

1. INTRODUZIONE

Il presente lavoro ha lo scopo di inquadrare dal punto di vista storico-ambientale-forestale l'area oggetto del piano particolareggiato C2/1 n. 22 individuando gli elementi arborei meritori di conservazione in relazione alle proposte di urbanizzazione e fornendo delle misure di conservazione e compensazione a seguito degli interventi.

2. METODOLOGIA DI LAVORO

L'impostazione del lavoro intende esaminare il progetto, così come definito negli aspetti tecnici ed urbanistici, valutare tutti i risvolti ambientali, biotici ed abiotici legati al sito interessato, e prevedere a corredo del progetto una serie di interventi atti a completarlo inserendolo nel contesto ambientale in modo rispettoso ed attento alle peculiarità dell'area.

3. RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area individuata con le particelle catastali n. 99 (parte), 567, 1976, 1977, 1811, 1812, 1814, 1815 e 2303 (parte) è destinata dal vigente strumento urbanistico come zona C2.1, denominata "zone Residenziali intermedie di espansione – sottozona C2.1/22" normate dagli art. 4 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) allegate al Piano Regolatore Comunale (P.R.G.).

L'intera Consistenza è soggetta a strumento urbanistico attuativo.

L'area edificabile C2.1/22 è sita tra via Roma, e l'area di pertinenza dell'attuale casa di riposo (palazzo Meneghetti), ha destinazione residenziale e l'intervento edilizio si attuerà mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa Pubblica con variazione in aumento del volume previsto (mc. 6400 per l'edilizia residenziale e mc. 7400 per l'edilizia convenzionata) del 15% come previsto dalle N.T.A. allegate al P.R.G. Comunale, dal disposto del comma 4 art. 11 L.R. 11/85, portando così il volume realizzabile a mc. 15.755 totali.

Relativamente alla zona C2.1/22, valutata la sua particolare conformazione e ubicazione oltre alla necessità di mantenere le alberature d'alto fusto esistenti, viene definito un indice di edificabilità territoriale (i.t.): 0,7 mc/mq nel rispetto di una volumetria massima per l'intera zona di 13.700 mc.

4. DESCRIZIONE INTERVENTI

L'intervento, come anzidetto, si prefigge la riqualificazione di un'area di proprietà dell'amministrazione comunale di Valdobbiadene.

L'area è sita nell'immediata vicinanza del centro del Comune e ben si presta alla realizzazione di un centro residenziale.

Per ciò, l'Amministrazione comunale andrà a redigere la progettazione del piano particolareggiato e seguirà direttamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e in particolare:

1. la realizzazione di un collegamento viario nord – sud tra via Roma e via Garibaldi;
2. la riqualificazione del parcheggio fronte complesso ospedaliero, la salvaguardia di zone a verde e delle essenze arboree di pregio presenti;
3. la realizzazione di percorsi protetti quali marciapiedi e pista ciclabile;
4. la realizzazione di lotti edificatori per edilizia residenziale e residenziale convenzionata;
5. la realizzazione del percorso protetto tra l'attuale casa di riposo (palazzo Meneghetti) e il complesso ospedaliero;
6. ogni altra opera utile e necessaria alla realizzazione della lottizzazione, e comunque quanto necessario per il rispetto delle norme in materia.

Questi interventi, ovviamente, andranno ad interferire con lo stato di fatto dell'area che si presenta come un prato arborato con alberi tipicamente ornamentali. Si sottolinea che la ripartizione dei lotti è stata, innanzitutto, realizzata considerando gli elementi arborei presenti. Si è altresì valutata ciascuna pianta o aggregato arboreo al fine di definire un grado di importanza e su queste considerazioni si è giunti all'elaborazione della tavola di progetto allegata riportante tutti gli interventi da attuare sul verde.

