ACCORDO DI PROGRAMMA DI "RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA EX ALASKA VIA BOSCO

RECUPERO URBANO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX ALASKA: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE tipo M2, LOCALI COMMERCIALI E FABBRICATI RESIDENZIALI

RELAZIONE DI VALUTAZIONE COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ART. 96.1 LETT. D NTA PPTR

Proponenti: **B&G s.r.l.**Via Bosco 227, 73010 Veglie (LE)

ICS s.r.l.
Via Copernico 12, 73010 Veglie (LE)

Progettista:
(Ing. Claudio FRANCO
Via Leverano 7,73010 Yeghe (LE)

RI		NE DI VALUTAZIONE COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	
1.	INT	RODUZIONE	3
	1.1.	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	3
	1.2.	VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE	6
		ALISI DELLA QUALITA' AMBIENTALE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO - STATO	
	2.1.	VALORI STORICO-CULTURALI	12
	2.2.	CARATTERI GEO-MORFOLOGICI	12
	2.2.1.	IDROGEOLOGIA	13
	2.2.2.	RISCHIO SISMICO	13
	2.3.	ANALISI DEL VERDE E DELLA NATURALITA'	14
	2.3.1.	COMPONENTI BOTANICHE VEGETAZIONALI	14
2	.4. AN	ALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI E DELLE RELATIVE CRITICITA'	.17
	2.4.1.	INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	17
	2.4.2.	CLIMA ACUSTICO E QUALITA' DELL'ARIA	17
	2.4.3.	INQUINAMENTO LUMINOSO	17
3	. AN	ALISI DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DEL CONTESTO - PROGETTO	.17
	3.1.	ANALISI MORFO-TIPOLOGICA DELL'INSEDIAMENTO	17
	3.2. INTER	ANALISI MORFOLOGICA DELLO SPAZIO PUBBLICO E DELLE ATTREZZATURE DI RESSE COLLETTIVO	
	3.3.	ANALISI DEL PATRIMONIO CULTURALE	18
	3.4.	ANALISI DELLA VIABILITA'	. 18
4	. ELI	EMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ' PAESAGGISTICA	18
	4.1.	EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	. 18
	4.0	SIMILI AZIONE DECLI EFFETTI DECLI INTEDVENTI	20

1. INTRODUZIONE

1.1. LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

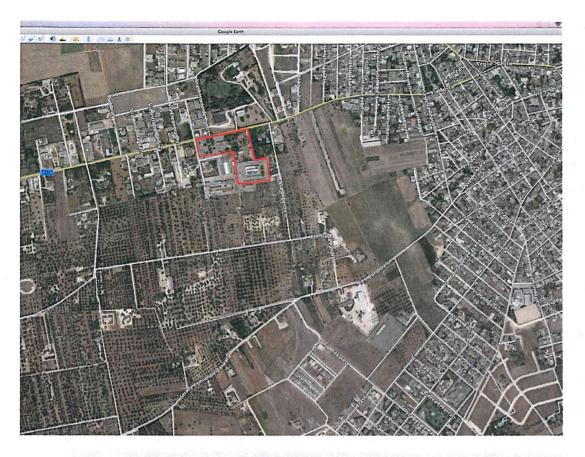
L'ambito di intervento si colloca a ovest del centro abitato del comune di Veglie e comprende aree periferiche a prevalente destinazione industriale e artigianale, come prevista dal PRG vigente (Zona "D0" - Insediamenti industriali ma non soggette a strumentazione urbanistica preventiva)

Si tratta del sistema periurbano di espansione la cui area di intervento è di circa 27.905 mq, caratterizzato dalla presenza di aree - come quella d'intervento - di degrado edilizio ed urbanistico dovuto alla presenza di contenitori dismessi (In particolare ex attività artigianali e industriali fabbriche di gelato ex Alaska) con al contorno una parte di campagna e soprattutto un'area urbanizzata con forte sviluppo commerciale e residenziale dato dal Comparto C1-12. Sono pressoché assenti i servizi agli abitanti: non vi sono, infatti, luoghi dedicati a funzioni collettive, dove gli spazi pubblici qualificati siano in grado di esprimere qualità urbana, senso di sicurezza di appartenenza al quartiere ed alla città, l'unico riferimento di spazio attrezzato ma di natura privata è il parco giochi dell'ex Alaska.



