COMUNE di VERONA **PROVINCIA di VERONA**

Progettazione
e Direzione Lavori_

ing. arch. Marco Giaracuni
via Interrato dell'Acqua Morta, 17 – 37129 Verona
Tel. 045/8004634 – Fax 045/9610923 – Email: architettura@giaracunimarco.191.it

Collaboratori: **arch.jr Barbara Alberti**
Ing. Pamela Mazzocco

Firmato digitalmente da **Marco Giaracuni**
O = Ordine degli Architetti di Verona/80014540233
C = IT

COMMITTENTE: ZAMBELLI COSTRUZIONI S.R.L.
Via Col. Fincato, 13
37131 VERONA

PROGETTO DEFINITIVO OPERA PUBBLICA

RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLOPEDONALE

Scheda Norma n°575
localizzazione SAN FELICE EXTRA
ATO 7

CUP ASSEGNATO AL PROGETTO: F32F12000190007

Committente_

Tav.

12

data: 02/04/2014

oggetto: **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

1. ANALISI DESCRITTIVA DEL TERRITORIO

1.1 INDIVIDUAZIONE DEL SITO DI INTERVENTO:

l'ambito di intervento ricade nella A.T.O. N° 7 del P.A.T..Trattasi della porzione di territorio comunale corrispondente alla fascia collinare dei Monti Lessini centrali, caratterizzata dalla forte vocazione paesaggistico-ambientale. All'interno dell'A.T.O. N° 7 si osservano infatti le terminazioni meridionali dell'altipiano lessineo articolate in dorsali collinari, solcate da valli intercollinari. Il paesaggio di fondovalle e quello collinare si presentano con caratteri di pregio ed originalità per la commistione fra unità ecosistemiche naturali e seminaturali e ampie aree adibite a colture agricole, che costituiscono un ecomosaico di grande valore ambientale.

1.2 MORFOLOGIA DEL SUOLO:

dal punto di vista morfologico si distinguono tre zone principali:

- il settore collinare nord-occidentale;
- il settore centrale, ampio fondovalle della Valpantena, che sfonda ad est verso il fondovalle inferiore della Val Squaranto;
- il settore collinare nord-orientale.

L'area oggetto di intervento si trova nel settore centrale dell'ATO n°7 che comprende l'ampio fondovalle inferiore della Valpantena, incisione valliva di origine fluviale che solca il tavolato dei Monti Lessini in direzione nord-sud. Essa presenta il tipico profilo a "V" nel tronco superiore e a "fondo di barca" nel tronco medio inferiore, dove, a causa del sovralluvionamento legato allo sbarramento della conoide rissiana del fiume Adige, ospita abbondanti alluvioni del Progno Valpantena.

L'ampio fondovalle pianeggiante ha consentito lo sviluppo antropico a partire dalle epoche preistoriche, ma a tutt'oggi la Valpantena, pur interessata da una sequenza di insediamenti residenziali, borghi storici, insediamenti produttivi, è ancora in buona parte dedicata alla funzione produttiva agricola, dove si alternano le colture del seminativo, del vigneto e del frutteto.

1.3 SISTEMI INSEDIATIVI STORICI E SISTEMA AGRARIO:

l'ampio fondovalle pianeggiante ha permesso lo sviluppo antropico a partire dalle epoche preistoriche, di cui rimangono tracce di pregio come ad es. il Pantheon di Santa Maria in Stelle, ma a tutt'oggi la Valpantena pur interessata da una sequenza di insediamenti residenziali, borghi storici, insediamenti produttivi, è ancora in buona parte dedicata alla funzione agricola, dove si alternano le colture del seminativo, del vigneto e del frutteto.

