

**PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DI ACCORDO
DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004**

APP. 01 - Area Marini - ZTO C2 / 18b - Fc/2b

Proponente: **MARFE S.r.l.**

Relazione Paesaggistica

(Ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

MARFE S.R.L. _____

BOVO ARCH. ENRICO _____

1. PREMESSA

L'intervento richiesto consiste nell'attuazione di un accordo Pubblico Privato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 L.R. 11/2004, all'interno dell'ambito denominato "APP. 01 – Area Marini – ZTO C2/18b – Fc/2b". In particolare si tratta di urbanizzare un'area a vocazione residenziale ricompresa tra il centro abitato di Silea a ovest (via Lanzaghe) e il fiume Melma a est, caratterizzata da un'edificazione residenziale diffusa tipica degli anni '70 con all'interno anche edifici di interesse collettivo (Municipio, biblioteca, Casa per anziani ...) e diventare il completamento di un recente intervento di urbanizzazione relativo al "Piano Urbanistico ZTO C2/18 – Poggio Fiorito", che necessita di un collegamento viario e infrastrutturale con viale della Libertà. Il progetto in questione è finalizzato allo sviluppo di un intervento organico che abbia come obiettivi la continuazione di un percorso ciclopedonale esistente all'interno di un'area verde tampone e la creazione di un ambito residenziale omogeneo con il contesto esistente.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente Richiesta per Autorizzazione Paesaggistica è stata redatta considerando quanto riportato nel **D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"**, in particolare all'articolo **142**, e secondo la **L.R. 23 aprile 2004 n. 11** articolo **41** ai sensi dei quali l'area in questione è sottoposta a tutela vista la contiguità con il fiume Melma.

3. ELABORATI DI PROGETTO

TAV. 1	Planimetria Stato Attuale, estratto di mappa, estratto dal P.I.;
TAV. 1/bis	Planimetria Stato Attuale – Profili Stato Attuale;
TAV. 2	Planimetria di Progetto;
TAV. 2/bis	Planimetria di Progetto – Profili di Progetto;
TAV. 3	Planimetria destinazione delle Aree, Estratto dalla scheda APP.01, Dati tecnici;
TAV. 4	Planimetria Regime del Suolo, Estratto dalla scheda APP.01
TAV. 5	Planimetria di Progetto: Rete Fognatura, Profili;
TAV. 6	Planimetria di Progetto: Rete Acque Meteoriche, Profili;
TAV. 7	Planimetria di Progetto: Rete ENEL;
TAV. 8	Planimetria di Progetto: Rete Acquedotto;
TAV. 9	Planimetria di Progetto: Rete Illuminazione Pubblica;
TAV. 10	Planimetria di Progetto: Rete Gas Metano;

- TAV. 11 Planimetria di Progetto: Rete TELECOM;
- TAV. 12 Particolari Laminazione delle piene e marciapiede, parcheggi, strada;
- TAV. 13 Sezione A – A e B – B;
- TAV. 14 Sezione C – C, D – D e E – E;
- TAV. 15 Planimetria di Progetto: Segnaletica Stradale;

Allegati:

- Relazione Tecnico illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Computo Metrico Estimativo.

4. UBICAZIONE DEL SITO OGGETTO D'INTERVENTO

Il compendio immobiliare nel quale trova attuazione lo strumento Urbanistico proposto è localizzato nella frazione Capoluogo, prospiciente viale della Libertà, ed è descritto al Catasto Terreni in Comune di Silea, Foglio 4, mapp. 2004-2018-2019 per una superficie catastale complessiva pari a mq. 24.411 ed è classificato nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Silea come "ZTO C2/18b Fb/2b – Centri Residenziali di espansione" ricompreso nella Scheda Normativa dell'APP01 – Accordo Pubblico Privato" per la cui attuazione è prevista la presentazione di un Piano Attuativo.