Ortofoto: individuazione dell'area





Stato di fatto dell'area di intervento

L'andamento orografico è pressoché pianeggiante, con lieve pendenza, lungo l'area di intervento, da nord verso sud, mentre forma una piccola depressione lungo via Bosco, sede di accumulo di acque piovane, in quanto assente una rete pluviale pubblica, oltre a recapitare le acque del comparto C1-12.

L'area di intervento è individuata dall'area di sedime del complesso industriale dell'ex Alaska, ad esclusione della porzione a sud dell'ambito urbano di riferimento. Le particelle catastali interessate dall'ipotesi progettuale sono: foglio 27 p.lle 137, 163, 164, 244, 405, 406, 605, 1281; foglio 35 p.lle 280, 369, 376, 442, 447, 529, 530, 531, 532, 595, 596 per una superficie totale di **mq 27.905** circa, di cui circa **4152 mq** di superficie coperta.

Di seguito viene riportata la situazione di fatto e sono individuate le disponibilità degli edifici e delle aree separate per titolo di appartenenza: ossia vengono individuate le aree nella disponibilità della ditta B&G srl e della ditta ICS srl. Sono inoltre individuati gli edifici che sono oggetto di ristrutturazione, quelli oggetto di demolizione ed è inquadrato l'intervento proposto.



Fabbricati esistenti

Alcuni fabbricati si presentano fatiscenti ed abbandonati, oltre ad avere una copertura di lastre in amianto, altri sono a rischio di crollo. Nel dettaglio, nella disponibilità della società B&G srl sono gli edifici individuati con:

- FABBRICATO 1: si tratta del vecchio locale commerciale destinato alla vendita dei gelati e della mensa aziendale con annesso locale cucina. La struttura portante è realizzata in muratura portante perimetrale e pilastri in c.a. centrali gettato in opera. Attualmente è insediata un'attività commerciale – bar e pizzeria;
- FABBRICATO 2: sono vecchi locali destinati a servizi e pertinenze. La struttura è in muratura portane e solaio in latero-cemento. Attualmente in disuso;
- FABBRICATI 3, 4 e 5: sono vecchi locali destinati a depositi e celle frigo. La struttura portante è realizzata in muratura portante. Attualmente è in disuso e presentano una copertura in amianto;

società ICS srl sono gli edifici individuati con

 FABBRICATO 6: si tratta di un vecchio blocco di due locali spogliatoi di calcio, risalente al campo di calcio femminile esistente negli anni "70. Struttura in muratura portante di conci di tufo. Attualmente è in disuso;

- FABBRICATO 8: è il corpo fabbrica più recente e realizzato dalla ditta "Sigea" dopo la scissione della società "Alaska Gelati": è costituito da un corpo fabbrica in muratura portante posto sulla testata del fabbricato e destinato ad uffici, da un corpo fabbrica in prefabbricato cvp e cap che costituiva il locale lavorazione con annessi lateralmente dal lato sud, due blocchi spogliatoi per il personale operaio e dei locali depositi. Attualmente è sede della ditta proprietaria (ICS srl).
- FABBRICATO 7: si tratta della cella frigo a servizio del fabbricato 8 realizzata in elementi modulari di pannelli sandwich coibentati.

1.2. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE

L'area di riferimento ricade all'interno della figura territoriale denominata "La terra dell'Arneo" e nell'ambito del Tavoliere Salentino, così come definiti dal Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia e non è interessata da vincoli, previsioni, prescrizioni e/o indicazioni di ogni natura e specie nella pianificazione locale e sovra-ordinata.

Come si evince dagli estratti cartografici di seguito allegati, i beni paesaggistici e vincoli esistenti riguardano territori molto distanti dall'area di riferimento e pertanto ininfluenti sull'attuazione del presente programma. Sono stati esaminati i piani e programmi di seguito elencati:

- Piano paesaggistico del Paesaggio Regionale/Puglia (PPTR) vigente approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015 e aggiornato come disposto dalla delibera n. 240 del 8 marzo 2016;
- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)
- Piano di bacino stralcio per l'assetto idrogeologico approvato con Delibera n°39 del 30 novembre2005 e successive integrazioni;
- Piani di Gestione della Rete Natura 2000
- Parchi aree protette e ulivi monumentali
- Piano di tutela delle acque PTA
- Piano faunistico
- Rete ecologica pugliese (grotte, sentieri e manufatti, geositi, biocostruzioni)

1.2.1. II PPTR

Lungo l'area di intervento, ed in particolare la strada di via Bosco rientra (6.3.2) - Componenti dei valori percettivi Ulteriori Contesti Paesaggistici nelle - Strade a valenza paesaggistica del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015), (P.P.T.R.), regolamentati dagli art. 84 85 – 1 delle NTA del P.P.T.R., Misure di salvaguardia e utilizzazione art. 88 delle NTA.