foto n.1 – Nell'ortofoto viene evidenziata la frazione di San Felice

2. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Con deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, il comune di Verona ha approvato il Piano degli Interventi.
Nello stesso, sono stati recepiti, mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., gli accordi tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, che costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione del bando per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse approvato con D.G.C. n. 206 del 08 luglio 2009.
Come disciplinato nell'art. 155 delle NTO del PI, le schede norma di cui al punto precedente per trovare attuazione dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e nei termini di legge.
Nello specifico, in data 17 novembre 2009, il soggetto attuatore presentava la manifestazione d'interesse prot. n. 268923, con integrazione del 2 marzo 2011, n. 52639 ed integrazione del 9 giugno 2011 n. 142296, per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti al NCT del Comune di Verona:
- foglio 132, mappali 70, 71, 160, 163, 238, 340, 345, 480, 487, 490, 491 e 607.
Il Comune di Verona, come sopra richiamato, con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 approvava l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del P.I. pubblicati in data 27/02/2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 progr. 225 , rep. N. 575, e disciplinato nella scheda norma numero 575.
In ottemperanza all'art. 155, comma 8 delle NTO del PI, in data 25.06.2012, con atto del Notaio Carbone (Repertorio n. 22337 Raccolta n. 9765 Registrato a Verona con Num. 2054 in data 27.06.2012 Trascritto a Verona con Num. 22079 in data 28.06.2012) veniva quindi sottoscritto l'accordo di pianificazione per l'attuazione della scheda norma n. 575.
In data 6 agosto 2013, prot. n. 214.481 il Soggetto Attuatore presentava Istanza di Approvazione del Progetto Preliminare del P.U.A. denominato "San Felice 2" n. 7190575 afferente l'attuazione dei contenuti della scheda norma n. 575.
Con D.G.C. n. 333 del 16.10.2013 il P.U.A. in oggetto veniva ADOTTATO ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.
L'accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area di proprietà del soggetto attuatore estesa complessivamente circa 35.000 mq di ST individuata al NCT Comune di Verona, foglio 132, mappali 70, 160, 163, 238, 345, 607, 71, 340, 480, 487, 490 e 491.
L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito definito dalla scheda norma n. 575, secondo bando, allegata all'atto del Notaio Carbone, quale parte integrante dello stesso.
L'accordo, in conseguenza di quanto previsto dalla prescrizione 1 indicata nella scheda norma, stabilisce che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune le aree "a nord in via Belvedere", da destinarsi ad ampliamento dell'area sportiva esistente, ovvero le aree individuate catastalmente al Foglio 132, mappali 491, 340, 160, 163, 487, 480, 490, 71, 70, 238, 345 , per una superficie catastale di circa mq. 12.744,00, e reale di mq. 15.013,00 (nel mapp. 238: non c'è corrispondenza tra la superficie reale e quella catastale).
Sarà facoltà del soggetto attuatore usufruire dell'art. 4 - Criteri e limiti di flessibilità del PI delle NTO senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti : variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della misura lineare o alternativamente del 10% della ST, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, per consentire, ove possibile, il ragguaglio tra le superfici reali e quelle catastali attualmente in parte disallineate - vedi nota all'art. 3.2).
Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna :
– a progettare e realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento, compreso il percorso ciclo-pedonale da realizzarsi prevalentemente su area di proprietà

pubblica e da intendersi come opera pubblica, che colleghi tutta l'area, dalla via Belvedere a nord dell'area di intervento alla via Belvedere a sud dell'area di intervento;

– in attuazione delle previsioni dell'art. 157 – Contributo di Sostenibilità – delle NTO del PI, a contribuire al finanziamento o alla realizzazione diretta delle opere pubbliche previste dal PI per l'importo di Euro 585.000 e comunque fino alla realizzazione completa del tratto di pista ciclo pedonale.