L'area, di forma rettangolare, confina a nord con un agglomerato urbano di via Ponticelli, ad est con il Fiume Melma, a sud con Viale della Libertà e ad ovest con un Piano di Lottizzazione di recente formazione denominato "Poggio Fiorito" rispetto al quale si prevede una continuità nelle opere di urbanizzazione.

Allo stato attuale l'area si presenta come un ampio spazio a verde con un accesso agricolo da via Ponticelli e, dal punti di vista altimetrico, è evidente una significativa depressione direzione ovest-est fino alla sponda del Fiume. Tale conformazione diventerà elemento peculiare nella sistemazione del verde pubblico.

L'accesso principale all'area è previsto da Viale della Libertà, mentre via Ponticelli sarà utilizzata unicamente come accesso ciclopedonale.

Il contesto urbano limitrofo è caratterizzato da edilizia residenziale multipiano, con linee omogenee, coperture a falda e tipologie riconducibili a quelle tradizionali.



Ortofoto

5. ELEMENTI O VALENZE PAESAGGISTICHE CHE INTERESSANO L'AREA D'INTERVENTO, IL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'area oggetto di intervento lambisce nel confine ovest il fiume Melma e nella sponda più prossima si rileva una tipica siepe campestre con prevalenza di specie tipo platano (*platanus hybrida*) e robinia (*Robinia pseudoacacia*) spesso in associazione con il sambuco (*sambucus nigra*). La restante area, a maggior consistenza, si presenta come terreno coltivato ad erba medica, almeno in origine, e attualmente incolto, lambito da un contesto di edilizia residenziale tipica degli anni 60 – 70 – 80 con edifici uni – bifamiliari, con linee omogenee copertura a falde e tipologie riconducibili a quelle tradizionali.

L'elemento maggiormente caratterizzante è quindi la vicinanza al fiume che è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 157 del d.lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio". Il Vincolo paesaggistico "Corsi d'acqua" è stato stabilito con **D.C.R. 6 giugno 1986** e con **D.C.R. 28 giugno 1994 n. 940**, sottoposti al vincolo **ex Legge 1497/1939**.

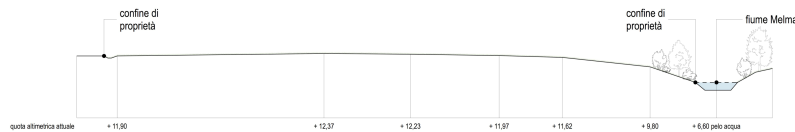
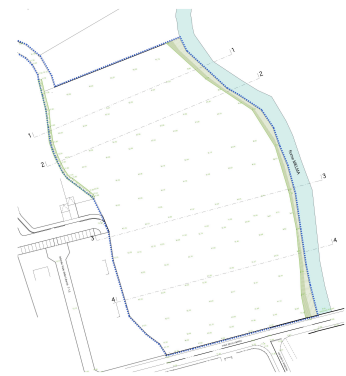


Stato attuale

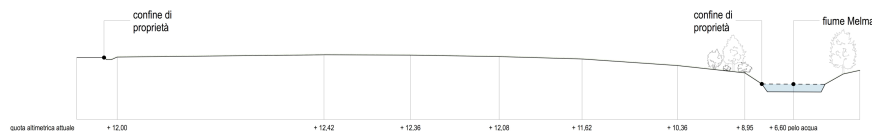


6. MORFOLOGIA DELL'AREA

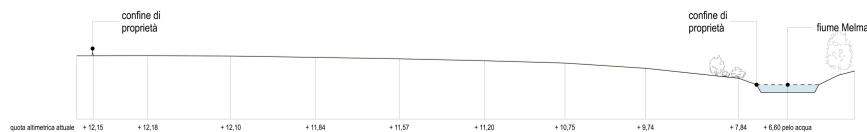
Dal punto di vista altimetrico, il terreno è situato ad una quota media di 12 m s.l.m. (vedi di seguito estratto CTR e piano quotato dello stato di fatto), sostanzialmente piano per la parte che sarà urbanizzata e destinata all'edificazione che va a digradare man mano che ci avviciniamo al corso d'acqua. Il profilo di progetto, come indicato nelle sezioni e profili allegati, riprenderà il naturale andamento del terreno adattandolo nei punti interessati al passaggio della pista ciclopedonale prevista all'interno del verde.