Art. 85-1) delle NTA: "Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai

quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2.".

Nella fattispecie a ridosso di tale strada è ubicata l'area di intervento industriale da riqualificare.





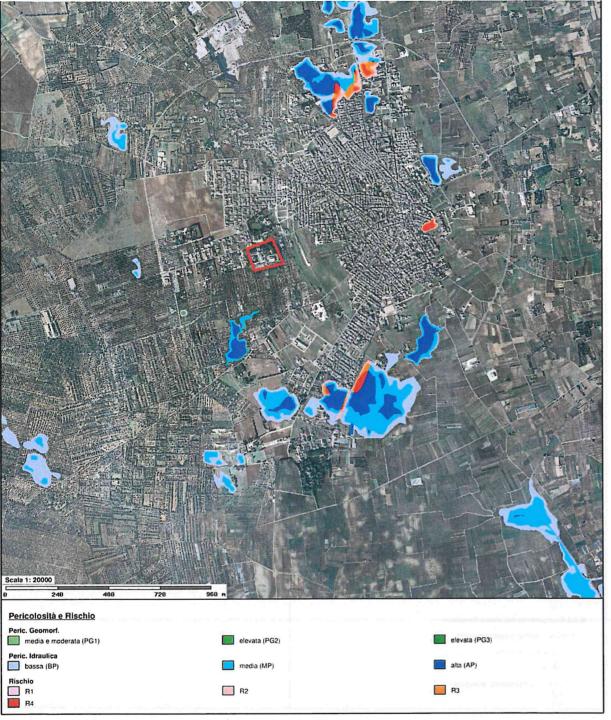


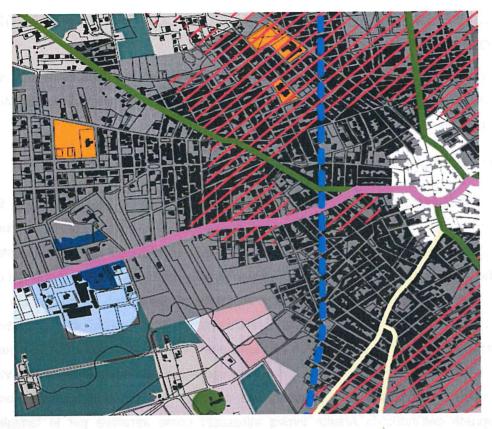


Stralcio Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

1.2.2. II P.A.I.

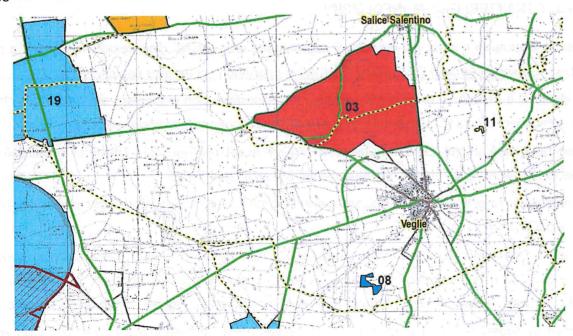
Piano di Assetto Idrogeologico approvato dall'A.d.B. Puglia con delibera n. 25 del 15/12/2004 e s.m.i.- rispetto a tale piano, l'area oggetto di intervento non ricade in nessun vincolo previsto dal piano.





Stralcio P.T.C.P.

Piano Faunistico - Venatorio Pluriennale Provinciale – approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 217 del 21/07/2009 e relativa Proroga del Piano Faunistico Venatorio regionale: Applicazione del relativo Regolamento Regionale n. 17/09 per l'annata 2017/2018 con Deliberazione Della Giunta Regionale 28 luglio 2017, n. 1235.. In riferimento a tale piano, l'area oggetto di intervento non ricade in nessun vincolo.



Stralcio Piano Faunistico-Venatorio.