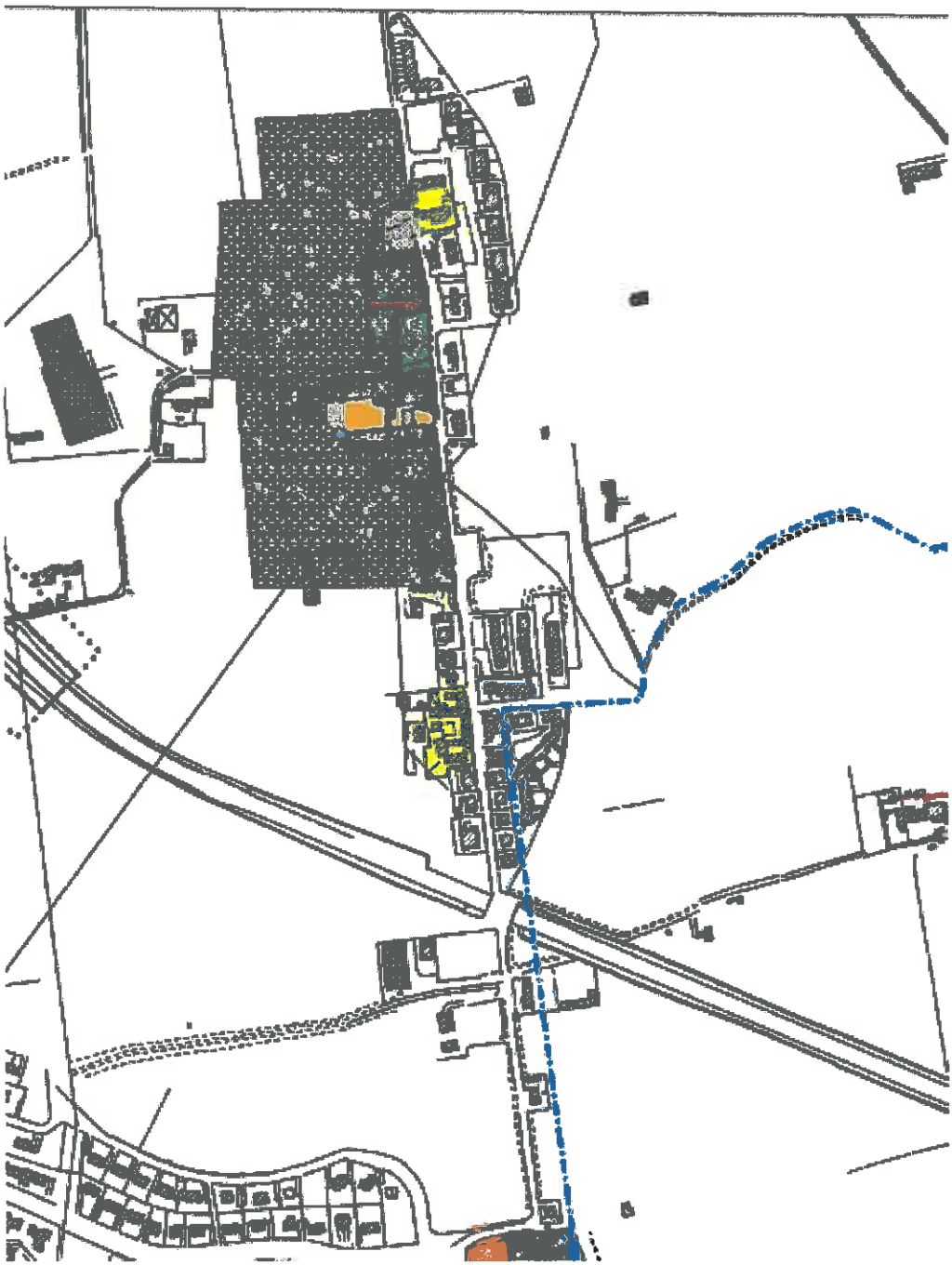
Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione dell'opera pubblica da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune secondo il progetto preliminare che verrà presentato con il PUA e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione urbanistica

P.I. – Scheda norma 575

Zona A.T.O. n°7

Vincoli P.I.

Art.27 – Beni Paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004
Art.21 – Vincolo Sismico-Classe3
Art.39 – Area di ricarica degli acquiferi
Art.43 –Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi_UNITA' M-MEDIA_pianura e fondovalle
Art.52 – Infrastrutture della mobilità/fasce di rispetto
Art.57,28 – Aree archeologiche a rischio



Estratto di Mappa Catastale:
Foglio 132 – mappali 493-489-245 parte-246 parte-237-251-529 parte-340-490-71-70-238 parte-345 parte-607 parte-528 parte
Foglio 210 – Foglio 218 – mappali 135-133-328 mappale 527 parte

LEGENDA:

Scheda norma 575

Ambito Opera Pubblica
Pista ciclopedonale

3. AMBITO DI TUTELA

L'ambito urbano di interesse rappresenta una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgsl. n. 490/99 con Delibera del Consiglio Regionale n. 578 del 16.1.1987 – inclusione delle zone a nord-est e sud-est del centro storico ed il Lungadige in Comune di Verona negli elenchi di cui all'art. 2 della Legge 29706/1939 n° 1497.

