

PROVINCIA DI BOLOGNA

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Accordo Operativo parte di ARS SG_XII - Ambito "Spianate Nord" (ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Proprieta':

MARANI PIERO

C.F.: MRN PRI 52H29 G467X

SARTOR DANIELA

C.F.:SRT DNL 66E59 G467P

Alfiero
Daniela Sartor

COSMI & BONASONI
a r c h i t e t t i

via G.Astengo 5-33 - 40017 S.Giov.Persiceto (Bo)
Email: studiocosmi@libero.it

Progettista:

ARCH. DIEGO BONASONI

C.F. BNS DGI 70A05 C4690

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
2821
ARCHITETTO
BONASONI
DIEGO
DI BOLOGNA
Diego Bonasoni

RELAZIONE PAESAGGISTICA

TAVOLA

P

oggetto:

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA
RELAZIONE DI CUI AL DPCM 12/12/2005

SCALA DISEGNO

| | | | | |
|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 5 | | | | |
| 4 | | | | |
| 3 | | | | |
| 2 | | | | |
| 1 | | | | |
| 0 | 07-12-2020 | EMISSIONE | D. BONASONI | D. BONASONI |
| REVISIONE | DATA | DESCRIZIONE | REDATTO | VERIFICATO |



AL RESPONSABILE DEL
**SERVIZIO
 URBANISTICA**
 del
 COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Marca da bollo
 16,00 €

aggiornato ad agosto 2017

Timbro protocollo generale

Spazio riservato all'ufficio tecnico

**DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
 CON PROCEDIMENTO ORDINARIO**

A NORMA DELL'ART.146, DEL D. LGS 42/2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"

Il/la sottoscritto/a MARANI PIERO
 nato/a SAN GIOVANNI IN PERSICETO Prov. BO il 29/06/1952
 Residente a SAN GIOVANNI IN PERSICETO prov. BO CAP 40017
 Via VECCHIA DI ZENERIGOLO 8
 Codice fiscale M R N P R I S Z H Z 9 4 4 6 7 X
 legale rappresentante della Ditta: _____
 con sede legale in _____ prov. _____ CAP _____
 Via _____ civico _____
 C.F. / Partita IVA

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Recapiti di riferimento:

Tel. /Cell. : 333-9478425 Fax : _____
 e-mail: maromiasimone@libero.it
 PEC: _____

Unitamente ad altri richiedenti (vedi modello allegato)

CHIEDE

a codesta Amministrazione, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario di cui all'art. 146 del D. Lgs 42/2004, funzionale alla realizzazione del seguente intervento:

(descrizione sintetica intervento)

REALIZZAZIONE DI PICCOLO COMPLESSO RESIDENZIALE

da eseguirsi presso l'immobile sito:

in Via VECCHI n. civico _____

Riferimenti catastali: Foglio: 81 Particella: 845,2,3,4,5,608 Sub.: _____
Riferimenti comunali: codice ecografico fabbricato: _____
Ambito urbanistico (PSC/RUE): PARTO DI ARS SG-XII "SPIANATE NORD"

A tal fine,

DICHIARA

ai sensi del DPR 28/11/2000 n. 445 sotto la propria responsabilità, consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci previste dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale, e fermo restando l'immediata decadenza per il dichiarante dei benefici eventualmente prodotti dal provvedimento sulla base della dichiarazione non veritiera:

- di possedere il titolo ad intervenire di cui all'art. 13 della Legge Regionale 31/02 in quanto:
 PROPRIETARIO;
 COMPROPRIETARIO unitamente ai nominativi riportati nello specifico modulo allegato;
 AVENTE TITOLO essendo _____ (vedi art. 88 del RUE).
- che l'immobile oggetto di intervento ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi:
 dell'art. 136, c. 1, lett. _____ del D. Lgs. 42/2004 (citare gli estremi del provvedimento – DM/DGR);
 dell'art. 142, c. 1, lett. C) del D. Lgs. 42/2004;
 dell'art. 134, c. 1, lett. C) del D. Lgs. 42/2004;
- che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 40 decies della legge regionale n. 20/2000;
- che l'immobile oggetto di intervento rientra in una delle seguenti categorie:
 Edificio soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 (art. 17 delle NTA del PSC);
 Edificio di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (art. 18 delle NTA del PSC);
 Edificio generico.
- che, solo in caso di intervento di variante, per l'immobile oggetto di intervento è stata rilasciata dal Comune di San Giovanni in Persiceto, l'autorizzazione paesaggistica n. _____, rilasciata in data _____ con prot. _____ della quale si produce copia in allegato.
- Di avere conferito l'incarico di progettista al tecnico:

Arch. / Ing. / Geom. ARCH. DIEGO BONASONI
Con studio in SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Via G. ASTENGO n. civico 5
Iscritto all'Albo ARCHITETTI
Della provincia di BOLOGNA Con il n. 2821
tel./cell. 347-3141608 Fax : _____
e-mail: studiocosmi@libero.it
PEC: diego-bonasoni@orchworldpec.it
Codice fiscale:

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B | N | S | D | G | I | 7 | 0 | A | 0 | 5 | C | 4 | 6 | 9 | Q |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Il sottoscritto infine chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento venga inoltrata a (qualora questo soggetto sia diverso dal soggetto richiedente stesso e dal tecnico incaricato):

Sig. (Nome e Cognome) _____
Via _____
Comune _____ prov. _____ CAP _____
PEC: _____

**ALLEGA
a corredo della domanda**

- a) Elaborati di progetto;
- b) Relazione paesaggistica redatta in conformità al D.P.C.M. 12/12/2005;
- c) Relazione tecnica asseverata;
- d) Copia fotostatica del documento di identità del richiedente, in corso di validità;
- e) Attestazione del versamento dei diritti di segreteria;

Modalità di trasmissione:

- **in formato digitale (consigliata)**: la trasmissione deve avvenire presso la casella di posta istituzionale *comune.persiceto@cert.provincia.bo.it*. La documentazione deve essere inviata in formato digitale .pdf (firmato digitalmente – formato cades), senza superare la dimensione massima complessiva di 37 Mb per ogni invio;
- **in formato cartaceo**: la consegna deve avvenire presso lo sportello URP. Sono necessarie n. 2 copie cartacee degli elaborati di cui ai precedenti punti a), b) e c) e solamente n. 1 copia cartacea degli elaborati di cui ai precedenti punti d) ed e), oltre a n. 1 CD/DVD contenente tutti gli elaborati (a, b, c, d, e) in formato digitale .pdf.

Data 10/12/2020

FIRMA DELL'AVENTE TITOLO



ULTERIORI RICHIEDENTI
 DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, ALLA SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' O ALLA
 COMUNICAZIONE DI INIZIO / FINE LAVORI

Il/la sottoscritto/a SARTOR DANIELA
 nato/a SAN GIOVANNI IN PERSICETO Prov. BO il 19/05/1966
 Residente a SAN GIOVANNI IN PERSICETO prov. BO CAP 40017
 Via BIANCOLINA 10
 Codice fiscale

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S | R | T | D | N | L | 6 | 6 | E | 5 | 9 | G | 4 | 6 | 7 | P |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

 legale rappresentante della Ditta _____
 con sede legale in _____ prov. _____ CAP _____
 Via _____ civico _____
 P.iva _____
 Codice fiscale

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

DICHIARA

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445 sotto la propria responsabilità consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazione false o mendaci previste e fermo restando l'immediata decadenza per il dichiarante dei benefici eventualmente prodotti dal provvedimento sulla base della dichiarazione non veritiera, di possedere il titolo ad intervenire di cui all'art. 10-13 della L.R. 31/02 in quanto:

- COMPROPRIETARIO** unitamente ai nominativi riportati nello specifico allegato;
 AVENTE TITOLO essendo _____ (vedi art. 88 del RUE)

Data 10/12/2020 Firma Daniela Sartor

Unitamente si allega alla presente fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dall'art. 38 del DPR 28/12/2000n. 445.