2. ANALISI DELLA QUALITA' AMBIENTALE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO - STATO DI FATTO

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area, stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame

2.1. VALORI STORICO-CULTURALI

Nell'area di intervento non sono emersi elementi di rilevante valore storico-culturale tutelati dal Codice. Non sono presenti tipologie edilizie rurali, né storiche né relativamente recenti che possano considerarsi storicizzate. Tuttavia, ci sarebbe da tenere in considerazione, il sistema storico delle relazioni che "il parco giochi Alaska" e "l'Alaska gelati" ha mantenuto nella memoria dei cittadini: la via Bosco ha la sua origine dall'altura prossima alla periferia del centro abitato di Veglie, coincidente con la fine di detta via, che veniva chiamato "oscu" ossia Bosco: si trattava di una grande distesa di "lecci", che dava origine alle terre e alla macchia mediterranea di Arneo. In anni più recenti, e precisamente anni '70 e '80, nel pieno splendore dell'industria dei gelati, via Bosco è diventata la strada dell'Alaska, e più precisamente per Alaska si intendeva il parco giochi privato, che la proprietà dell'industria Alaska aveva attrezzato come attrattiva per le famiglie e per i bambini. Quindi il nel sistema storico delle relazioni resta ancora vivo il riferimento del "parco giochi dell'Alaska", che in pratica si è giunto fino ad oggi della stessa dimensione originale. L'ipotesi progettuale intende valorizzare questo valore relazionale e rafforzare con la sua sistemazione, anche se non riportato in alcun documento ufficiale.

2.2. CARATTERI GEO-MORFOLOGICI

L'area di intervento è stata già oggetto di approfondita analisi geologica, tecnica e sismica a cura del Dott. Geologo Marcello DE DONATIS, di cui si riportano i contenuti a seguire.

L'indagine si è basata su di un rilievo geologico di superficie, con particolare riguardo alla fitologia delle formazioni affioranti, alle condizioni geomorfologiche generali e all'idrografia superficiale.

L'area indagata è situata a sud dell'abitato di Veglie e ricade nel foglio 214 Tavoletta di Gallipoli con quote topografiche di 42 metri s.l.m. lungo le vie Bosco e Copernico.

Geomorfologicamente l'area interessata dall'intervento presenta una morfologia pianeggiante ad una quota di 45 m s.l.m..

Liotologicamente affiorano le Calcareniti ascrivibili alla Formazione della Calcarenite di Gravina, mascherate da una copertura di terreno vegetale di spessore variabile da 0,40 a 0,80 metri e a luoghi di materiale da riporto, soprattutto nelle parti di territorio già oggetto di interventi antropici.

Il rilievo di superficie porta a ritenere l'area perfettamente pianeggiante e scevra da qualsiasi emergenza geomorfologica ed idrogeologica; il rilievo è inoltre supportato dalle cartografie che, escludono, anche esse, la presenza nell'area interessata dall'intervento, di qualsiasi tipo di



emergenza che possa comprometterlo.

2.2.1. IDROGEOLOGIA

In base ai caratteri litologici delle formazioni, alle loro caratteristiche di giacitura e ai rapporti di posizione, la circolazione idrica si esplica attraverso un livello, più consistente ed è localizzato in corrispondenza dei calcarei cretacei ed è denominato "acquifero di base" in quanto la falda in esso contenuta è sostenuta dall'acqua marina di intrusione continentale.

Dal rilievo idrogeologico, dallo studio delle foto aeree si è appurata la presenza di una sola falda acquifera profonda: falda costiera o carsica.

Questa falda circola a pelo libero nelle rocce calcareo-dolomitiche fessurate e carsificate nel Cretaceo. I carichi idraulici risultano molto bassi (intorno a 2.50 metri s.l.m.) con valori più alti nell'entroterra del territorio. Le isopieze (curve di uguale altezza piezometrica) presentano una direzione del deflusso delle acque sotterranee prevalentemente verso sud-ovest, ossia in direzione del mare che rappresenta anche il livello di base della falda. A parte situazioni locali di anisotropia legate alle difformi condizioni di fatturazione e carnificazione dell'ammasso carbonatico, l'acquifero presenta nel suo insieme, una permeabilità mediamente alta come dimostrano i bassi valori dei carichi idraulici e della cadente piezometrica.

