

COMUNE di CASTENASO

(Provincia di Bologna)

Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione del Comparto Ans C2.2 "Castenaso Est" sito nel capoluogo **Via dei Mille**

Aggiornamenti

Oggetto

Data

PIANO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

**novembre
2013**

N° tavola

Progetto Urbanistico e Infrastrutture



ediltecnica s.r.l.
via mazzini, 227 - 40062 molinella (bologna)
tel. 051/88.01.01 fax 051/88.70.80

Arch. Roberta Ronzani

.....
(timbro e firma)



**Consorzio Cooperative
Casa e Servizi s.c.a.r.l.**
Via A. Canova 24 - Bologna
tel. 051.3767111 - fax 051.3767199

Ing. Giselda Teti

.....
(timbro e firma)

Studio Vanti & Gigante s.r.l.

Via B. Bottau, 4 - Castenaso (Bo)
tel. 051.787127
e-mail: studiovantigigante@yahoo.it

Arch. Anna Maria Gigante

.....
(timbro e firma)

La Proprietà

Federici Saverio

Coop.va Edif. La Pianorese s.c.a r.l.

Lorenzetti Carlo

Federici Fabrizio

Federici Lea

Spazio riservato
all'Ufficio Tecnico

Soverini Franca

Comune di Castenaso
Provincia di Bologna

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

**Comparto Ans C2.2 “Castenaso Est”
Via DEI MILLE**

Novembre 2013

PROGETTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

STATO ATTUALE

Il Comparto Ans C2.2 comprende parte di territorio a vocazione agricola intercluso tra il tessuto urbano di Castenaso e Fiesso. Tale areale si suddivide in due sub comparti ad Est e ad Ovest di Via dei Mille; la porzione ad Ovest è sostanzialmente pianeggiante se si eccettua l'avvallamento presente verso la parte terminale del sub comparto; la parte ad Est è invece fortemente ribassata; tali abbassamenti sono riconducibili al fatto che siamo in presenza di terreni interessati da attività di escavazione che hanno provocato la considerevole depressione del piano di campagna.

Non risulta da segnalare la presenza di vegetazione esistente in tale Comparto C2.2.

Il progetto del verde è stato aggiornato in base alle prescrizioni della CQAP del 29/10/2013 con revisione delle essenze di progetto ed inserimento delle specie autoctone ivi indicate

AREE VERDI ATTREZZATE

A ridosso di Via dei Mille esiste una piccola area a verde pubblico attrezzata che è oggetto di intervento di adeguamento e potenziamento quale opera extra standard; negli elaborati è dunque riportato lo stato di fatto arboreo esistente di tale giardino pubblico ed il relativo intervento di riqualificazione. È qui che sono state concentrate e collocate, in accordo con l'Amministrazione Comunale, le attrezzature per realizzare un'area di sosta e di gioco per “piccoli” dotata di altalena a due parti e un gioco multifunzionale e una fontanella.

All'interno del Comparto, data la presenza della ferrovia ad Est e del notevole dislivello tra il verde pubblico di Via Alighieri e la nuova viabilità di progetto del sub comparto Ovest, si

è stabilito di concentrare le ulteriori dotazioni di panchine , cestini portarifiuti ed illuminazione pubblica in una unica area di sosta per “grandi” vicino alla nuova ciclopedonale sull’altro lato di Via dei Mille, di fronte al giardino sopradescritto.

FASCIA DI MITIGAZIONE

Una richiesta dell’Amministrazione Comunale è stata quella di introdurre nelle aree private a ridosso del confine con la zona agricola una fascia di verde a mitigazione dell’impatto visivo dei nuovi edifici presenti nei Lotti dal N°1 al N°3 nel sub comparto Ovest, dal N°12 al N°16 nel sub comparto Est. Si precisa che tale intervento di verde privato in area privata sarà a carico dei singoli proprietari dei lotti interessati da tale fascia , la cui realizzazione, da attuarsi con il rilascio dei permessi di costituire dei singoli edifici, andrà completata prima della richiesta di conformità edilizia degli stessi .