Il/la sottoscritto/a _____
 nato/a _____ Prov. _____ il _____
 Residente a _____ prov. _____ CAP _____
 Via _____
 Codice fiscale

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

 legale rappresentante della Ditta _____
 con sede legale in _____ prov. _____ CAP _____
 Via _____ civico _____
 P.iva _____
 Codice fiscale

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

DICHIARA

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445 sotto la propria responsabilità consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazione false o mendaci previste e fermo restando l'immediata decadenza per il dichiarante dei benefici eventualmente prodotti dal provvedimento sulla base della dichiarazione non veritiera, di possedere il titolo ad intervenire di cui all'art. 10-13 della L.R. 31/02 in quanto:

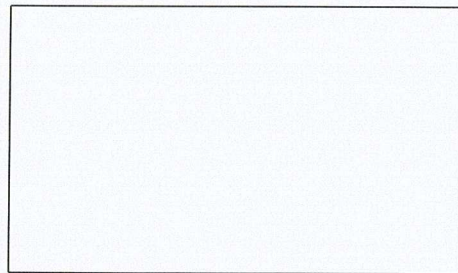
- COMPROPRIETARIO** unitamente ai nominativi riportati nello specifico allegato;
 AVENTE TITOLO essendo _____ (vedi art. 88 del RUE)

Data _____ Firma _____

Unitamente si allega alla presente fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dall'art. 38 del DPR 28/12/2000n. 445.



AL RESPONSABILE DEL
**SERVIZIO
URBANISTICA**
del
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO



aggiornato ad agosto 2017

Timbro protocollo generale

Spazio riservato all'ufficio tecnico

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Arch. / Ing. / Geom. ARCH. DIEGO BONASOMI
con studio a SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
in via ASTONGO n. civico 5
Codice fiscale: B N S D G I 7 0 A 0 S C 4 6 9 Q
Iscritto all'Albo ARCHITETTI
della provincia di BOLOGNA Con il n. 2821
tel. 051/6879096 Fax : _____
Cell. : 347-3141608
PEC: diego.bonasomi@archivorldpec.it
e-mail: studiocosmi@libero.it

in qualità di tecnico progettista delle opere contemplate nella presente asseverazione, così come incaricato dall'avente titolo sottoscrittore della domanda di autorizzazione paesaggistica (o di compatibilità o acquisizione assenso) e valendomi delle disposizioni di cui all'art. 47 del DPR 28/11/2000 n.445, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni e pene previste, in caso di dichiarazione false o mendaci, dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale e fermo restando l'immediata decadenza per il dichiarante dei benefici eventualmente prodotti dal provvedimento, sulla base della dichiarazione non veritiera

DICHIARO ED ASSEVERO:
(ai sensi dell'art. 481 del Codice penale)

Nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale vigente costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente n. 38 e 39 del 07/04/2011 e successive modifiche e/o varianti, nonché nell'ambito della pianificazione urbanistica sovra-ordinata (PTCP e PTR) e degli strumenti di applicazione del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":

1. che l'immobile oggetto di intervento ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi:
 dell'art. 136, c. 1, lett. _____ del D. Lgs. 42/2004 (citare gli estremi del provvedimento – DM/DGR);
 dell'art. 142, c. 1, lett. C) del D. Lgs. 42/2004;
 dell'art. 134, c. 1, lett. C) del D. Lgs. 42/2004;
2. che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 40 decies della legge regionale n. 20/2000;

3. che l'immobile oggetto di intervento rientra in una delle seguenti categorie:
- Edificio soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 (art. 17 delle NTA del PSC);
 - Edificio di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (art. 18 delle NTA del PSC);
 - Edificio generico.
4. che le opere, oggetto della domanda di autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità paesaggistica depositata, consistenti in:
(breve descrizione)