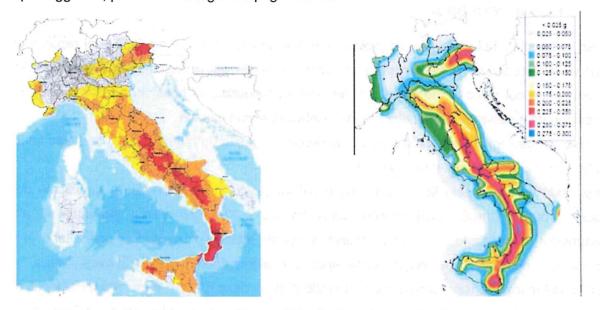
L'equilibrio idrostatico fra acqua dolce di falda /acqua di mare può essere alterato, in alcuni casi in modo anche irreversibile, da un eccessivo emungimento e da una mancanza di progettazione dei pozzi emungenti. In effetti un sovrasfruttamento di questi pozzi provoca forti depressioni della superficie piezometrica e quindi una risalita verso l'alto dell'interfaccia con conseguente contaminazione delle acque dolci di falda, mentre i pozzi emungenti realizzati non a regola d'arte e senza precisa conoscenza del quadro idrogeologico dell'area, possono portare ad un dimensionamento errato sia per quanto riguarda la profondità da raggiungere, sia per le portate da prelevare. Dalle considerazioni sopra descritte si evince come la falda di base presenti delle potenzialità notevoli in termini di utilizzo, ma la tempo stesso anche un delicato equilibrio acqua dolce/acqua salata messo in serio pericolo da uno sfruttamento massiccio e indiscriminato della risorsa. Solo un'attenta ed oculata opera di monitoraggio ed uso razionale dei prelievi, compatibili con quelle che sono le potenzialità dell'acquifero e le aliquote di ravvenamento, possono salvaguardare il patrimonio idrico sotterraneo dal continuo depuramento e dalla progressiva contaminazione salina. Inoltre l'immissione controllata di acqua meteorica può mettere freno al fenomeno dell'intrusione marina.

2.2.2. RISCHIO SISMICO

Il territorio di riferimento ricade, come tutta la porzione meridionale della regione Puglia, nella zona 4 ovvero con scarse probabilità di terremoti.

Dall'indagine sismica a rifrazione effettuata in loco, è emerso che la velocità delle onde nel terreno Vs_{eq} è di 674 m/s, quindi il suolo rientra nella "**categoria B**" con i valori Vs_{eq} compresi tra 360 e 800 m/s; la litologia risulta perciò costituita da "**Rocce tenere e depositi di terreni a grana**

grossa molto addensati o terreni a grana fine molto consistenti". La morfologia risulta pianeggiante, pertanto la categoria topografica risulta essere la T1.



2.3. ANALISI DEL VERDE E DELLA NATURALITA'

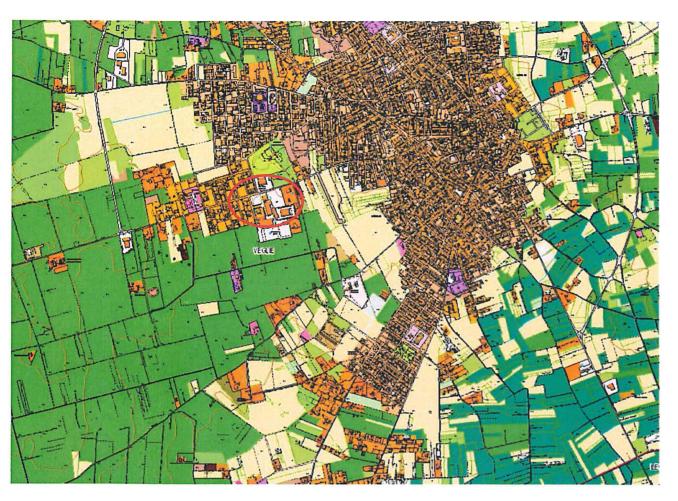
2.3.1. COMPONENTI BOTANICHE VEGETAZIONALI

Il contesto territoriale di riferimento è sito al limite del territorio costruito e quello agricolo: a sud, territori agricoli, è caratterizzato dalla presenza di una griglia regolare di ampi lotti a destinazione agricolo produttiva prevalentemente di tipo seminativo ed uliveti.

Nell'area intervento e a ridosso della stessa lungo via Bosco sono presenti un a serie spazi privati sistemati con vegetazione arboree a medio ed alto fusto: più in generale le scarsissime aree boscate del comune di Veglie sono il risultato di impianti artificiali presenti in zone circoscritte, esigue sono le presenze di elementi arborei che si possono ritenere originari della foresta di querce e sclerofille mediterranee che un tempo ricopriva gran parte della penisola salentina, si tratta in generale di piccole aree alberate in cui predominano essenze arboree non autoctone come eucalipti (Eucalyptus canaldulensis), cipressi (Cupressus sempervirens, Cupressus macrocarpa) e pini d'Aleppo (Pinus halepensis).