4. ELEMENTI DI LETTURA DEL PAESAGGIO AGRICOLO – CRITICITA'

Gli elementi di lettura del paesaggio sono rappresentati dalla campagna che circonda la frazione di San felice Extra, con le sue colture a vite e seminativo e dai fabbricati esistenti sul lato ovest, e da quelli della nuova lottizzazione che verranno realizzati a sud ovest.
La pista ciclopedonale verrà realizzata per collegare l'area a nord dei campi sportivi della frazione di San Felice a Via Belvedere per poi raccordarsi con l'attuale pista ciclabile di via San Felice Extra.
Quest'opera Pubblica fungerà da limite fisico tra tutta la frazione di San Felice Extra e la nuova lottizzazione, creando di fatto un cuscinetto arboreo di mitigazione ambientale tra i due elementi territoriali.
La criticità del paesaggio, inteso come paesaggio urbano, va quindi vista nel rapporto estetico-formale che scaturisce nell'accostare tra di loro gli elementi naturali ed antropici recenti e di antica origine con il paesaggio rurale.

foto n.2 – Vista planimetrica campagna circostante

foto n.3 – Vista ravvicinata porzione nord di San Felice

foto n.4 – Vista ravvicinata porzione sud di San Felice

foto n.5 – Fabbricati della frazione di San Felice – lato est

foto n.6 – Paesaggio rurale circostante

foto n.7 – Vista dal cavalcavia

5. CARATTERISTICHE INTRINSECHE DELLE AREE E OGGETTO DELL' INTERVENTO

L'ambito di progettazione è ubicato sul lato Est della frazione di San Felice Extra.
Si prevede di sviluppare l'Opera Pubblica, consistente della realizzazione di un tratto di pista ciclabile, all'interno dell'ambito della scheda norma n. 575. Il tratto che si andrà a realizzare è quello compreso tra i campi sportivi comunali e la Tangenziale Est, estendendosi verso sud sino all'ambito della scheda norma 525 sul lato ovest di via Belvedere per una lunghezza di 750 metri.

A nord della tangenziale Est, il suo percorso, si sviluppa all'interno dell'abitato occupando il sedime di un'area pubblica, di circa 16 ml di larghezza, che funge da elemento di collegamento anche fisico tra le aree già edificate poste ad Ovest (ubicate ad una quota maggiore) ed il nuovo sedime della futura AC (ubicato sul piano di campagna a circa -2,50 ml al di sotto della quota di via Belvedere) mentre a sud della Tangenziale Est essa corre lungo il lato ovest della via Belvedere.

Oltre che alla funzione di ricucitura, tra il tessuto urbano (nuovo ed esistente) ed il tessuto agricolo, la pista ciclo-pedonale assolverà anche la funzione di corridoio ecologico nord-sud, divenendo il luogo ideale per ospitare la messa a dimora di alberi ad alto fusto e arbusti.
Tale scelta consente di creare una rete di aree verdi più ampie (nuove ed esistenti) che andranno ad integrarsi con il verde privato dei singoli lotti e le fasce di mitigazione /barriera visive previste anche ai margini dell'ambito di intervento.