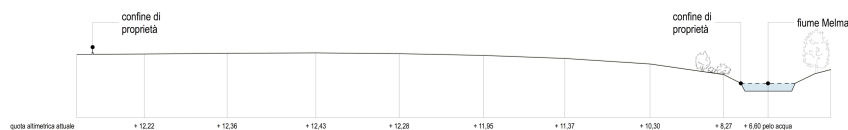
sezione 1



sezione 2



sezione 3

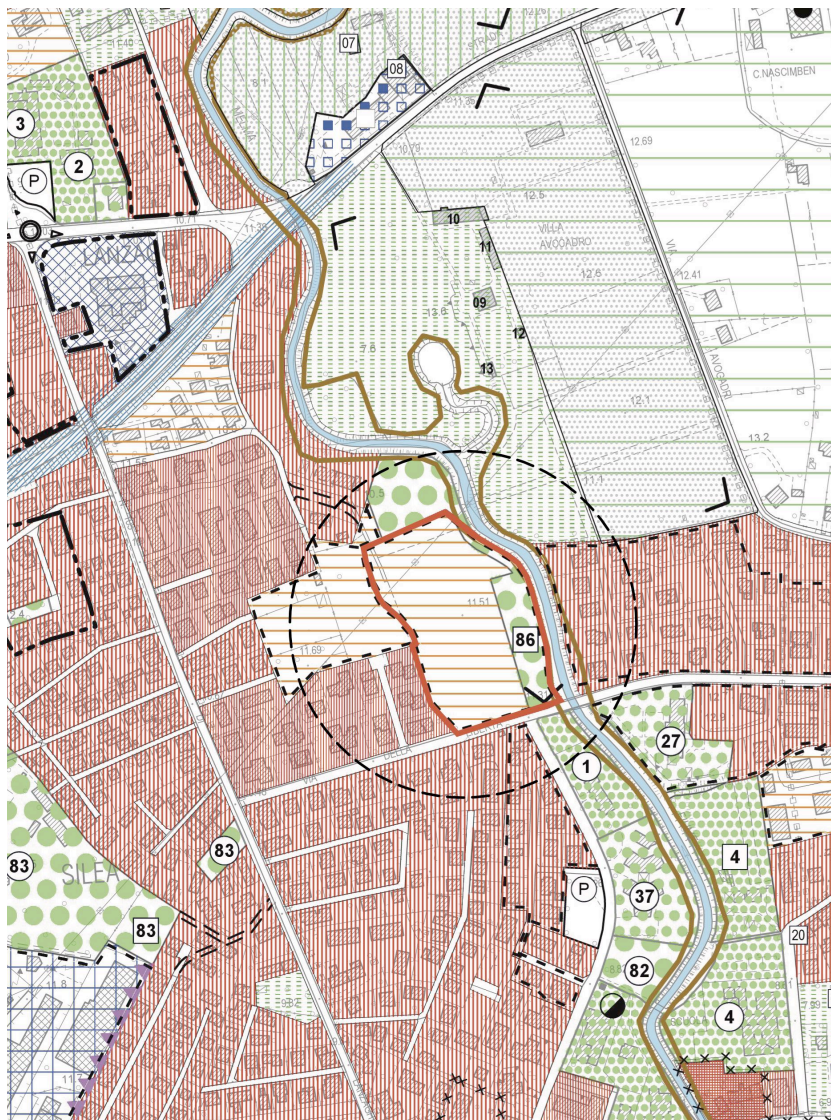


sezione 4

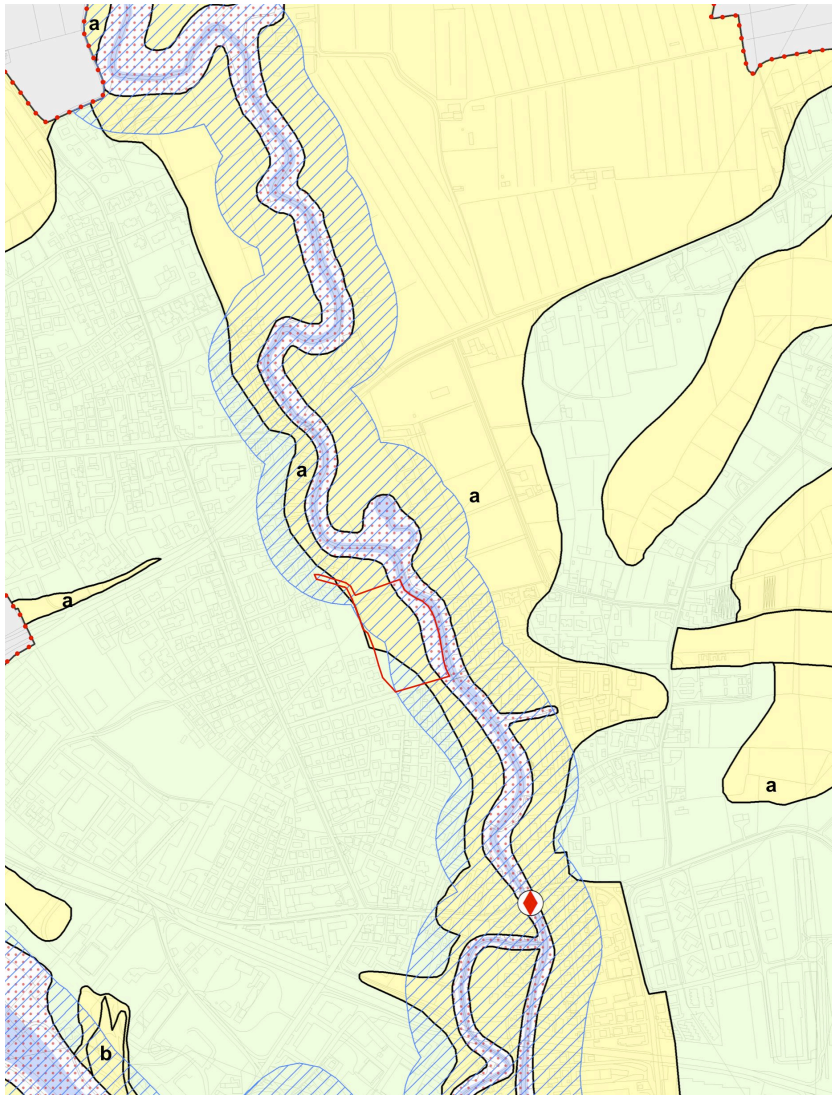
7. ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESISTENTI

L'ambito di intervento è classificato nel Vigente Piano degli Interventi come "ZTO C2/18b – Centri Residenziali di espansione" ricompreso nella Scheda Normativa dell'APP01 – Accordo Pubblico Privato di cui alla 1° Variante al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 9 del 26/05/2017.

Le schede allegate all'APP01 regolamentano e disciplinano l'intervento sia nelle dotazioni di opere di urbanizzazione sia nel dimensionamento degli indici edilizi e vengono riportati nelle Tavole di Progetto.



Estratto dal PI Vigente



Estratto dal PAT

8. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'impianto urbanistico proposto è caratterizzato da un sistema infrastrutturale di recente formazione relativo alla ZTO C2/18 – Poggio Fiorito, che deve essere collegato a Viale della Libertà così come previsto nelle Norme dell'APP01.

Sarà quindi realizzata una strada lungo il confine ovest che soddisferà sia l'area ZTO C2/18 sia la viabilità che consentirà l'accesso ai lotti della ZTO C2/18b di nuova formazione.

A margine sarà previsto un sistema di piste ciclopedonali che andranno ad integrarsi con quelle esistenti a sud di viale della Libertà, fino a raggiungere via Ponticelli.