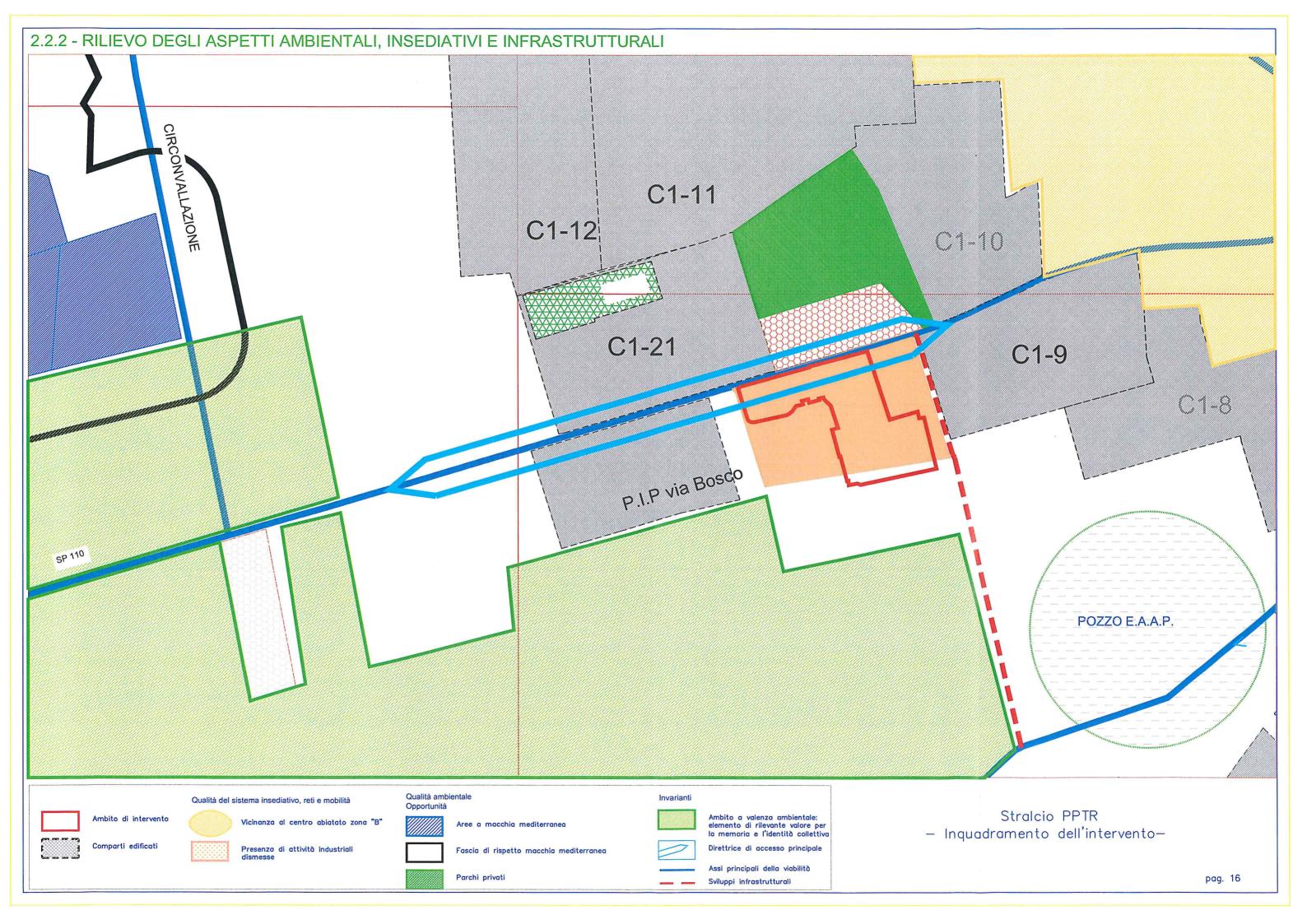
Mentre il territorio posto lungo via Bosco sul lato opposto dell'intervento, non presenta alcuna presenza di vegetazione; eccezione fatta per la tenuta Malfatti, la restante parte è rappresentata da edifici commerciali e residenze con scarsa sistemazione a verde.