REALIZZAZIONE DI PICCOLO COMPLESSO RESIDENZIALE

da eseguirsi/esequite presso l'immobile sito:

in Via V. COTTI n. civico _____
Riferimenti catastali: Foglio: 81 Particella: 845,2,3,4,5,608 Sub.: _____
Riferimenti comunali: codice ecografico fabbricato: _____
Ambito urbanistico (PSC/RUE): PARTE DI ARS SQ. XII "SPIANATO NORD"

si configurano come:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuova costruzione;
- Ampliamento;
- Movimenti di terra (scavi e riporti);
- altro: _____

non sono escluse dal procedimento di valutazione paesaggistica in quanto:

- a) non rientrano tra le opere previste dall'art. 149 del D. Lgs 42/2004;
- b) non rientrano tra le opere elencate nell'Allegato A al DPR 31/2017 "Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica";

in merito al procedimento autorizzatorio (da scegliere alternativamente):

- sono riconducibili alla voce n. _____ dell'Allegato B "Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato" al DPR 31/2017, pertanto sono da assoggettarsi a valutazione semplificata;
- non sono riconducibili ad una delle casistiche individuate nell'Allegato B "Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato" al DPR 31/2017, pertanto sono da assoggettarsi a valutazione ordinaria;

in merito al procedimento di accertamento (da scegliere alternativamente qualora si configuri il caso):

sono da assoggettarsi ad accertamento di compatibilità paesaggistica, essendo state realizzate nel periodo (o data di riferimento) _____ e in quanto rientranti, a norma dell'art. 167, comma 4, del D. Lgs 42/2004, in una delle seguenti categorie:

lettera a): lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

lettera b): impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

lettera c): lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001.

sono da assoggettarsi alla procedura di acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del paesaggio, ai sensi e per le finalità previste dall'art. 17, comma 4bis della LR 23/2004, in quanto rientranti in una delle seguenti casistiche:

Lavori realizzati prima dell'entrata in vigore del vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (ex L. 431/1985);

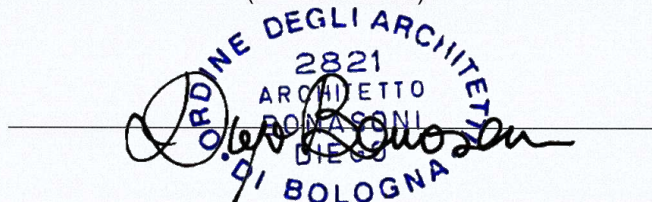
Lavori realizzati prima dell'apposizione del vincolo di tutela mediante DM/DGR (citare gli estremi del provvedimento)_____.

Pertanto:

alla luce delle tutele sopra descritte, gravanti sugli immobili oggetto di intervento, dichiaro ed assevero che le opere sono conformi alla pianificazione urbanistica comunale ed ammissibili nell'ambito dell'applicazione della normativa edilizia.

San Giovanni in Persiceto, li 10/12/2020

Il tecnico incaricato
(timbro e firma)


ORDINE DEGLI ARCHITETTI
2821
ARCHITETTO
ROMANONI
BIEGO
DI BOLOGNA

Provincia di Bologna
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

ACCORDO OPERATIVO - ARS SG XII - AMBITO "SPIANATE NORD"
(ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

Relazione Paesaggistica

SOMMARIO

1. **PREMESSA**
2. **CONTESTO PAESAGGISTICO ALLO STATO ATTUALE**
3. **ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI**
4. **PRESENZA DI BENI TUTELATI**
5. **PRESENZA DI VINCOLI**
6. **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
7. **RILIEVO FOTOFRAFICO DEL MARGINE PAESAGGISTICO**
8. **TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'OPERA E/O INTERVENTO**
9. **IMPATTO SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE**
10. **ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**
11. **RENDERING FOTOGRAFICO**
12. **VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON I VALORI PAESAGGISTICI**

1. PREMESSA

L'area oggetto di intervento risulta parzialmente interessata dalla fascia di tutela delle acque pubbliche (canale di San Giovanni di Via Cento) dell'art. 142, comma 1, lettera c del Dlgs 42/2004 (art. 54 delle NTA del PSC)

Il comma 2 e 3 dell'Art. 54 delle NTA del PSC stabilisce che:

- Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni paesaggistiche degli ambienti fluviali, nonché a valorizzare/potenziare la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.
- Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi sono assoggettati al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del DLgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del DLgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.

Il presente documento è finalizzato a valutare la compatibilità paesaggistica dell' intervento di trasformazione urbanistico-edilizia di parte dell' ambito ARS SG_XII, oggetto della presente proposta di Accordo Operativo.

La presente relazione paesaggistica viene redatta secondo quanto disposto dal DPCM 12/12/2005

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

2. CONTESTO PAESAGGISTICO ALLO STATO ATTUALE

L'area oggetto di intervento si trova lungo la via Cento nel tratto a nord dell'ambito urbano consolidato del capoluogo tra l'incrocio con Via Vecchi e quello con Via Fanin.

L'area comprende una porzione di Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS SG_XII, art 32 NTA del PSC) e una porzione di Dotazione ecologica (DOT_E, art. 64 NTA del PSC)

Il contesto paesaggistico dell'ambito è quello agricolo tradizionale di pianura a ridosso dell'ambiente periurbano del capoluogo.

Il canale oggetto di tutela è situato a ovest di Via Cento e del comparto, in un contesto urbano preconsolidato. Confina a est con Via Cento e a ovest con alcuni giardini privati e con parte del comparto Villa Conti in corso di attuazione.

In questo tratto di canale non sono presenti alcuni dei principali elementi naturalistici che lo caratterizzano nei tratti extraurbani, come le alberature di platani.

Inoltre nella parte centrale, il corso d'acqua, risulta tombato per la presenza di un complesso residenziale e commerciale.

Per quanto sin ora evidenziato si può sostenere che allo stato attuale gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti risultano abbastanza compromessi;

3. ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI

Tra gli elementi che caratterizzano il paesaggio si segnala il canale Muccinello che lambisce i lati sud e ovest del comparto, un macero posto a nord-est nell'area DOT_E e alcune tracce della centuriazione tra cui: una cavedania che lambisce il macero a est e alcuni fossi di scolo che ricalcano i confini catastali dei campi.

4. PRESENZA DI BENI TUTELATI

Nell'area in oggetto non sono presenti beni tutelati dalla parte II del Codice.

5. PRESENZA DI VINCOLI

L'area in oggetto è interessata dai seguenti vincoli del PSC:

- Limiti di rispetto stradale (art. 70 NTA del PSC);
- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA del PSC);
- Fascia di tutela fluviale (art. 50 NTA del PSC);
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21 delle NTA del PSC);
- Dossi e paleodossi (art. 58 NTA del PSC);
- Aree potenzialmente inondabili (art. 61 NTA del PSC);
- Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (art. 77bis NTA PSC).

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si veda elaborato A5

7. RILIEVO FOTOFRAFICO DEL MARGINE PAESAGGISTICO

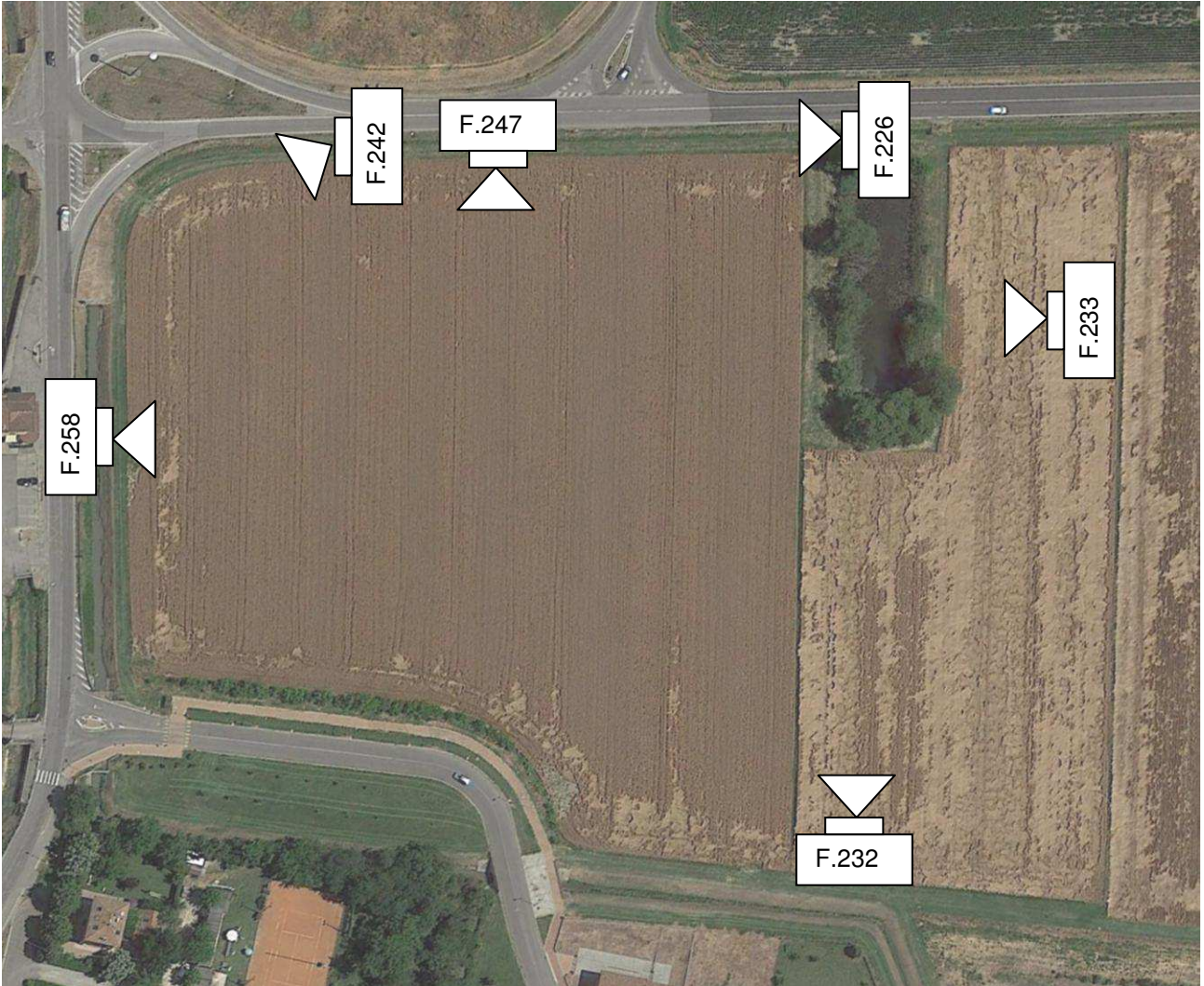


Immagine aerea dell'ambito "Spianate nord" con individuazione dei punti di presa fotografici



Foto 247



Foto 242



Foto 233



Foto 232



Foto 226



Foto 258

8. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'OPERA E/O INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di un piccolo complesso residenziale, caratterizzato da una consistente dotazione di verde.

L'assetto urbano della piccola area di espansione prevede 5 lotti attestati su una unica strada carrabile e pedonale di distribuzione, con parcheggi distribuiti nella parte iniziale e concentrati in un'area di sosta terminale, funzionale anche all'inversione di marcia, in corrispondenza di un'area attrezzata a verde pubblico.

Lo schema viario è stato pensato anche per poter essere prolungato in caso di attuazione della restante parte dell'ambito ARS SG_XII, senza richiedere modifiche all'assetto urbano già definito.

L'intervento sarà connotato da un tessuto insediativo a basso impatto così composto:

I 3 lotti posti a sud della strada, nel lato verso l'ambito urbano consolidato, saranno destinati a palazzine di 3 piani fuori terra, mentre i lotti posti a nord saranno destinati a villette a schiera di 2 piani fuori terra.