Il sistema parcheggio è pensato come un spazio verde integrato con il verde pubblico, situato nella zona adiacente alla pista ciclo-pedonale, che attraversa l'intera area da nord a sud, si pone a confine dei lotti edificabili e funge da filtro tra il verde privato e il parco del fiume Melma.

Il Verde Pubblico, come per altro previsto nelle schede dell'APP01, è stato collocato a margine del fiume Melma, unificando sia il primario che il secondario, creando così un unico ampio spazio tampone tra l'edificato e il corso d'acqua che diventerà anche luogo di aggregazione e di relazione con la natura.

VIABILITA'

La nuova strada di collegamento prevede un doppio senso di marcia, con una larghezza pari a mt 7,00 con a margine una pista ciclopedonale di mt 2,50 delimitata da una doppia cordona.

Mentre le strade che collegano i nuovi lotti e l'area a parcheggio, saranno a doppio senso di larghezza mt 6,50, con a margine i marciapiedi della larghezza di mt 1,50.

Le dimensioni e le conformazioni comunque sono adeguati alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

E' prevista segnaletica orizzontale e verticale, conforme alle prescrizioni del Vigente Codice della Strada e secondo le indicazioni del Comando di Polizia Locale.

Gli accessi pedonali e carrai individuati nelle tavole di progetto sono da considerarsi indicativi sia nel numero sia nella posizione e saranno definiti in fase di progettazione dei singoli edifici nel rispetto comunque del Codice della Strada.

La ciclopedonale prevista sul tratto da fine lottizzazione a nord fino a via Ponticelli, sarà realizzata prevedendo l'asfaltatura della strada esistente e segnalando il percorso con una fascia colorata in giallo continuo.

STANDARS

Le aree a standards sono state dimensionate secondo le prescrizioni contenute nelle schede dell'APP01 e nel rispetto della normativa vigente e collocate all'interno dell'ambito in modo tale da consentirne un utilizzo funzionale.

Gli stalli per la sosta sono stati collocati a ridosso della pista ciclo-pedonale accorpandoli e integrandoli con il verde pubblico, riducendone il più possibile l'impatto visivo e al tempo stesso garantendo l'utilizzo da parte di tutti gli utenti. Il sistema del "parcheggio verde" si compone di un'area di manovra trattata con superficie tipo "asfalto colorato/seminato" sulle tonalità del verde, mentre gli stalli sono composti da blocchi drenanti tipo "acciottolato erboso", la quota del parcheggio è inferiore rispetto alle strade interne e ai lotti edificabili e come rappresentato nelle sezioni di progetto si prevedono dei piani inclinati erbosi e piantumati a ridosso dei lotti edificabili e meno accentuati verso il parco, per contenere ulteriormente la vista delle automobili.

Il verde pubblico, collocato a ridosso del fiume Melma, prevede la piantumazione di essenze ad alto fusto che garantiscono una più facile ed adeguata manutenzione.

Al suo interno è prevista altresì la realizzazione di una pista ciclopedonale, dalla larghezza di mt 3,00, in continuità a quella esistente a sud di viale della Libertà e con finitura di roccia macinata come quella esistente.

All'interno dell'area a verde sarà realizzato il volume di invaso per la laminazione delle piene attuato mediante una leggera depressione del terreno destinato a verde.

RETI TECNOLOGICHE

Fognatura

L'ambito di intervento prevede la realizzazione di una linea fognaria che andrà ad allacciarsi alla linea stradale di viale della Libertà.

Sono previsti pozzetti di ispezione dai quali partiranno le diramazioni destinate a collegare gli allacciamenti dei singoli lotti con idonei pozzetti utenza collocati all'esterno dei lotti, generalmente sull'area destinata a marciapiede.

Il sistema di collegamento e gli allacciamenti sono stati preventivamente concordati con "Azienda Piave Servizi" gestore dell'impianto.

Acque meteoriche

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche è dimensionato in maniera da ottemperare alle disposizioni del Consorzio Piave, con dispositivi e sistemi tali da preservare il principio di "invarianza idraulica".

Il tipo di intervento, i manufatti e le verifiche sono contenute nella valutazione di compatibilità idraulica che illustra l'inserimento di una leggera depressione all'interno dell'area a verde evitando quindi la realizzazioni di invasi diffusi nel sottosuolo.

Illuminazione Pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica prevede la collocazione di Punti luce lungo la viabilità di progetto e lungo la nuova pista ciclabile realizzata all'interno del Verde Pubblico.

I punti luce afferenti la strada in progetto sono previsti con armature AEC mod. ECOLO con lampade LED poste ad un'altezza di circa 8,00 metri mentre per quelle relativi alla pista ciclabile si utilizzeranno corpi AEC mod. "URBAN" con lampade a LED poste ad un'altezza di circa 4,00 metri.

La linea stradale verrà derivata dal quadro esistente afferente alla lottizzazione Poggio Fiorito mentre la ciclopedonale utilizzerà o quadro proprio (previsto in progetto) o verrà allacciata a quella esistente a sud ed a seconda delle disposizione del Comune.

Rete Acquedotto

La linea di acquedotto è stata preventivamente concordata con "L'Azienda PIAVE SERVIZI" responsabile del servizio.

Lo schema della rete è indicato nella tavola specifica.

Rete gas

L'allacciamento del nuovo impianto sarà realizzato direttamente dalla società "2i Rete Gas" che gestisce la fornitura secondo lo schema dell'impianto che è indicato nella tavola specifica.

Rete Elettrica

La nuova rete elettrica è stata preventivamente concordata con E-distribuzione spa che gestisce la fornitura e lo schema dell'impianto è indicato nella tavola specifica.

Rete Telefonica

La nuova rete telefonica è stata preventivamente concordata con la Telecom che gestisce la fornitura e lo schema dell'impianto è indicato nella tavola specifica.

LOTTI EDIFICABILI

La superficie fondiaria compresa nel Piano Attuativo è stata divisa in due macro lotti i cui parametri urbanistici sono indicati nella Tavola di progetto.

L'edificazione è regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando una certa omogeneità nella tipologia edilizia.

E' consentita la trasposizione di volume e superficie coperta tra i lotti, accompagnata da una planimetria generale esplicativa.



Planimetria di Progetto

Le sagome dei fabbricati indicate nelle tavole di progetto, sono da considerarsi indicative e non vincolanti. L'esatta individuazione è rimandata alla progettazione definitiva degli stessi e nel rispetto delle normative vigenti anche in materia di impiego di fonti di energia rinnovabili con l'installazione di pannelli fotosensibili in copertura o su manufatti appositi, tipo tettoie, da installare nelle aree scoperte private o condominiali anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi di volume superficie coperta e distanza, così come i locali tecnici necessari per l'alloggiamento di eventuali impianti, mantenendo nel contesto un adeguato inserimento architettonico.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Al progetto viene allegata la documentazione fotografica composta da fotogrammi che documentano lo stato attuale del contesto.

