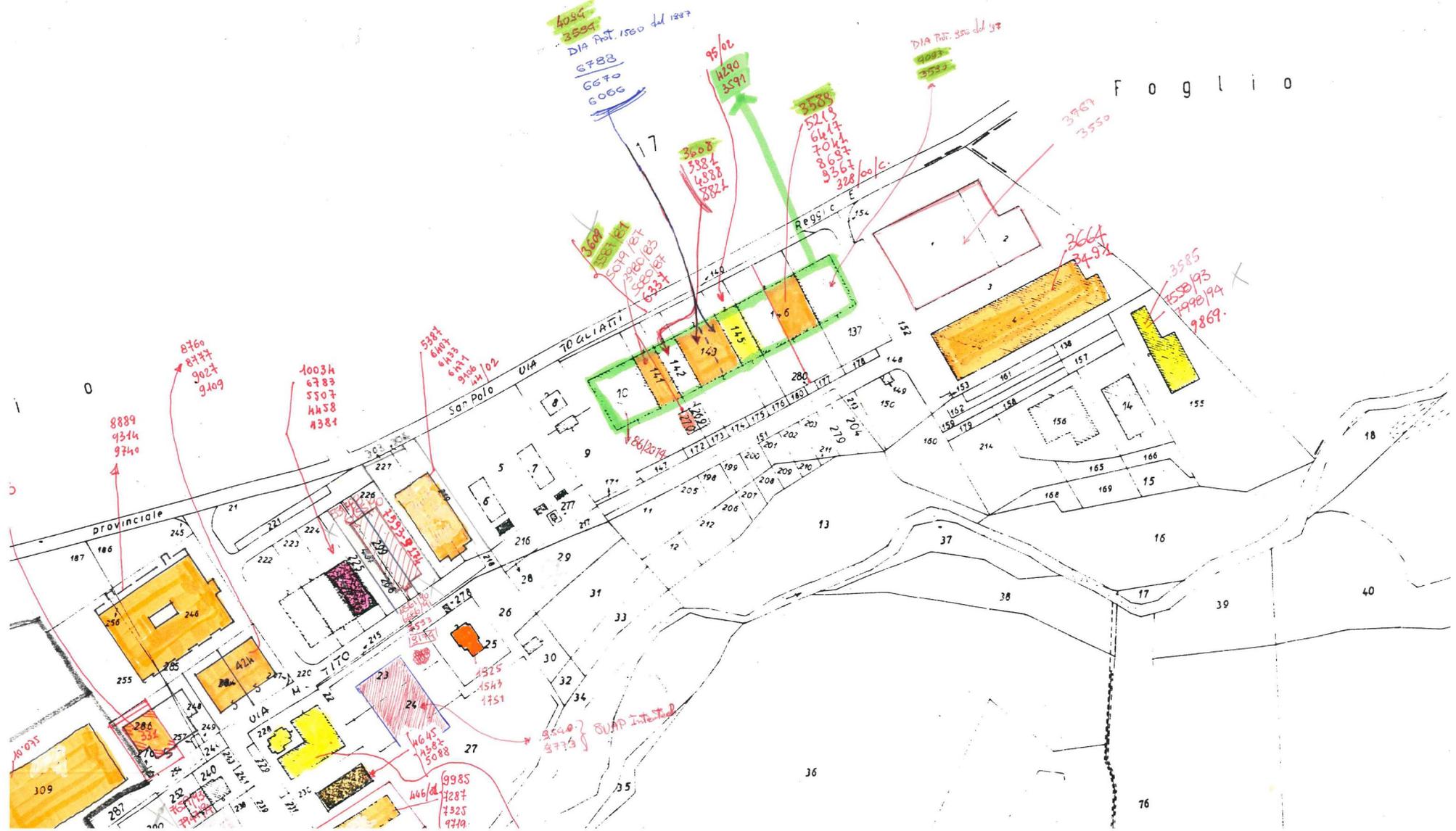
1 2
 3

CCON. ARCHITETTI E INGEGNERI
 REGGIO EMILIA - GEMBAUD. 1
 tel. 0522-31948

BOLOGNA
 NATALE MEZZETTI
 REGGIO EMILIA - GEMBAUD. 1

Programma
 Pluriennale
 di
 Attuazione
 Allegato alla delibera
 consiliare n.145 del
 30/09/1981
 (Fonte: Comune di Quattro
 Castella)

4 - Orologia - Approfondimenti



4 - Orologia - Approfondimenti

N. prog. delle pratiche	Data presentazione domanda N. prot.	Proprietario del costruendo edificio	UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE		Nominativo del progettista e del Direttore dei lavori	GENERE DELL'OPERA	Data e Numero del verbale della commissione edilizia
			Via o Piazza	F. Mappale			
			COMMISSIONE DEL 10-8-61				
					GEOM. MARGINI G.	COSTR. GARAGE	10-8-61
232	9-8-61	TIRELLI G. - REH TEX	MONTECAVOLO		ING. ROSIO TITO	COSTR. FABBR. INDUSTRI.	10-8-61

Data e numero della licenza data della consegna
10-8-61
10-8-61

Pratica 232_1961 fg 18 mapp 30

N. prog. delle pratiche	Data presentazione domanda N. prot.	Proprietario del costruendo edificio	UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE		Nominativo del progettista e del Direttore dei lavori	GENERE DELL'OPERA	Data e Numero del verbale della commissione edilizia
			Via o Piazza	F. Mappale			
			COMMISSIONE DEL 22-5-73				
1989	6-4-73	LOW di LOBARDI	MONTECAVOLO		GEOM. HOTTI	AMPL. CAPANNONE	22-5-73

Data e numero della licenza data della consegna
TRASFESI

Pratica 1253 e 1989 fg 18 mapp 64.

N. prog. delle pratiche	Data presentazione domanda N. prot.	Proprietario del costruendo edificio	UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE		Nominativo del progettista e del Direttore dei lavori	GENERE DELL'OPERA	Data e Numero del verbale della commissione edilizia
			Via o Piazza	F. Mappale			
1735	30-12-72	GAMA	MONTECAVOLO		ING. FRAMPOLINI	FABBR. ARTICIANALE N.C.	

Data e numero della licenza data della consegna

Pratica 1735_72 fg 18 mapp 68

4 - Orologia - Approfondimenti

N. prog. delle pratiche	Data presentazione domanda N. prot.	Proprietario del costruendo edificio	UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE		Nominativo del progettista e del Direttore dei lavori	GENERE DELL'OPERA	Data e Numero del verbale della commissione edilizia	Data e numero della licenza data della consegna	N F E
			Via o Piazza	F. Mappale					
2584	30.12.75	GAMA	MONTECAVOLO		ING. FRAMPOLINI	FABB. ARTIGIANALE N.C.	1)		
SEDUTA DEL 20.2.76									

Pratica 2584_1975 fg 18 mapp 79

3627	11/3/81	BRONZONI ROBERTO	FRAZ. MONTECAVOLO	no 201 no 232 no 233	ING. ERNESTO CURETTI	RISTRUT. FABBRICATO ARTIG.	4	8.10.81	
COMMISSIONE EDILIZIA DEL 21/4/81 VERBALE 177									

Pratica 3627_1981 fg 18 mapp 87

N. prot.									
4759	25.2.86	UNIPLAST	M. TITO	18/66	PELAI CIRO MARINO	N.C. FABB. ART. PALAZZ. UFF.	23.4.86	2/8/86	
						FABB. ART. PALAZZ. UFF.	23.4.86	3/5/86	

Pratica 4759 fg 18 mapp 66

4 - Orologia - Approfondimenti

COMMISSIONE EDILIZIA REL		26/1/80		VERBALE XI AT			
3491	17/5/80	ATA LAMECA	Strada prov. le. Montecavallo 10033-5392	ing. G. P. Artale	n.c. fabbricato ad uso magazzino	25/9/80	4.11.80 PARE PE COK
3492	9/6/80	Luigi Farnesi	Via Garibaldi - Forche 0990	sec. Prozzi Gianfranco	abitato (costo di un piano)	25/9/80	

Pratica 3491_1980 fg 33 mapp 4

3550	10/10/80	Lamec. s.r.l.	Montecavallo Via P. Topolatti	Imp. Ernesto Lotti	Imp. Lam. Apennino		14.10.81
				Imp. Ercoli com. Momi	n.c. Apennino artigianale		3/12/80

Pratica 3550_1980 fg 33 mapp 2

3606	17/1/81	Bisbari Dimes	Montecavallo	10050 C. Gioia A. Meoli	abitazioni Cir. Variante	u	2/1/85
				10042-10043 del Sig. Meli Messeri	Fabbricato artigianale	u	

Pratica 3606_1981 fg 33 mapp 14

4386	13.6.84	Brapla Vernetto	Via F.lli. Mosse	230 Motti pcom. Aldo	n.c. Apennino artigianale	27 DIC. 1984	16.3.85
4387	10.11.84	Moroni G. Franco	Via M. Tito	Motti pcom. Aldo	variante conc. 3772/82	27 DIC. 1984	23.1.85

Pratica 4387_1984 fg 33 mapp 230

3584	9/1/81	ITA-CONF	Montecavallo	10028 Imp. Mezzetti	USV V. Condominate	10/2/81	
3585	9/1/81	EDIL-A	"	"	n.c. lab. Artigianale	10/2/81	25/2/81
3586	9/1/81	FABIANI E MONTI	"	"	"	10/2/81	25/2/81 X
3587	9/1/81	B.C.C.	"	"	"	10/2/81	25/2/81
3588	9/1/81	CARBOGANI E TRAMBI	"	"	"	10/2/81	25/2/81
3589	9/1/81	FI.MA	"	"	"	10/2/81	25/2/81
3590	9/1/81	BRINDANI GIOVANNI	"	"	"	10/2/81	25/2/81
3591	9/1/81	CROCI SILVIA	"	Imp. Mezzetti	n.c. lab. Artigianale	10/2/81	25/2/81

Pratiche 3584 3585 3589 3590 3591_1981 fg 33 mapp

4 - Orologia - Approfondimenti

Riepilogo pratica 918/1968 del 06/03/1968

LICENZA O NULLA OSTA EDILIZIO (ANTE '77)

STATO

Rilascio del 21/03/1968 Num. 918/1968-

INIZIO LAVORI

Non specificata

FINE LAVORI

Non specificata

AGIBILITÀ

Indefinita

INTERVENTO PRINCIPALE

Non specificato

DESTINAZIONE D'USO

Non specificata

Richiedenti

RICHIEDENTE

FERRETTI RENZO

DESCRIZIONE DEI LAVORI

N.C. FABBRICATO RES.

Operatori e Imprese

PROGETTISTA

Ing. Grassi Dino (GRSDNI24B03H223I)

Dati territoriali

INDIRIZZI

Nessun indirizzo inserito

MAPPALI

Urbano | Fg.33| Map.8|

Urbano | Fg.33| Map.9|

Strumento urbanistico

Nessuna zona inserita

FABBRICATI

Nessun fabbricato collegato

Funzionari

Varianti e Riferimenti

RIFERIMENTI

219/2019

C.141/1988

PRATICHE PRINCIPALI

Nessuna

VARIANTI

Nessuna

Iter cronologico

STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	06/03/1968		Presentazione pratica
Completo	21/03/1968		Rilascio del 21/03/1968
Da Fare		05/05/1968	Avviso di provvedimento
Da fare			Inizio lavori
Da fare			Fine lavori

Riepilogo pratica 1123/1969 del 25/03/1969

LICENZA O NULLA OSTA EDILIZIO (ANTE '77)

STATO

Rilascio del 18/04/1969 Num. 1123/1969-

INIZIO LAVORI

Non specificata

FINE LAVORI

Non specificata

AGIBILITÀ

Indefinita

INTERVENTO PRINCIPALE

Non specificato

DESTINAZIONE D'USO

Non specificata

Richiedenti

RICHIEDENTE

IACP CASE PER BRACC.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

N.C. FABBRICATO RES.

Operatori e Imprese

PROGETTISTA

Ing. Zecchini Pietro

Dati territoriali

INDIRIZZI

Via Palmiro Togliatti , 28 (Montecavolo)

Via Palmiro Togliatti , 30 (Montecavolo)

MAPPALI

Urbano | Fg.33| Map.5|

Urbano | Fg.33| Map.6|

Urbano | Fg.33| Map.7|

FABBRICATI

033041

033043

Strumento urbanistico

Nessuna zona inserita

Funzionari

Varianti e Riferimenti

RIFERIMENTI

15/2021

2/2011-1

2/2011

6693/1991

6693/1991

1448/1970

PRATICHE PRINCIPALI

Nessuna

VARIANTI

Nessuna

Note

SUCCESSIVA "VARIANTE E RINNOVO" N° 1448 REG. A NOME DEMANIO STATO

Iter cronologico

STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	25/03/1969		Presentazione pratica
Completo	18/04/1969		Rilascio del 18/04/1969
Da Fare		24/05/1969	Avviso di provvedimento
Da fare			Inizio lavori

4 - Orologia - Approfondimenti

Riepilogo pratica 1525/1970 del 26/11/1970

LICENZA O NULLA OSTA EDILIZIO (ANTE '77)

STATO

Rilascio del 27/11/1970 Num. 1525/1970-

INIZIO LAVORI

Non specificata

FINE LAVORI

Non specificata

AGIBILITÀ

Indefinita

INTERVENTO PRINCIPALE

Non specificato

DESTINAZIONE D'USO

Non specificata

Richiedenti

RICHIEDENTE

MOTTI MARIO E OTELLO

Dati territoriali

INDIRIZZI

Nessun indirizzo inserito

MAPPALI

Nessun mappale inserito

FABBRICATI

Nessun fabbricato collegato

Funzionari

Varianti e Riferimenti

RIFERIMENTI

Nessuna

PRATICHE PRINCIPALI

Nessuna

Note

Posizione fisica: PASSATA ALLA 1543

DESCRIZIONE DEI LAVORI

N.C. FABBRICATO RES.

Operatori e Imprese

PROGETTISTA

Geom. Fagandini Albino

Strumento urbanistico

Nessuna zona inserita

VARIANTI

Nessuna

Iter cronologico

STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	26/11/1970		Presentazione pratica
Completo	27/11/1970		Rilascio del 27/11/1970
Da Fare		25/01/1971	Avviso di provvedimento
Da fare			Inizio lavori
Da fare			Fine lavori

Riepilogo pratica 3612/1981 del 17/01/1981

LICENZA O NULLA OSTA EDILIZIO (ANTE '77)

STATO

Rilascio del 02/04/1981 Num. 3612/1981

INIZIO LAVORI

06/04/1981

FINE LAVORI

30/12/1982

AGIBILITÀ

Necessaria

INTERVENTO PRINCIPALE

nuova costruzione

DESTINAZIONE D'USO

Non specificata

Richiedenti

RICHIEDENTE

SEAM

Dati territoriali

INDIRIZZI

Via Maresciallo Tito , 33 (Montecavolo)

MAPPALI

Urbano | Fg.33| Map.156|

Urbano | Fg.33| Map.521|

FABBRICATI

033014

Funzionari

Varianti e Riferimenti

RIFERIMENTI

ACC31/2023

428/2022

391/2022

PRATICHE PRINCIPALI

Nessuna

DESCRIZIONE DEI LAVORI

di fabbricato artigianale

POSIZIONE

52

Operatori e Imprese

PROGETTISTA

Ing. Arch. Mezzetti Natale

Strumento urbanistico

Nessuna zona inserita

VARIANTI

Nessuna

Note

Posizione fisica: SUAP SEAM SNC - PRATICA N. 3978

Iter cronologico

STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	17/01/1981		Presentazione pratica
Da Fare		18/03/1981	Avviso di provvedimento
Completo	02/04/1981		Rilascio del 02/04/1981
Completo	06/04/1981		Inizio lavori il 06/04/1981
Completo	30/12/1982		Fine lavori il 30/12/1982

4 - Orologia - Approfondimenti

Riepilogo pratica 4381/1984 del 08/09/1984 - Prot. 5760

CONCESSIONE EDILIZIA

STATO

Rilascio del 20/12/1984 (Notifica il 22/02/1985) Num. 5760/1984

INIZIO LAVORI

02/05/1985

FINE LAVORI

Non specificata

AGIE

Inde

INTERVENTO PRINCIPALE

nuova costruzione

DESTINAZIONE D'USO

Non specificata

Richiedenti

RICHIEDENTE

Menozzi Tienno (MNZTNN37B25H122T)

DESCRIZIONE DEI LAVORI

DI FABBRICATO ARTIGIANALE

Operatori e Imprese

DIRETTORE LAVORI

Ing. Tosarelli Lorenzo

PROGETTISTA

Ing. Arch. Mezzetti Natale

IMPRESA ESECUTRICE

Prefabbricati Cocconi Spa

Dati territoriali

INDIRIZZI

Via Maresciallo Tito , 2/1 (Montecavolo)