Subito al di fuori della periferia urbana, ad ovest del centro abitato il territorio è caratterizzato da una maggiore presenza di elementi relitti di macchia mediterranea degradata in forme più semplificate come le garighe a cisti erica pugliese e timo arbustivo, le aree più a est e sud-est prossime al lotto di intervento sono prevalentemente occupate da seminativi ed oliveti.



Estratto Carta Uso del Suolo





2.4. ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI E DELLE RELATIVE CRITICITA'

2.4.1. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Non esistono specifiche criticità ai sensi del DPCM 199/2003.

2.4.2. CLIMA ACUSTICO E QUALITA' DELL'ARIA

Nell'intorno non sono presenti particolari fonti di rumore se non per quanto attiene alle realtà artigianali già insediate che comunque risultano distanti dal centro abitato e non costituiscono pericolo per la qualità dell'aria o per il superamento dei valori acustici limite imposti dalla normativa di settore. La via Bosco, pur essendo classificata come strada a valenza paesaggistica per le sue qualità visuali e percettive, è una strada a scorrimento sostenuto e a media rumorosità. L'intervento da realizzare e le attività da insediare non prevedono un cambiamento dell'assetto attuale della qualità acustica e della qualità dell'aria.

2.4.3. INQUINAMENTO LUMINOSO

Rispetto all'attuale situazione si avrà una diversa distribuzione del sistema della pubblica illuminazione, ma non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, ne recettori sensibili al disturbo.

3. ANALISI DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DEL CONTESTO - PROGETTO

3.1. ANALISI MORFO-TIPOLOGICA DELL'INSEDIAMENTO

L'ambito di intervento si colloca a ovest del centro abitato del comune di Veglie e comprende aree periferiche a prevalente destinazione industriale e artigianale, come prevista dal PRG vigente (Zona "D0" - Insediamenti industriali ma non soggette a strumentazione urbanistica preventiva)

Si tratta del sistema periurbano di espansione caratterizzato dalla presenza di aree - come quella d'intervento – di degrado edilizio ed urbanistico dovuto alla presenza di contenitori dismessi (In particolare ex attività artigianali e industriali fabbriche di gelato ex Alaska) con al contorno una parte di campagna e soprattutto un'area urbanizzata con forte sviluppo commerciale e residenziale dato dal Comparto C1-12.

L'impatto sul paesaggio è da ritenersi trascurabile. Saranno comunque poste in essere tutte le misure compensative e mitigative che possano attutire i cambiamenti soprattutto nell'ambito delle prospettive visuali e percettive.

3.2. ANALISI MORFOLOGICA DELLO SPAZIO PUBBLICO E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

Sono pressoché assenti i servizi agli abitanti: non vi sono, infatti, luoghi dedicati a funzioni collettive, dove gli spazi pubblici qualificati siano in grado di esprimere qualità urbana, senso di sicurezza di appartenenza al quartiere ed alla città, l'unico riferimento di spazio attrezzato ma di natura privata è il parco giochi dell'"ex Alaska" che l'intervento proposto mira a valorizzare.

3.3. ANALISI DEL PATRIMONIO CULTURALE

Non ci saranno impatti significativi sull'ambiente, non verranno alterati valori culturali, architettonici, archeologici, beni materiali.

3.4. ANALISI DELLA VIABILITA'

Il PPTR classifica via Bosco come strada a valenza paesaggistica in quanto tracciato carrabile da cui è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) o dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico.

Premesso che come riportato nei paragrafi dello stati dei luoghi, non sono presenti elementi morfologici di rilievo, a questo scopo il programma attuativo oggetto della presente, intende salvaguardare la struttura estetico-percettiva del paesaggio nel tratto di intervento attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili dove possibile, mediante l'inserimento di nuove alberature nell'area di intervento, soprattutto lungo nell'area destinata a parcheggi e all'attività commerciale di rilievo. Inoltre è stato previsto l'arretramento dei corpi di fabbrica ed egli accessi stradali.

Non sono previste nuove strade da realizzare, se si esclude il tratto di 70 m circa a servizio delle residenze da realizzare.

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ' PAESAGGISTICA

4.1. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto, in particolare modo in riferimento ai **Componenti dei valori percettivi** della via Bosco <u>a valenza paesaggistica</u>, come individuato dal del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia, sono riferiti essenzialmente alla presenza di elementi arborei, pini, presenti nell'attuale parcheggio dell'Alaska.