5. GLI ASPETTI AMBIENTALI

L'area in considerazione si trova inserita a ridosso del centro di Valdobbiadene, a sud dell'ospedale ed è ricompresa tra via Garibaldi e via Roma. Essa si colloca proprio sul cambio di pendenza tra la parte pianeggiante/collinare di Valdobbiadene e quella collinare/montana.

L'area in considerazione si estende su circa 2,2340 ha e si presenta con una leggera inclinazione verso sud.

Attualmente si configura come un prato arborato ove le specie arboree presenti sono per la maggior parte derivanti da impianto di specie tipicamente ornamentali quali *ippocastano*, *cedro*, *cipresso*, *celtis*, *tiglio*, *abete rosso*, *tasso*, *leccio*, *caco* e *faggio var. pendula e tricolor*. Esiste anche una componente arborea spontanea composta da alcuni *pruni*, *ligustro* e *robinia*.

L'età presunta delle piante è di circa 50/60 anni anche se non si esclude l'impianto di esemplari in periodi più recenti.

Dal punto di vista fitosanitario le piante non presentano evidenti criticità se non le conifere, ed in particolar modo gli abeti rossi, che manifestano segni di senescenza particolarmente accentuati con chiome stentate, alle volte cimate.

Vegetazione e paesaggio

L'area in considerazione, nonostante sia inserita da sempre nel tessuto urbano del centro storico di Valdobbiadene, ha mantenuto la connotazione di area a verde. Si presume che fosse una sorta di parco adiacente all'ospedale. Testimonianze di questa storica presenza sono la tipologia di piante presenti che sono riscontrabili anche all'interno dell'area dell'ospedale. Ma l'assortimento arboreo in considerazione trova riscontro anche in altre parti, non solo del territorio comunale, ma anche in altre parti dell'area pedemontana travigiana, quasi a sottolineare un gusto botanico comune nella realizzazione di giardini.

Il paesaggio del Comune di Valdobbiadene è connotato da una condizione apparentemente contraddittoria con una parte di territorio nella pianura fluvio-glaciale alluvionale e una parte caratterizzata dalle morfologie più acclivi dei rilievi submontani e dei versanti dei primi contrafforti montani. Ciò fa sì che le condizioni di biopermeabilità e di consumo insediativo del suolo si ripartiscano per aggregazioni piuttosto nette. In questo caso l'edificato si concentra lungo la viabilità principale ma esiste anche una edificazione più diffusa, principalmente in zona agricola, collegabile alla gestione del fondo. Le produzioni agricole, ed in particolare i vigneti, si estendono proprio fino a risalire i primi versanti montani.

Il paesaggio presenta, quindi, condizioni complessive di rilevante interesse ecologico e semiologico, anche per il ruolo di interfaccia che svolgono tra gli ambiti di criticità diffusi nelle pianure e quelli a maggiore stabilità delle dorsali prealpina e alpina.

La zona si colloca tra il distretto climatico Avanalpico e quello Planiziale con precipitazioni medie annue comprese tra 1.000 e 1.400 mm. Dal punto di vista vegetazionale ci troviamo nella fascia fitoclimatica del Lauretum, secondo la classificazione del Pavari, caratterizzato da buona assolazione giornaliera e temperature medie annue superiori ai 13°C.

Fauna

Situazioni di aree arborate con piante anche di notevole dimensione e caratterizzate da una buona mescolanza di specie, tra queste anche piante fruttifere, possono costituire dei veri e propri habitat complessi formati, oltre che dalla vegetazione, da una serie di esseri viventi che creano delle comunità e che si strutturano secondo delle vere e proprie piramidi ecologiche. La base della piramide ecologica di queste formazioni è costituita da erbe, cespugli, arbusti e alberi, dalle radici alle foglie, dai fiori ai frutti. Il primo livello della piramide è costituito dai consumatori primari, ovvero dagli animali che si nutrono di piante trasformando le proteine vegetali in proteine animali. Questi sono prevalentemente gli invertebrati, tipicamente gli insetti, ciascuna famiglia dei quali si è

specializzata nel nutrirsi di parti differenti di piante ed erbe (fitomizi, carpofagi, xilofagi, ecc.). Ma anche tra i vertebrati non mancano veri e propri fitofagi, ricordiamo tra gli uccelli il merlo, i passeri, alcuni fringillidi, le cince ma anche i tordi e i picchi; tra i mammiferi lo scoiattolo, il topo selvatico o il riccio.

