



RELAZIONE SUL VERDE URBANO

L'area privata oggetto di intervento, attualmente ineditata, delimitata sul lato nord della ferrovia, da Via Cacciatore ad est, Via Francesca da Rimini e Via indipendenza a sud ed ovest, risulta attualmente a "maggese" e risultano presenti in maniera sparsa specie arbustive di natura spontanea, senza alcun pregio estetico e naturalistico.

Lungo la Via Francesca da Rimini sono presenti N.° 7 pini (*pinus pinea*) di cui n.° 4 saranno oggetto di abbattimento per poter realizzare uno degli accessi carrabili all'area in oggetto.

Nel tratto di via Indipendenza sono presenti Tigli di seconda grandezza. I lavori in oggetto prevedono tra l'altro la modifica del fosso Vivare, attualmente tombinato. Tali lavori, essendo da realizzare ad una quota notevolmente inferiore rispetto all'attuale piano di imposta delle impianto radicale delle piante esistenti, prevedranno l'abbattimento e successiva ri-piantumazione della medesima tipologia di essenza arborea.

Lungo la Via Indipendenza è presente un *Pioppo* di prima grandezza, catalogato dagli strumenti urbanistici vigenti come "albero monumentale", che non sarà oggetto di modifica e ne sarà preservata l'integrità nel corso dei lavori adottando tutte le cautele necessarie.

Il tratto di area lungo la Via del Cacciatore presenta specie arbustive di natura spontanea che hanno raggiunto anche notevoli dimensioni e che saranno oggetto di abbattimento.

L'intervento di nuova realizzazione prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale con una dotazione di parcheggi privati ed altri pubblici oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale, come da Convenzione allegata. In entrambe le situazioni la

superficie dell'area di stallo sarà realizzata con masselli autobloccanti in calcestruzzo che possano garantire un'alta permeabilità dell'area. I corselli di accesso all'area parcheggio saranno asfaltati e saranno previste opportuni volumi interrati di laminazione al fine di regimare le acque piovane.

A contornare le aree di parcheggio sono state previste aiuole verdi opportunamente irrigate a pioggia con impianti pop-up a scomparsa collegati a programmatore automatico a più stazioni, separati per le aree private e per le aree pubbliche. Verranno altresì previsti punti di approvvigionamento acqua di emergenza ogni 500 mq di superficie.

La nuova piantumazione avverrà in accordo al regolamento del verde Urbano Pubblico e privato.

Sarà prevista infatti la piantumazione di nuovi Frassini Ossifilo (*Fraxinus oxycarpa*) di seconda grandezza ad ombreggiare le aree di parcheggio sia pubblico che privato, ma anche nelle aiuole verdi e nell'area a parco a ridosso della ferrovia.

Ai sensi del regolamento sul Verde Urbano privato e pubblico viene garantita ad ogni alberatura un'area di pertinenza pari ad almeno 4 m di raggio, proprio delle alberature di seconda grandezza, garantendo una porzione di terreno a nudo pari ad un minimo di 3 mq per ciascuna pianta.

Verrà anche prevista la piantumazione di specie arbustiva di lauro ceraso (*Prunus laurocerasus*) a contornare parte della pista ciclabile e il confine verso la ferrovia. Nelle aree verdi più estese saranno previste isole decorative con piantumazione di Corbezzoli (*Arbutus unedo*).

Per tali essenze arbustive sarà prevista un'irrigazione ad ala gocciolante auto compensante.

Nello specifico:

- SUPERFICIE TERRITORIALE (AREA PRIVATA)	mq. 13.091
- VERDE PUBBLICO OGGETTO DI CESSIONE ALL'AMM. COM.	mq. 2.751,00
- VERDE PRIVATO	mq. 367,00
- Totale	mq. 3.118,00 > 20% ST

(art. 9.1 regolamento del Verde Pubblico e Privato)

- SUPERFICIE PERMEABILE PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 748,61
- SUPERFICIE PERMEABILE PARCHEGGI PRIVATI	mq. 637,48

- ALBERATURE IN SOSTITUZIONE IN AREA PUBBLICA	n.° 6 Tigli (da ripiantare)
- ALBERATURE ABBATTUTE IN AREA PUBBLICA	N.° 4 Pini
- ALBERATURE DI NUOVA PIANTUMAZIONE IN AREA PUBBLICA	n.° 25 Frassino Ossifillo
- ALBERATURE DI NUOVA PIANTUMAZIONE IN AREA PRIVATA	n.° 9 Frassino Ossifillo
- Totale superficie di copertura arborea (raggio medio 4,5 m)	mq. 2.161,90 > 40 % verde
	(art. 9.1 regolamento del Verde Pubblico e Privato)
- ARBUSTI DI NUOVA PIANTUMAZIONE IN AREA PUBBLICA	mq. 280,00 lauroceraso
	mq. 37,00 corbezzolo
- Totale superficie di copertura arbustiva	mq. 317,00 > 10 % verde
	(art. 9.1 regolamento del Verde Pubblico e Privato)

San Giovanni in Marignano, 11/05/2020

I tecnici
Arch. Marco Gaudenzi
Arch. Luca Ferretti
Ing. Francesco Delbaldo
(doc. firmato digitalmente)