6. CARATTERISTICHE TIPOLOGICE E COSTRUTTIVE

4.4.1 PISTA CICLO-PEDONALE :
-la pista ciclabile nella viabilità di quartiere, nella viabilità interzonale e nelle ulteriori ramificazioni avrà le dimensioni minime di m 2,50 per il doppio senso di circolazione e di m 1,50 per un solo senso di circolazione;
-i percorsi pedonali avranno larghezza minima di:
a. m 1,50 quando fiancheggiano la pista ciclabile;
b. m 2,00 in tutti gli altri casi.
-Il raccordo tra la pista ciclabile, a nord della Tangenziale Est, e via Belvedere, prevede una rampa con pendenza del 5 % con piani di stazionamento profondi 150 cm posti ad una distanza massima di 10 ml;
-la pista ciclo-pedonale avrà finitura differente a seconda della collocazione; più precisamente:
c. il tratto a nord (campi sportivi) fino al parcheggio a ridosso della Tangenziale Est verrà realizzato in "biostasse" (il sottofondo viene preparato asportando il terreno vegetale e procedendo alla posa in opera di: uno strato di stabilizzato in misto granulare arido vagliato - spessore cm 15 convenientemente sagomato e rullato -, una guaina in geotessuto e per finire con la stesa di uno strato da 10-15 cm di conglomerato ecologico tipo "Biostrasse".
d. Il tratto che dal parcheggio attraverso una rampa si raccorda alla via Belvedere per proseguire poi verso la via San Felice verrà realizzato con tappeto d'usura in binder e sottofondo in calcestruzzo.

4.4.2 SPAZI VERDI A SUPPORTO DELLA PISTA CICLO-PEDONALE :
-saranno collocati in continuità con il sistema degli spazi urbani circostanti e attrezzati con arredo e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici;
-verrà garantita la presenza di essenze arboree e/o arbustive idonee alle condizioni climatiche e al tipo di paesaggio all'interno delle quali sono collocate, con funzione, oltre che di ombreggiamento degli spazi per la sosta dei fruitori, di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano.
La sistemazione delle aree a verde verrà realizzata asportando il primo strato di terreno vegetale con riporto di terreno agrario di medio impasto e successiva semina di graminacee.

Vengono suggerite per le specie arboree: Quercia, Tiglio, Ciliegio da fiore, Ciliegio giapponese, Acero Campestre, Ciarvadello, Nocciolo, Carpino Nero, Cipresso, Frassino, Olivo, Albero di Giuda e Pero.
Per quanto riguarda la scelta delle essenze arbustive si sono invece selezionate le seguenti : Iperico calicino, Piracantha nano, Rose, Ligustro, Edera, Prugnolo selvatico, Corniolo, Viburno, Serenella e Phyladelphus.
L'arredo a verde consiste nella posa di panchine a 6 listoni in legno con struttura portante in acciaio zincato e cestoni portarifiuti in acciaio trafilato.
L'impianto d'irrigazione prevede linee interrate complete di irrigatori a turbina statici e dinamici a scomparsa tipo "Hunter" di adeguata portata ed in numero sufficiente da coprire tutte le aree a verde, comandati da centraline ed elettrovalvole dotate di sistema TBOS da installare in pozzetti in polietilene ad alta densità con struttura alveolare e chiusino in plastica colore verde.
I parapetti delle scale e rampe di accesso alle aree verdi saranno in ferro di semplice disegno, con fissaggio a tasselli ed altezza minima di un metro.
La delimitazione delle aree verdi avverrà con siepi.
A mitigazione dei muri di sostegno della pista ciclo-pedonale e delle scale, dei muri di recinzione verranno piantate essenze arboree tappezzanti come l'edera americana.

4.4.3 ILLUMINAZIONE PUBBLICA :
-gli impianti di illuminazione pubblica saranno realizzati ai sensi della L.R. 22/97 e successive modificazioni, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.
-saranno previsti impianti atti a ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici.
La rete di illuminazione pubblica lungo le strade e nella zona verde sarà completamente interrata. La sua distribuzione avverrà mediante la posa di tubi interrati in P.V.C. Ø 100 muniti di pozzetti in cls da 30x30, ispezionabili, dotati di chiusino in ghisa o in plastica (in funzione della loro collocazione: se su marciapiede o nelle zone a verde) e posti alla base di ogni punto luce.
Lungo la pista ciclo-pedonale, nel tratto che va dai campi sportivi alla Tangenziale Est, i pali saranno del tipo dritto con lampione "Ruud Edge Street LXS QVM 102D".
Su via Belvedere, ove possibile, si riutilizzeranno i pali esistenti, sostituendo il solo corpo illuminante (nuova lampada a led da 40W).
Ogni punto luce sarà opportunamente collegato a terra e poggerà su plinto di sostegno in calcestruzzo.