Il secondo livello è costituito dai consumatori secondari, ovvero da organismi animali che si nutrono di altri animali. Si tratta di piccoli predatori che si nutrono prevalentemente di fitofagi appartenenti alla fauna inferiore, in genere insetti. Tra questi vi sono, altri insetti come i carabidi, ma anche le libellule o i ragni, alcuni anfibi come alcune rane o i rospi, alcuni rettili come la biscia dal collare, il colubro liscio o la conosciutissima lucertola. Si passa poi agli uccelli come l'usignolo, il cuculo, la rondine, il luì o la civetta ed alcuni micromammiferi come il toporagno, la talpa o il riccio.

Nell'ultimo gradino troviamo poi predatori più o meno grossi infatti possiamo trovare l'averla, la civetta, la gazza ma anche superpredatori come lo sparviero, il gufo o la poiana e tra i mammiferi la faina e la volpe.

6. ELEMENTI DI CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Dal punto di vista paesaggistico, in generale, possiamo dire che il paesaggio manifesta condizioni di crisi della continuità ambientale presenti ma non determinanti soprattutto nell'area di pianura, con spazi naturali o seminaturali relitti e in parte frammentati dall'insediamento, per lo più quasi sempre linearmente diffuso lungo gli assi viari.

Risulta quindi necessario prevedere una dotazione di verde all'altezza di questa funzione di collegamento tra le unità paesaggistiche preservando le piante di pregio esistenti e fissando delle dotazioni standard nonché delle norme tecniche specifiche da attuarsi in fase di lottizzazione.

Altra funzione importantissima è la creazione di una zona di transizione tra l'ambiente antropogeno e l'ambito naturaliforme in modo da favorire le specie animali, in particolare l'avifauna.

7. CONSIDERAZIONI SULL'ASSETTO VEGETAZIONALE

Il patrimonio arboreo presente, alla luce delle considerazioni fatte, dovrà essere sicuramente preservato e valorizzato.

Si ribadisce ancora che la suddivisione dei lotti è stata fatta in considerazione degli elementi arborei presenti e del loro "valore" intrinseco.

La valutazione si è basata su alcuni temi che ora riportiamo:

1. Stadio evolutivo

2. Stato fitosanitario
3. Specie considerata e coerenza ecologica
4. Coerenza paesaggistica
5. Localizzazione

1. Lo stadio evolutivo risulta molto importante in questa scelta in quanto permette di capire quali saranno le prospettive future del soggetto arboreo ed i margini di sopravvivenza anche successivamente agli interventi. Ma ci consente anche di avviare una riflessione sulla replicabilità dell'esemplare, magari da collocare altrove, in base alla velocità di crescita ed allo stadio evolutivo raggiunto. Inoltre per alcune tipologie di piante ciò può dare alcune indicazioni sulle effettive possibilità di trapianto delle stesse.
2. Lo stato fitosanitario è importantissimo per definire la vitalità delle piante e quindi l'opportunità o meno di un eventuale taglio.
3. L'attitudine delle specie alle condizioni stagionali presenti ed in particolar modo alla coerenza ecologica sono degli elementi dai quali non si può prescindere nella valutazione delle scelte operative da compiere.
4. Trattandosi di una sorta di parco la coerenza paesaggistica deve essere riferita ad un modello consolidato e riconosciuto che sia in grado di identificare dei luoghi attraverso le componenti da esso costituite.
5. La localizzazione delle piante, singole o in relazione agli altri esemplari, diventa un ulteriore possibile elemento di valutazione della scelta più opportuna.

È comunque evidente che la valutazione finale è sintesi di ciascuno di questi aspetti i quali portano ad un parere che dovrebbe poter superare la soggettività dell'individuo valutatore per estendersi verso una concreta obiettività.

Non ultimo e sicuramente presente è, inoltre, la valutazione dei costi/benefici che una scelta porta a fare, così come la scelta delle alternative possibili resta un elemento decisivo della valutazione pianificatoria.

In quest'ottica si dovrà prevedere di mantenere le piante di pregio assoluto quali i lecci, gli ippocastani, i faggi sia singoli che aggregati a gruppi, i cipressi che pur non avendo una coerenza ecologica possiedono una qualche coerenza paesaggistica in riferimento ad alcuni ambiti ristretti dell'Alta Marca.

Molti sono i Cedri e non tutti sono in buone condizioni fitosanitarie; così alcuni saranno abbattuti come pure gli abeti rossi, estremamente incoerenti sul piano ecologico ed anche paesaggistico, con evidente scarsa vitalità.

Altre piante di non particolar pregio e di veloce accrescimento sono state ritenute eliminabili proprio perchè potranno anche essere sostituite ed accrescersi in breve tempo. Ci riferiamo alle betulle ed a qualche pruno.

Nel complesso le macchie boscate presenti rimarranno confermate come l'area verde a nord/ovest e tutte le piante lungo il muro di cinta ad ovest. Queste, naturalmente, potranno subire degli interventi di manutenzione consistenti in ripuliture, potature ed anche eventuali risarcimenti. Tale principio è valido anche per tutti i lotti che si realizzeranno, nel senso che sarà necessario mantenere una dotazione di verde adeguata al contesto paesaggistico esaminato.

Tra le piante di possibile impianto saranno da prediligere le piante fruttifere che risultano essere elementi importanti per il sostentamento della fauna ornitica e pertanto importanti elementi costituenti l'habitat.

L'area identificata dal "lotto c" è attualmente caratterizzata da una neoformazione di pioppi e salici che si stanno affermando in questi ultimi anni in seguito all'abbandono della zona in considerazione. L'insediamento di queste specie è dovuto all'umidità persistente dell'area che in origine era destinata a parcheggio e che probabilmente a seguito del cattivo funzionamento delle opere di drenaggio mantiene un elevato tasso di umidità del terreno. Questa formazione visto lo scarso valore paesaggistico ed anche la scarsa coerenza ecologica con il luogo ove si trova verrà eliminata.

8. CONCLUSIONI

La sintesi delle considerazioni fatte è riportata nella tavola progettuale allegata ove si evidenzia la comparazione tra lo stato di fatto e quello di progetto. Dall'esame della tavola si comprende immediatamente quella che sarà la dotazione di verde residua e quali sono stati gli sforzi progettuali al fine di mantenere o recuperare quante più piante possibile tra quelle esistenti.

Si ribadisce, infine, che in fase di attuazione potranno essere definite le dotazioni di verde necessarie e le modalità di impianto.

Vittorio Veneto, luglio 2008

Pianca dott. for. Marco

ALLEGATI:

- Corografia con individuazione ambito di intervento – scala 1:5.000;
- Tavola progettuale.

INDICE

<u>1. INTRODUZIONE.....</u>	<u>3</u>
<u>2. METODOLOGIA DI LAVORO.....</u>	<u>3</u>
<u>3. RIFERIMENTI URBANISTICI.....</u>	<u>3</u>
<u>4. DESCRIZIONE INTERVENTI.....</u>	<u>3</u>
<u>5. GLI ASPETTI AMBIENTALI.....</u>	<u>4</u>
<u>Vegetazione e paesaggio</u>	<u>5</u>
<u>6. ELEMENTI DI CRITICITÀ DELL'INTERVENTO.....</u>	<u>6</u>
<u>7. CONSIDERAZIONI SULL'ASSETTO VEGETAZIONALE.....</u>	<u>6</u>
<u>8. CONCLUSIONI.....</u>	<u>8</u>