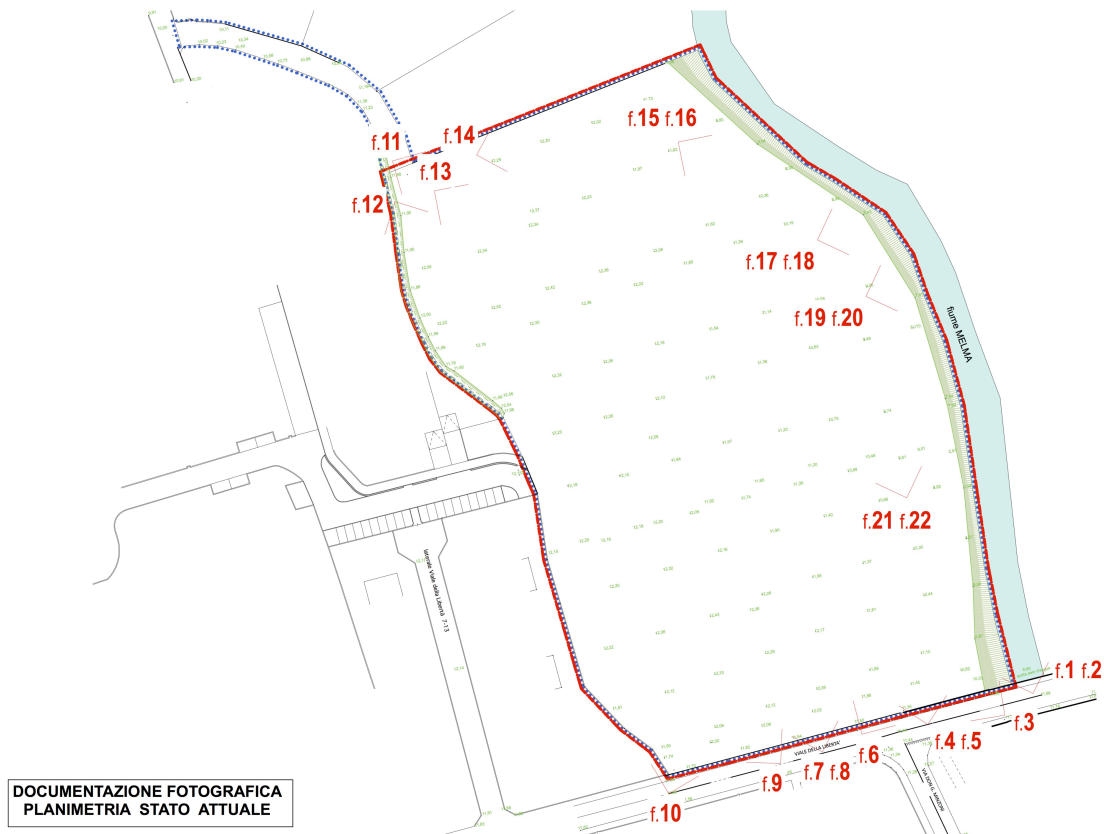




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22

10.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Non si riscontrano particolari effetti derivati dalla attuazione delle previsioni urbanistiche relativa all'Accordo Pubblico Privato APP01 – Area Marini, in quanto il bene da tutelare rimane inalterato e si mira a creare una interconnessione tra l'aspetto naturalistico e l'edificato. In questo modo si dà la possibilità agli utenti di vivere spazi altrimenti inaccessibili creando al tempo stesso un inamovibile spazio di "tutela" e protezione del corso d'acqua.

11.MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Gli interventi di mitigazioni sono principalmente funzionali alla zona interessata dal parcheggio, per ridurre l'impatto visivo delle automobili si prevede di impostare il parcheggio ad una quota inferiore rispetto alle strade interne e ai lotti edificabili e come rappresentato nelle sezioni di progetto si prevedono dei piani inclinati erbosi e piantumati a ridosso delle aree private e meno accentuati verso il parco, per contenere ulteriormente la vista delle automobili.

Inoltre si evidenzia il mantenimento di quei caratteri tipologici tipici dei corsi d'acqua esistenti come la siepe sulla sponda e una fascia tampone a verde che non alteri sostanzialmente i profili del terreno attuali.

Nella fascia tampone verde, in accordo con gli uffici comunali, saranno messe a dimora piante con essenze riconducibili a quelle autoctone.

12.CONCLUSIONI

Il progetto in termini di inserimento paesaggistico risulta del tutto compatibile al contesto in cui viene a trovarsi e non si evidenziano elementi correlati alla produzione di danni al funzionamento territoriale e all'abbassamento della qualità paesaggistica.

Non si evidenziano danni sulle componenti ecologiche e paesaggistiche del sito nel più ampio contesto di zona.

Paese, 15 ottobre 2019

MARFE S.r.l.

Bovo Arch. Enrico