7. CONCLUSIONI

Come cita la D.C.R. n. 578 del 16.10.1987 la zona pedemontana di riferimento presenta un profilo paesaggistico-ambientale di non comune bellezza sia per la singolarità dell'aspetto vegetazionale e faunistico sia per la presenza di antiche contrade medioevali, di costruzioni rurali di notevole pregio e di bellissime ville cinquecentesche. Alla luce di quanto sopra esposto, la salvaguardia dell'ambito collinare si prefigura pertanto attraverso una "tutela attiva" il cui scopo è quello da un lato di promuovere la riqualificazione del paesaggio e dall'altro di recuperare attraverso interventi mirati le funzioni storiche degli spazi aperti.
In tale ottica i manufatti afferenti l'opera pubblica, sono da considerarsi come beni di valore paesaggistico il cui obiettivo diviene quello di facilitare il rapporto funzionale, relazionale e gerarchico con il territorio agricolo aperto. Il progetto sviluppa quindi le occasioni di fruizione sociale del bene favorendone anche l'uso storico-ambientale del territorio.
Questo lungo nastro ciclo-pedonale diviene pertanto la chiave di volta dell'intera proposta progettuale promuovendo, di fatto, l'apertura di una finestra verso il mondo rurale che circonda la frazione di San Felice e diventando il mezzo attraverso il quale è possibile incrementare la fruibilità e l'accessibilità di quei paesaggi agricoli che oggi rappresentano esclusivamente un elemento di contorno dell'aggregato urbano.

A ciò va aggiunto che il percorso ciclo-pedonale, così come è strutturato, coglie anche l'obiettivo di collegare ed amalgamare tra di loro le aree a parco ed i campi sportivi che attualmente fanno parte della dotazione degli spazi aperti ad uso ludico-sportivo esistenti nella frazione.

Un altro aspetto fondamentale del progetto è rappresentato dalla sua interconnessione alla rete ecologica di piano. La realizzazione di percorsi a basso impatto ambientale e di opere di rinaturalizzazione ambientale rappresentano infatti uno strumento fondamentale per l'implementazione delle reti ecologiche esistenti.
Il progetto della pista ciclo-pedonale cerca pertanto di cogliere anche questo obiettivo ponendosi come strumento ecologico-ambientale di ricucitura di una trama del paesaggio sia percepito che fruito di tipo frammentario. L'implementazione della rete ecologica locale potrà quindi fornire una quota aggiuntiva di ambiente seminaturale continuo, recando un notevole beneficio alle comunità floristiche e faunistiche che abitano gli ambienti marginali.

Sulla scorta di quanto sopra esposto si può affermare che l'opera pubblica, a seconda dell'ottica con la quale viene esaminata, esprime caratteri e significati diversi diventando uno strumento a valenza:
- paesaggistica: con azioni di riqualificazione del territorio;
- ecologico-ambientale: mediante l'implementazione della rete ecologica esistente;
- storico-culturale: promovendo il recupero del rapporto con il territorio agricolo circostante;
- socio-relazionale: favorendo la fruizione sociale del bene ed il suo rapporto con le offerte ludiche delle aree attrezzate esistenti.

Si tratta pertanto di un progetto complesso, dalle numerose sfaccettature che a pieno titolo può entrare nel novero dei progetti a valenza paesaggistica, così come interpretati dalla Convenzione Europea del Paesaggio. Concludendo, si può affermare che il progetto oggetto della presente richiesta, essendo portatore dei principi sopra esposti, rappresenta uno strumento di salvaguardia dei valori dei luoghi sottoposti a tutela ambientale e pertanto non arreca pregiudizio ai beni paesaggistici sottoposti a tutela.

Vedi foto-inserimenti allegati:

Visione d'insieme dell'area con ortofoto:

Parte nord dell'area con ortofoto:

Parte centrale dell'area con ortofoto:

Parte sud dell'area con ortofoto: