

PROVINCIA di VENEZIA COMUNE di NOVENTA di PIAVE

Mc Arthur
Glen

Designer Outlet



PROGETTO DEFINITIVO "MODIFICHE ALL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE NOVENTA DESIGNER OUTLET"



Alice Morandin

Proponente: **BMG NOVENTA s.r.l.**
Via Del Ponte di Piscina Cupa ,64
00128 - ROMA - FRAZ. CASTEL ROMANO

BMG Noventa s.r.l.
Via Ponte di Piscina Cupa 64
00128 Castel Romano Roma
C.F. e P. IVA 041552100280

RELAZIONE OPERE A VERDE - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ELABORATO
A-5

CODICE ELABORATO

P658 00 D 048 00 G C
CODICE COMMESSA OPERA FASE PROGRESSIVO SUB REV ARG DIV

3					
2					
1					
0	EMISSIONE	APRILE 2015	MORANDIN	DE MARZO	GRANZOTTO
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTI: Paolo Giustiniani Ingegnere
Andrei Perekhodtsev Architetto
Caterina Ovazza Architetto
Pietro Bruscoli Ingegnere



COORDINATORE Valter Granzotto Architetto
PROGETTO : Alice Morandin Agronomo
con:



HYDEA S.p.A.
Via del Rosso Fiorentino, 2g
50142 - Firenze - Italia

Direttore Tecnico (Art. 53 D.P.R. 554 21 Dicembre 1999)
Dott. Ing. Paolo Giustiniani - Ordine Ingegneri di Firenze n° 1818

Sistema Qualità certificato da:
N. 9175-HYDE
per tutti i processi aziendali



PROTECO engineering S.r.l.

Venezia - Parco Scientifico Tecnologico Vega - 30175, Via delle industrie, 13 - tel +39 041 5093574/6 fax 041 5093708
San Donà di Piave - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax 0421 54532

www.protecoeng.com

mail: protecoeng@protecoeng.com P.I. 03952490278

SCALA:

FILE: P65800D04800GC.dwg

CTB: Architettura.ctb

Comune di Noventa di Piave
Provincia di Venezia

**Progetto definitivo modifiche all'insediamento commerciale
"Noventa Designer Outlet."**

RELAZIONE OPERE A VERDE PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



Committente:

Bmg Noventa s.r.l.

via Del Ponte di Piscina Cupa, n°64
00128 Roma – Fraz. Castel Romano

Progettisti

Coordinatore del progetto

Arch. Valter Granzotto

con

dott. Agr. Alice Morandin



e

Ing. Paolo Giustiniani

Arch. Andrei Perekhodtses

Arch. Caterina Ovazza

Ing. Pietro Bruscoli



Aprile 2015

La sistemazione con le opere a verde della nuova area (a ovest della strada SP n° 55) permette di attenuare le interferenze dell'intervento con il contesto circostante. Nella logica della progettazione si è inteso creare un legame con l'outlet esistente più a Ovest, coerentemente con quanto avviene da un punto di vista infrastrutturale per la previsione della viabilità di collegamento tra i due complessi.

Il progetto prevede una sistemazione prevalentemente di contorno con l'utilizzo di filari monospecifici e quella legata ai parcheggi con due tipologie di filari. Il verde legato al fronte principale, quello prospiciente via Santa Maria di Campagna (SP 55), è stato progettato con maggior occhio di riguardo nei confronti di forme e colori in modo da garantire un aspetto ordinato anche in riferimento alle forme degli stabili presenti. Il lato ovest invece è caratterizzato da una fascia di rispetto e destinata a duna verde. I filari di mascheramento qui previsti sono costituiti, a richiamo della maggior naturalità e scomposizione delle forme, da specie con portamento irregolare e legate maggiormente ad ambienti paranaturali di pianura.

Lungo via Santa Maria di Campagna (SP 55) il progetto prevede un filare monospecifico di *Acer platanoides* var. *cromson king* (acero riccio rosso) così da creare, come detto, un legame con lo stesso filare previsto sul lato opposto della strada nella realizzazione dell'outlet.

Nel lato sud-est si prevede un mascheramento permanente durante tutto l'anno tramite l'impiego di *Carpinus betulus* var. *lucas*, una varietà di carpino bianco piramidale in grado di mantenere il fogliame (secco) anche nel periodo invernale.

Sul fronte est si prevede un filare di *Malus floribunda* (melo da fiore) che, assieme al viale d'uscita presente a nord dove si collocherà una sistemazione a carpino bianco piramidale (*Carpinus betulus* var. *pyramidalis*), accompagnerà i fruitori all'uscita dall'area.



L'area retrostante è invece interessata da specie che, per forma e caratteristiche, maggiormente si legano ad un ambiente pseudonaturaliforme come quello definito dalla fascia a verde (duna a prato). Le specie impiegate nei filari sono l'*Acer campestre* (acero campestre), il *Prunus pissardi* (amolo rosso), il *Ligustrum lucidum* (ligustro lucido) ed il *Fraxinus ornus* (orniello).



Nella sistemazione a verde dell'area a parcheggio si è intesi rafforzare l'asse centrale e i limiti esterni delle aree di sosta tramite filari monospecifici di carpino bianco piramidale varietà *lucas* mentre, per i parcheggi interni, si interviene con una sistemazione a filari con specie alternate di *Carpinus betulus* (carpino bianco) e *Fraxinus ornus* (orniello).



Riassumendo i filari sono stati caratterizzati con le seguenti specie, di cui in seguito si riporta un prontuario esplicativo:

<i>Tipologia filare perimetrale</i>	<i>Nome latino</i>	<i>Nome comune</i>
1	<i>Acer platanoides</i> var. crimson king	Acero riccio rosso
2	<i>Malus floribunda</i>	Melo da fiore giapponese
3	<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
4	<i>Carpinus betulus</i> var. pyramidalis	Carpino bianco piramidale
5	<i>Carpinus betulus</i> var. lucas	Carpino bianco piramidale con fogliame permanente
6	<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
7	<i>Acer campestre</i>	Acero campestre
8	<i>Prunus pissardi</i>	Amolo rosso
9	<i>Ligustrum lucidum</i>	Ligustro lucido
<i>Tipologia filare parcheggi</i>	<i>Nome latino</i>	<i>Nome comune</i>
A	<i>Carpinus betulus</i> var. lucas	Carpino bianco piramidale con fogliame permanente
B	<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
	<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello



Specie 1	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Acer platanoides</i> var. <i>Crimson King</i></p> <p>Nome comune: Acero riccio rosso</p> <p>E' previsto di fronte all'outlet lungo via Santa Maria di Campagna (SP55) come richiamo agli interventi già previsti nell'outlet stesso.</p> 	<p>Albero che può raggiungere i 6-8 metri d'altezza e diametro della chioma 2,5-3 metri.</p> 	<p>Specie che resiste bene all'inquinamento atmosferico ed è una pianta che necessita di bassa manutenzione. Può essere utilizzata in parchi e vie alberate. Si adatta molto bene a diverse condizioni estreme del suolo, ma teme il ristagno idrico. Ha una buona resistenza al vento.</p>	<p>E' una varietà molto apprezzata per la chioma compatta, di forma conica-ovale e soprattutto per la colorazione rosso scuro brillante delle foglie. Produce fiorellini violacei in primavera.</p>



Specie 2	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Malus floribunda</i></p> <p>Nome comune: melo giapponese da fiore</p> <p>E' previsto sul lato nord-est a parziale copertura dell'edificio fronte strada ed in affiancamento alla viabilità interna del lotto.</p> 	<p>Piccolo albero a portamento compatto che può raggiungere i 6-8 metri d'altezza e diametro della chioma 3-4 metri.</p>	<p>Arbusto completamente rustico che può sopportare anche i -15 °C. Cresce in tutti i tipi di terreno, tranne quelli soggetti a ristagno idrico. Tollerare le condizioni di moderato ombreggiamento, ma fiorisce e fruttifica meglio se esposto al sole. Si può effettuare una potatura in inverno per rimuovere i rami morti o mal disposti.</p>	<p>I fiori sono a coppa aperta, di colore rosa pallido, rossi quando in boccio, compaiono sui rami da marzo a giugno. I frutti sono piccole bacche di forma globosa, di colore giallo. Le foglie sono caduche, da ovali ad ellittiche, dentellate, di colore verde.</p> 



Specie 3	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Carpinus betulus</i></p> <p>Nome comune: carpino bianco</p> <p>E' previsto nella sistemazione dei parcheggi interni tipo "B", in alternanza all'orniello</p> 	<p>Il Carpino bianco è un albero caducifoglie di terza grandezza, alto fino a 20 m, non molto longevo. E' diffuso nell'Europa centro-meridionale e nell'Asia minore. In Italia si trova in pianura e, più raramente, nelle stazioni collinari-montane, solo su terreni profondi, sciolti e fertili, anche con presenza di argilla e pH neutro.</p>	<p>Da un punto di vista ecologico, la specie può tollerare una certa ombra e necessita di temperature relativamente elevate. E' rustica, frugale, adattabile alla maggior parte dei terreni, quasi immune da malattie importanti e sopporta benissimo le potature e i trapianti. È miglioratrice del terreno ed è dotata di notevole capacità pollonifera. Costituisce il piano inferiore nei quercu-carpineti della regione planiziale e avanaonica planiziale e di media collina dove la rinnovazione delle querce è sempre molto abbondante.</p>	<p>Fusto: Dritto con chioma ovale, allungata. Fusto scanalato e corteccia liscia, color grigio cenere, simile a quella del faggio.</p> <p>Foglie: Ovali e appuntite, a margine doppiamente seghettato come quelle del Carpino nero. Le foglie del Carpino bianco diventano di colore giallo carico in autunno, prima di cadere</p> 



Specie 4	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Carpinus betulus</i> var. "pyramidalis"</p> <p>Nome comune: carpino bianco piramidale</p> <p>E' impiegato sul lato nord del lotto, lungo la viabilità che accompagna all'outlet attraverso il sottopasso.</p>	<p>La varietà a piramide del Carpino bianco definisce una chioma colonnare aperta maggiormente alla base e rastremata verso l'apice. Rispetto al carpino bianco delinea una forma più pulita, ordinata, composta.</p> 	<p>Da un punto di vista ecologico, la specie può tollerare una certa ombra e necessita di temperature relativamente elevate. E' rustica, frugale, adattabile alla maggior parte dei terreni, quasi immune da malattie importanti e sopporta benissimo le potature e i trapianti.</p>	<p>I pregi cromatici sono equiparabili a quelli del carpino bianco. Le foglie in autunno cangiano da un verde brillante ad un giallo intenso prima di rinsecchire e cadere in inverno avanzato.</p> 

Specie 5	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Carpinus betulus</i> var."lucas"</p> <p>Nome comune: carpino bianco piramidale</p> <p>Tale varietà è impiegata sul lato sud-est a mascheramento della nuova caserma della polizia stradale che si prevede.</p>	<p>Anche questa varietà ha un portamento piramidale come la specie n° 4 vista precedentemente. Essa però è caratterizzata da una forma colonnare, molto più stretta del carpino fastigiato anche da adulta. Ha inoltre il vantaggio che le sue foglie in inverno restano attaccate alla pianta, esattamente come il carpino selvatico.</p> 	<p>Da un punto di vista ecologico, la specie può tollerare una certa ombra e necessita di temperature relativamente elevate. E' rustica, frugale, adattabile alla maggior parte dei terreni, quasi immune da malattie importanti e sopporta benissimo le potature e i trapianti.</p>	<p>I pregi cromatici sono equiparabili a quelli del carpino bianco. Le foglie in autunno cangiano da un verde brillante ad un giallo intenso prima di rinsecchire e cadere in inverno avanzato.</p> 

Specie 6	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Fraxinus ornus</i></p> <p>Nome comune: orniello</p> <p>E' previsto nella sistemazione dei parcheggi interni tipo "B", in alternanza al carpino bianco.</p>	<p>Piccolo albero che può raggiungere altezze di 20 m se si trova in condizioni ottimali, possiede un tronco dritto con corteccia cinerea, liscia e rami opposti.</p> 	<p>Specie comune in Italia anche se diffuso nell'Europa meridionale e nell'Asia minore. Cresce nei boschi misti, nelle boscaglie e colonizza luoghi rocciosi. Specie termofila e xerofila, forma raramente boschi puri e di solito si trova nei boschi misti di latifoglie (carpini, roverella, cerri, leccio). E' specie poco esigente per quanto riguarda il terreno, adattandosi anche a rimboschimenti su terreni aridi, sia calcarei che argillosi.</p>	<p>Chioma dal verde chiaro, leggera, fresca. Le infiorescenze sono a forma di pannocchia; i fiori sono di color bianco, profumati ed i petali bianchi leggermente sfumati di rosa.</p> 

Specie 7	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Acer campestre</i></p> <p>Nome comune: acero campestre</p> <p>E' previsto a parziale copertura dell'area sul lato sud-ovest dove, assieme all'orniello, al ligustro ed al ciliegio a foglie rosse, definiscono un collegamento dagli aspetti più naturaliformi con la fascia verde dove si prevede il bacino di laminazione.</p>	<p>E' un albero caducifoglie di terza grandezza, alto non più di 15 m e non molto longevo (100-150 anni). Ha tronco spesso contorto che può raggiungere in alcuni esemplari anche 1 m di diametro.</p> 	<p>E' una specie che preferisce le esposizioni soleggiate e si adatta a vivere anche su terreni argillosi.</p>	<p>Tronco spesso contorto e ramificato; chioma rotondeggiante lassa. La corteccia è bruna e fessurata in placche rettangolari. Le foglie semplici, a margine intero e ondulato, larghe circa 5-8 cm, sono di colore verde scuro. I fiori sono piccoli e verdi, riuniti in infiorescenze; fiorisce in aprile-maggio in contemporanea all'emissione delle foglie.</p> 

Specie 8	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Prunus pissardi</i></p> <p>Nome comune: amolo rosso</p> <p>E' previsto a parziale copertura dell'area sul lato sud-ovest dove, assieme all'orniello, al ligustro ed all'acero campestre, definiscono un collegamento dagli aspetti più naturaliformi con la fascia verde dove si prevede il bacino di laminazione.</p>	<p>Si tratta di un albero o pianta arbustiva con fogliame deducuo, alto fino a 7 m con chioma globosa espansa di colore rosso; tronco eretto, sinuoso, presto ramificato con corteccia di colore bruno-rossiccio, fessurata e squamata negli esemplari adulti.</p> 	<p>La specie è estremamente adattabile, in grado di svilupparsi su suoli umidi, argillosi, pesanti, asfittici, sassosi e calcarei; comunque predilige terreni freschi, profondi e ben drenati. Va collocato in posizioni di pieno sole o mezz'ombra. Ha una buona resistenza alle basse temperature invernali e alla siccità.</p> 	<p>È una delle prime specie, insieme al mandorlo, a fiorire in primavera, tra febbraio e marzo. Viene apprezzato per i frutti, ma è usato soprattutto come pianta portainnesti per alcuni tipi di prunus coltivati e per il pistacchio. E' molto impiegato come pianta ornamentale per i parchi, i giardini e le siepi. Le foglie hanno la pagina superiore di colore rosso e la pagina inferiore più chiara con peli lungo le nervature. I fiori sono bianchi o leggermente rosati. Fiorisce in marzo-aprile prima o assieme alle foglie. I frutti, detti amoli, sono delle drupe rotonde del diametro di 2-3 cm, di colore giallo o rosso cupo, simili alle prugne.</p>

Specie 9	Portamento e sviluppo	Esigenze ecologiche	Caratteristiche
<p>Nome latino: <i>Ligustrum lucidum</i></p> <p>Nome comune: ligustro lucido</p> <p>E' previsto a parziale copertura dell'area sul lato sud-ovest dove, assieme all'orniello, all'acero campestre ed all'amolo rosso, definiscono un collegamento dagli aspetti più naturaliformi con la fascia verde dove si prevede il bacino di laminazione.</p>	<p>Si tratta di un piccolo albero che raggiunge i 5-7 m di altezza.</p> 	<p>Non teme il freddo e sopporta temperature minime molto rigide.</p>	<p>E' una specie a foglie persistenti, sempreverdi, semplici con inserzione opposta. La lamina è ovale con consistenza coriacea, lembi generalmente rivolti verso l'alto a margine intero. Le infiorescenze sono a pannocchia e formate da piccoli fiori bianchi (4 petali). La fioritura avviene nei mesi estivi.</p> <p>A maturità la pianta produce bacche sferiche nere.</p> 

DISTANZE DAI CONFINI

Il Codice Civile stabilisce gli spazi minimi da rispettare e precisamente dall'articolo 873 al 907 regola i confini tra le proprietà in modo esatto, con qualche eccezione che vedremo più avanti. I Regolamenti edilizi locali, i piani regolatori, i vincoli ambientali, le norme di sicurezza sugli impianti e anche il codice della strada, possono aumentare le distanze minime imposte dalla Legge, ma non ridurle. La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina. Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio proprio o comune, purchè le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

<i>Tipo di confini</i>	<i>Distanze</i>
Confini di proprietà	La distanza dalla linea di confine e la base esterna del tronco al momento dell'impianto: 0,50 m per viti, arbusti, siepi e piante da frutto con $h < 2,5$ m; 1,00 m per siepi di ontano, castagno, platano, ecc. ceduate periodicamente alla base; 1,50 m per alberi non ad altofusto (ramifica ad altezze $h < 3$ m); 3,00 m per alberi ad altofusto (platani, pioppi, noci, ippocastani, frassini, querce, pini, cipressi, ecc.).
Strade extraurbane	6,00 m per impianto di alberature ad altofusto 3,00 m per siepi con $h > 1$ m; 1,00 m per siepi con $h < 1$ m;
Linee elettriche	D.M. 21.03.1988 – Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, esecuzione ed esercizio delle linee elettriche in aree esterne; le distanze minime tra rami e conduttori sono le seguenti: 0,50 m o $0,01 \times U$ con U = tensione nominale della linea.
Opere di bonifica	R.D. n. 368 del 08.05.1904 art. 133, vieta impianto a distanze tra piede interno dell'argine e ciglio delle sponde dei canali non arginati, o scarpate stradali: $D < 1,00$ m per impianto di siepi $D < 2,00$ m se c'è rimescolamento del terreno.
Opere idrauliche	R.D. n. 523 del 07.1904 art. 96, vieta l'impianto di alberi e siepi, come pure il rimescolamento del terreno dal piede degli argini a 4 m o a distanza superiori imposte dai regolamenti locali.
Vie navigabili	R.D. 11.07.1913 n. 959 art. 41, condiziona l'impianto di alberi sulle sponde interne alle vie navigabili.