Per tali alberature è stata rilasciata per il comparto Ovest dalla proprietà confinante una autorizzazione alla piantumazione in deroga alla distanza minima prevista dal Codice Civile, in quanto l’area verde di mitigazione risulta di larghezza minore a quella individuata nei lotti del sub comparto Est, per riuscire a garantire tutte le dotazioni di parcheggio privato richieste dalle norme comunali.

VERDE A CORREDO DELLA VIABILITÀ

La Via dei Mille e relativa pista ciclopedonale ad essa parallela saranno caratterizzate da un nuovo filare di *Carpinus Betulus*. Le nuove strade di lottizzazione saranno caratterizzate dall’alternanza di *Tilia* e *Carpinus*. La fascia di verde delimitante i parcheggi di lottizzazione previsti nel sub comparto Est sarà caratterizzata anch’essa dall’alternanza di *Tilia* e *Carpinus* nella porzione fronte strada mentre nella porzione più vicina alla ferrovia , da *Acer Campestris*; per le alberature interne del parcheggio nel sub comparto Ovest si è previsto l’*Acer Platanoides* .

Occorre inoltre segnalare che entro la fascia di rispetto ferroviario dovrà prevedersi per le essenze limitrofe ai binari del verde pubblico e del parcheggio pubblico uno sviluppo in altezza massimo come previsto nell’elaborato n 19 .

Dovranno in generale essere rispettate le seguenti disposizioni tecniche e dimensionali :

Distanze minime di impianto:

- dalle sedi stradali: m 3

- dai confini: m 3, con esclusione dei Lotti N°1 – 2 – 3

Le nuove alberature di alto fusto saranno di altezza non inferiore a mt. 3,00 e circonferenza superiore a cm. 16 dotati di 2 pali tutore; se di prima grandezza a pieno sviluppo raggiungeranno un'altezza di oltre 20 m; se di seconda grandezza a pieno sviluppo raggiungeranno un'altezza compresa tra i 10 m e i 20 m..

Dovrà essere garantito l'attecchimento delle nuove piante fino a 24 mesi dalla messa a dimora anche successivamente alla presa in carico delle aree da parte del Comune, secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica.

Sarà previsto un impianto di irrigazione con tubo in PVC funzionante a goccia dotato di controllo elettronico con sistema di elettrovalvole comandate da apposita centralina ed organizzato in due settori (vedere Tav. 17).

Per gli arbusti saranno previste apposite dotazioni da mantenere per i primi tempi, al fine di evitare la potatura degli stessi arbusti durante la rasatura dei prati .

PIANO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

GLI STANDARD DI MANUTENZIONE

Il modello di gestione dovrà prevedere specifici standard manutentivi la cui applicazione è comunque dipendente dalle risorse disponibili e dalle variazioni dei parametri climatici e biologici (andamento climatico stagionale, fitopatie, ecc.). Vengono prese in considerazione solo le operazioni colturali più ricorrenti.

LA GESTIONE SEMI-NATURALE

La gestione semi-naturale delle aree verdi del Comparto Ans C 2.2 potrà prevedere:

Manutenzione dei prati con 5 – 7 rasature dell'erba all'anno nel periodo vegetativo per mantenere l'altezza del prato possibilmente entro i 15 cm ; le superfici di verde sottoposte al taglio risulteranno circa mq 10.150; la quantità di acqua per uso irriguo da prelevarsi dal pozzo artesiano di progetto è prevista indicativamente in circa 600 mc all'anno

- Manutenzione degli alberi secondo un programma sviluppato in base alle normali tecniche colturali con una prima potatura al secondo anno, se necessario.
- Manutenzione delle siepi ed arbusti con previsione di una potatura annuale;
- Sfalcio delle scarpate con 2 – 3 rasature dell'erba all'anno nel periodo vegetativo;

- Pulizia delle aree verdi da eseguire con una periodicità programmata indicata dalla struttura che eseguirà il servizio da effettuarsi secondo necessità ed almeno una volta al mese