Si tratta in pratica di un parcheggio di 5000 mq circa, completamente asfaltato e bitumato che per proteggere dal sole le vetture furono piantumati 4 filari di n. 8 pini cadauno (Pinus halepensis e pinus pinea). Degli originali piante ne sono sopravvissute solo la metà circa, che consentono una buona schermatura nei confronti dei fabbricati fatiscenti posti sul retro.

L'ipotesi di progetto prevede l'inserimento di un fabbricato di circa 1600 mq, longitudinalmente all'attuale parcheggio con la rimozione di almeno 7 pini esistenti, la restante parte sarà integrata nella nuova sistemazione dell'area a parcheggio.



Alberature esistenti allo stato dei luoghi

A mitigazione dell'intervento si prevede:

- lungo il realizzando marciapiede di via Bosco, la piantumazione di un filare di lecci (Quercus Ilex), a mitigazione sia delle alberature da rimuovere sia dell'edifico da realizzare.
 La scelta ricade sui lecci in quanto piante molto resistenti all'inquinamento veicolare da traffico cittadino;
- all'interno del parcheggio si prevede di recuperare le piante esistenti in relazione alla sistemazione del nuovo parcheggio e di inserire in modo alternato sia degli alberi di lecci che delle Jacarande, in modo da ripristinare il verde preesistente, sia di garantire un minimo di ombreggiamento ai veicoli parcheggiati. Naturalmente le piantumazioni saranno messe in dimora all'interno di fasce di aiuole sistemate con terriccio, in cui le automobili non possano interferire, e sistemare un impianto di irrigazione alimentato dalle acque di raccolta dei piazzali, come prevede il dlgs n. 152/2006;
- una barriera visiva realizzata in cipressi (Cupressus sempervirens), da piantumare sul retro del locale commerciale, a mitigare l'impatto visivo dei fabbricati dismessi;
- inoltre, si intravede soltanto, ma non immediatamente visibile dalla via Bosco, la sistemazione a verde privato con piante della stessa tipologia riportate in precedenza, dell'area di sedime dei fabbricati da demolire, posti sul retro dell'area di intervento, a ridosso della proprietà ICS srl.

Altro aspetto importante legata all'intervento ed all'aspetto percettivo dello stesso, si precisa che gli edifici ed il fabbricato esistente da demolire, posto su via Bosco, ha un'altezza di circa 4,00 m. e scherma in un certo modo i fabbricati dismessi posti sul retro che hanno un'altezza di m 9,00 circa: l'intervento prevede la realizzazione del fabbricato residenziale che si sviluppa su due livelli fuori terra per un'altezza di m 6 totale, ed un fabbricato commerciale di altezza m 5,00 circa. Quindi lo skyline dell'area e quello percepito da via Bosco non subisce variazioni percepibili.

4.2. SIMULAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI

In allegato alla presente relazione di compatibilità si riportano le simulazioni foto realistiche (render) dell'intervento da realizzare, in cui viene inserita riportata l'ipotesi progettuale sullo stato dei luoghi.

L'elaborato di simulazione grafica, si costituisce di 11 tavole formato A3, in cui dai diversi punti di vista, sono ripresi gli interventi inseriti nel contesto esistente.

Sono inoltre riportati e chiariti gli interventi di mitigazione soprattutto sotto l'aspetto vegetazionale, che si sviluppa lungo via Bosco.

Si allega elaborato rendering

0 HO #

- del télugio de la serio de la compania de la seria de la seria de la papera de la compania del compania de la compania del compania de la compania del compan

no makali un la minua akazin un unake ina uarkua da abashi no baman. Ny mga na musake, n Dauga kengangan nina keji salake mandi dipanjana da isabu pake dipanjeraha in garapa sab

independent for ell sociale di una previone le digis ni i mi202606). La completa di sociale di sociale si in algenesia la capriessa e completa con producti di una completa con comp

applicate conservatives a analysica funcional vision as terrended. Easterned as a second of the second second of the second of t

e de la materia de la completa de l La completa de la co

The second of the control of the con

e de Alegge de la Suddon de la companya de la Lague de Maria de Suddon de la Caración de la Caración de la Car La Maria de la defendada en la companya de la companya de la Maria Maria de la Caración de la companya de la c

more de misse en la filipia de la compania de la filipia de la compania de la compania de la compania de la com