MAPPALI

Urbano | Fg.33| Map.224|

Urbano | Fg.33| Map.225|

FABBRICATI

Nessun fabbricato collegato

Funzionari

Varianti e Riferimenti

RIFERIMENTI

6783/1991

5507/1988

4458/1985

PRATICHE PRINCIPALI

Nessuna

VARIANTI

Nessuna

Iter cronologico

STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	08/09/1984		Presentazione pratica
Da Fare		07/11/1984	Avviso di provvedimento
Completo	20/12/1984		Rilascio del 20/12/1984 (Notifica il 22/02/1985)
Completo	02/05/1985		Inizio lavori il 02/05/1985
Da fare			Fine lavori

Riepilogo pratica 4490/1985 del 29/01/1985 - Prot. 681

CONCESSIONE EDILIZIA

STATO

Rilascio del 08/06/1985 (Notifica il 29/06/1985) Num. 681/1985

INIZIO LAVORI

23/07/1985

FINE LAVORI

07/07/1987

AGIBILITÀ

4490/1985 Rilascio del 14/01/1987

INTERVENTO PRINCIPALE

nuova costruzione

DESTINAZIONE D'USO

Non specificata

Richiedenti

RICHIEDENTE

B.C.C. Di Bocedi Angelo & C.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO E DI A PALAZZINA AD USO UFFICI

Operatori e Imprese

DIRETTORE LAVORI

Ing. Tosarelli Lorenzo

PROGETTISTA

Ing. Arch. Mezzetti Natale

Dati territoriali

INDIRIZZI

Via Maresciallo Tito , 12 (Montecavolo)

MAPPALI

Urbano | Fg.33| Map.228|

Urbano | Fg.33| Map.229|

FABBRICATI

Nessun fabbricato collegato

Funzionari

FUNZIONARIO RESPONSABILE

geom. Rivi Dalbo

Varianti e Riferimenti

RIFERIMENTI

41/2001

5078/1987

4490/1985

PRATICHE PRINCIPALI

Nessuna

VARIANTI

Nessuna

Note

Posizione fisica: UFF. ED. PRIVATA

Iter cronologico

STATO	DATA ESECUZIONE	DATA LIMITE	DESCRIZIONE
Completo	29/01/1985		Presentazione pratica
Completo	29/01/1985		Comunicazione responsabile: geom. Rivi Dalbo

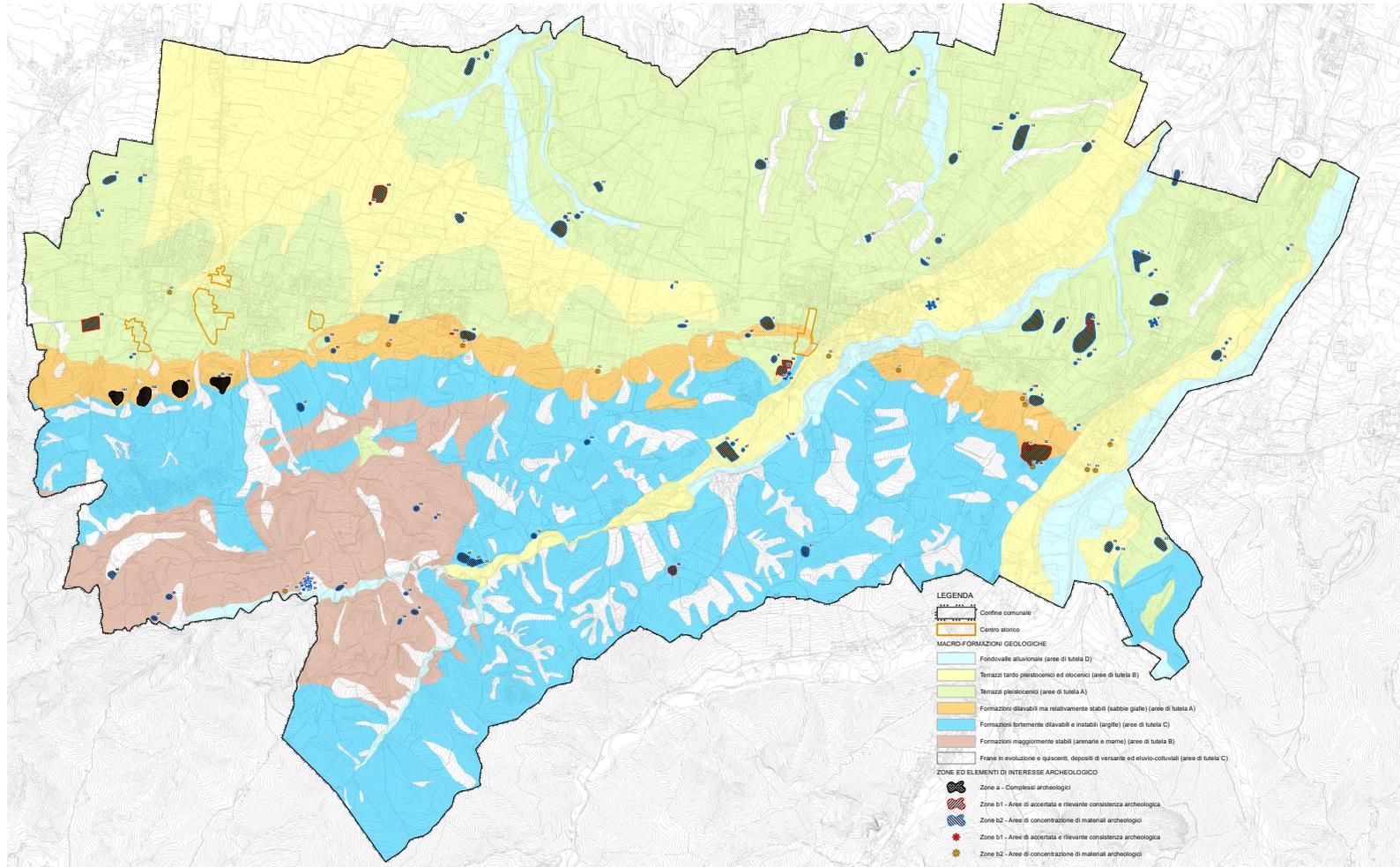
PARTE IV: CARTA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA

Il PUG di Quattro Castella ha previsto la **tabola vincoli 3 - Carta della potenzialità archeologica** redatta sulla base della relazione del consulente archeologo dott. James Tirabassi già collaboratore scientifico della pubblicazione "linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio", edito nel Marzo 2014 dalla Regione Emilia Romagna e dal MiBACT. Tale carta contenuta già nel Piano assunto ha ricevuto un parere da parte della Soprintendenza Archeologica (prot. 6093 del 29.04.22) contenente delle richieste di integrazione che sono state accolte sia dal punto di vista cartografico che normativo nel PUG adottato.

A seguito della adozione del PUG è pervenuto un secondo parere (prot. 194 del 05.01.2023) che solleva alcune questioni **accogliibili con l'eccezione dei seguenti 2 punti:**

1) relativamente alle zone di tutela 1 Fondovalle Alluvionale il consulente archeologico prevede la necessità delle verifiche preventive solamente sui terrazzi più elevati, mentre il parere ritiene di richiederli soprattutto sui terrazzi più elevati, questo comporta di fatto l'estensione delle verifiche preliminari a tutta la zona di tutela.

2) Inoltre il parere chiede di stralciare "le esclusioni" (elaborate sulla base dei contenuti delle sopracitate linee guida) con la seguente motivazione: "il comma 5 è da stralciare poiché l'adozione di carta di potenzialità archeologica rendono questo disposto incompatibile con quanto normato e passibile di interpretazione individuale e perciò non compatibile con la tutela archeologica specifica di un territorio". Il Comma 5 sopracitato riporta



"Le disposizioni di indagini di verifica archeologica di cui ai commi precedenti non si applicano per gli interventi di modesta entità, ovvero con area di sedime dell'intervento in progetto, o dell'area interessata dall'intervento di scavo e/o modificazione del sottosuolo, come specificata nel Regolamento Edilizio e come indicato nelle Linee Guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio approvate con DGR n. 274 del 03/03/2014, paragrafo 5.3, p. 126."

Va da se che eliminando tale comma TUTTO il territorio Comunale (con le sole esclusioni delle aree di dissesto sulle quali ovviamente non si esercita attività edilizia) PER QUALSIASI TIPO DI INTERVENTO anche un modesto ampliamento o interventi di manutenzione straordinaria o attività edilizia libera sono da assoggettare a controllo archeologico preventivo ha come conseguenza un aggravio procedurale che fa venir meno gli obiettivi di semplificazione che

sono alla base delle SCIA e della CILA e della attività edilizia libera.

Si ritiene quindi di non poter accogliere in pieno quanto contenuto nella comunicazione prot. 194 del 05.01.2023.