L'esito dei sondaggi archeologici ha suggerito di concentrare l'edificato nella parte ovest dell'area in quanto risulta quella con meno concentrazione di strutture archeologiche. L'ambito di edificazione risulta confinante su tutti i lati con aree verdi pubbliche e dotazioni ecologiche in continuità tra di loro.

La proposta tiene conto della prossima realizzazione, da parte del Comune, del tratto di pista ciclabile tra via Vecchi e via Fanin e dei lavori per la realizzazione della rotatoria nell'incrocio tra Via Fanin e Via Cento, così si pone come intervento di qualificazione del contesto ambientale finalizzato al completamento dell'assetto urbanistico di questo settore del capoluogo.

Nell'area è già presente un collegamento ciclabile al centro del capoluogo e all'attiguo comparto Sasso A, in prossimità di via Vecchi.

Il progetto prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile per il collegamento dei nuovi spazi di verde pubblico del Comparto alla rete esistente di via Vecchi. Inoltre è prevista la connessione a fini naturalistici con il macero esistente nell'area di progetto e la riqualificazione ambientale dello stesso.

E prevista anche la piantumazione di idonee alberature per ombreggiare e qualificare sia il percorso ciclabili che realizzerà il Comune, che quello in progetto.

9. IMPATTO SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

L'intervento di trasformazione urbanistica proposto si aggiunge in maniera coerente alla struttura periurbana esistente e va a formare un nuovo margine paesaggistico urbano caratterizzato da un tessuto insediativo a basso impatto, costituito da villette a schiera a due piani fuori terra, dotate di ampi spazi verdi recintati da siepi e arricchiti da idonee alberature.

L'area destinata a dotazione ecologica, posta a nord dell'edificato costituisce un elemento di mitigazione del margine urbano e compensazione paesaggistica.

La nuova pista ciclabile, in fase di realizzazione da parte del Comune, contribuisce a riqualificare il tratto prospiciente il canale di San Giovanni e consente la fruizione dell'ambiente perifluviale del canale Muccinello per attività ricreative e del tempo libero.

Inoltre, nell'intervento, viene salvaguardato il patrimonio arboreo esistente costituito dalla vegetazione e dagli alberi presenti attorno al macero e vengono conservate le tracce della centuriazione. In particolare la cavedania adiacente il macero, che viene collegata alla rete ciclabile di progetto.

Considerando le caratteristiche suddette dell'intervento in oggetto si ritiene che non abbia un impatto negativo sul paesaggio, che invece viene tutelato attraverso la riqualificazione degli elementi di valore paesaggistico presenti.

10. ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

si ritiene che non siano necessari specifici elementi di mitigazione e compensazione oltre a quanto già previsto in progetto.

11. RENDERING FOTOGRAFICO

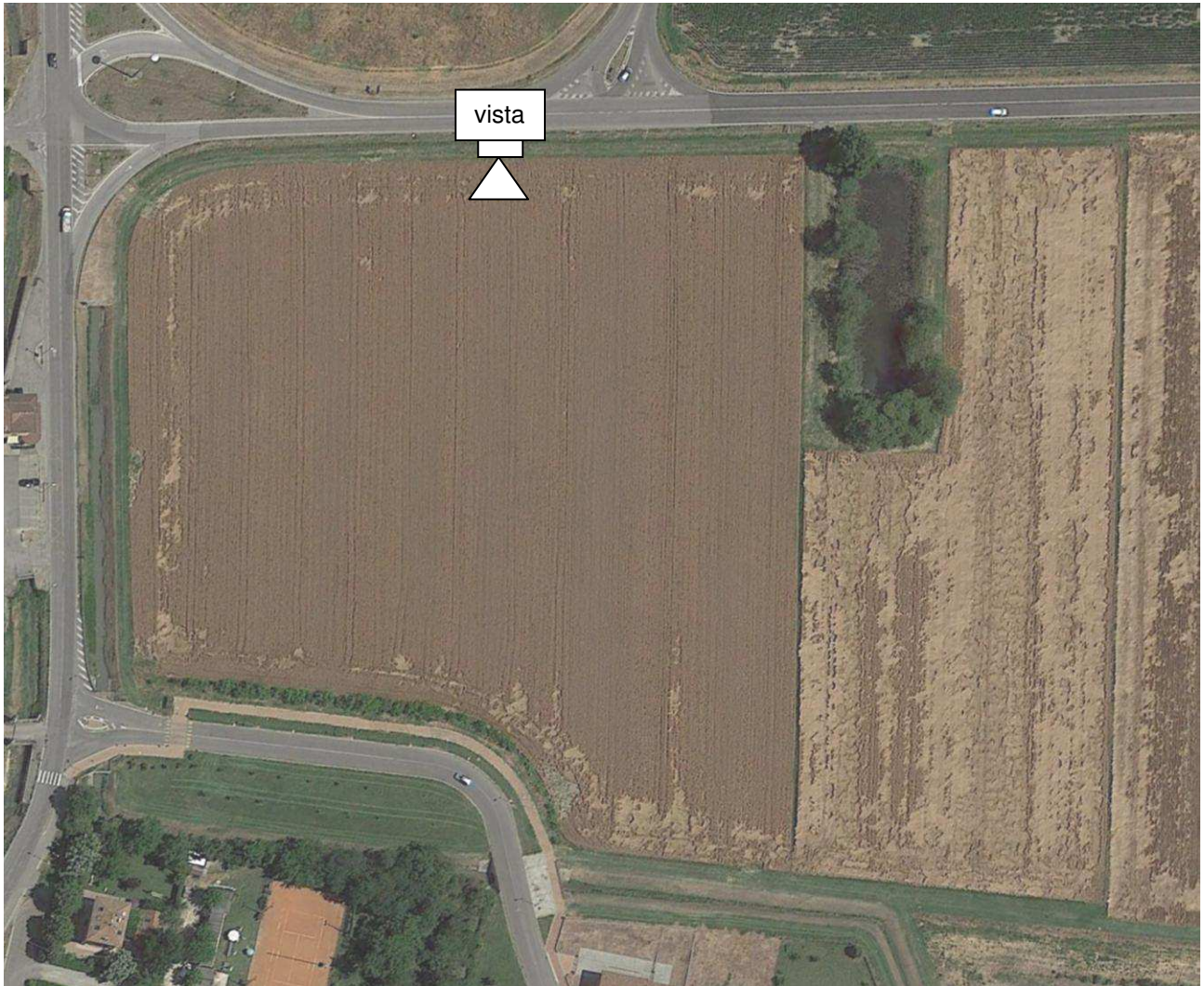


Immagine aerea dell'ambito "Spianate nord" pre intervento



Vista dell'ambito "Spianate nord" pre intervento



Immagine aerea dell'ambito "Spianate nord" con inserimento planivolumetrico dell'intervento



Vista dell'ambito "Spianate nord" con fotoinserimento di render dell'intervento

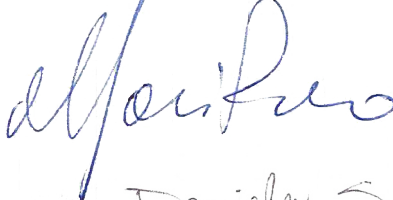
12. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON I VALORI PAESAGGISTICI

Per quanto detto sopra si ritiene che l'intervento descritto, per le sue caratteristiche, risulti compatibile con la percezione del paesaggio naturale ed antropizzato circostante e pertanto risulta verificata:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

San Giovanni in Persiceto, 07/12/2020

LA COMMITTENZA


Daniele Sartor

IL TECNICO

Arch. DIEGO BONASONI


ORDINE DEGLI ARCHITETTI
2821
ARCHITETTO
BONASONI
DIEGO
DI BOLOGNA