

COMUNE DI SASSO MARCONI



ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AREA "EX ALFA WASSERMANN" SITA NEL COMUNE DI SASSO MARCONI, FRAZIONE DI BORGONUOVO

PNRR - MISSIONE M5C2-COMPONENTE C2-INVESTIMENTO 2.3

PROGETTO PINQUA QUALITA' DELL'ABITARE

FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU

RUP: ING. ANDREA NEGRONI

ASSESSORE: GIANLUCA ROSSI

CUP B99J20002220001

PROPONENTE:



COMUNE DI SASSO MARCONI
P.ZZA DEI MARTIRI DELLA
LIBERAZIONE N.6
40037 SASSO MARCONI (BO)

TECNICO RESPONSABILE:

Ing. Alessandra Senesi
Dott. Alessandro Michelini
Ing. Francesco Faraone

GRUPPO DI LAVORO:



ARCHITETTO SILVIA POLI
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA




TITOLO ELABORATO :

Stato vegetazionale dell'area - documentazione fotografica

CODICI :	CODICE COMMESSA	TIPOLOGIA PROGETTO	TEMA	TIPO ELABORATO	REVISIONE CORRENTE	SCALA
RIFERIMENTI ELABORATO: VE7101	CIG: 9568925EB3	PRELIMINARE	VE	DF	00	-
file: pp_VE7101_00_documentazione fotografica						


		DATA	NOTE DI REVISIONE:	REDATTO	APPROVATO
EMISSIONE		12/05/2023	EMISSIONE	S.Capitelli	A.Senesi
REV.	1				
	2				
	3				

PROTOCOLLI E VISTI:

	<i>Committente: Comune di Sasso Marconi</i> <i>Commessa: 5273</i>	<i>Data: 12/05/2023</i>	<i>Rev.00</i>
	<i>Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica</i>	<i>File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica</i>	

INDICE

1. SEZIONE INFORMATIVA	2
2. BREVE DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI	3
3. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SULLA CONSISTENZA VEGETALE	7
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	8

	<i>Committente: Comune di Sasso Marconi</i> <i>Commessa: 5273</i>	<i>Data: 12/05/2023</i>	<i>Rev.00</i>
	<i>Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica</i>	<i>File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica</i>	


1. SEZIONE INFORMATIVA

AREA DI INTERVENTO

Dati catastali

L'intera area è censita al Catasto Terreni in Comune di Sasso Marconi al foglio 14, p.lle 1-74-146- 430, mentre in Comune di Casalecchio di Reno al foglio 17, particelle 159-160-161-207-208- 209-224.

Gli edifici, di proprietà Alfa Wassermann Spa, sono censiti al Catasto Fabbricati in Comune di Sasso Marconi al foglio 14, particella 146, subalterni 1, 3 e 4.

	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	

2. BREVE DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI


L'area "EX Alfa Wasserman", oggetto di riqualificazione urbana ai sensi dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica (art. 60, L.R. n. 14/2017 e s.m.i.), occupa una vasta area a nord del territorio comunale, e si colloca tra la S.S. 64 Porrettana, la Ferrovia Bologna – Porretta, il raccordo con il casello autostradale Sasso Nord e il confine con il Comune di Casalecchio di Reno, segnato dallo scorrimento del rio dell'Asino.



Figura 1 - Inquadramento area di intervento

Ai soli fini della presente trattazione e in relazione alle dimensioni dell'area ed all'uso pregresso dei luoghi è possibile distinguere le superfici in tre macro zone:

1. area industriale;
2. fasce arborate;
3. aree agricole.

	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	

Di seguito una breve descrizione delle caratteristiche delle tre aree, dal punto di vista della componente vegetazionale

1. Viene individuata come **“area industriale”** l’insieme delle consistenze vegetali interne al perimetro dell’area produttiva e correlate alla struttura industriale esistente, pertanto tutte quelle superfici pertinenti agli edifici e di collegamento fra le singole strutture.


Come evidenziato dal rilievo fotografico, questa macro zona presenta vegetazione spontanea, prevalentemente erbacea e arbustiva, con diffusa presenza di rinnovazione arborea, soprattutto giovani pioppelle, olmi, ailanti e polloni di robinia, nati da disseminazione naturale.

Molti elementi naturali si sono inoltre sviluppati a ridosso di edifici e manufatti, o addirittura all’interno di questi, anche su superfici pavimentate e/o asfaltate.

In alcune aree la crescita spontanea della vegetazione è stata contenuta mediante interventi manutentivi, di cui si vedono ancora le tracce (rif. Foto 7), operate senza apparente continuità; solo alcune isolate piante si sono sviluppate a livello arboreo, disposte principalmente in zone più isolate o sul perimetro dell’area.



Figura 2 – Individuazione dell’area industriale


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	

2. Vengono individuate come **"fasce arborate"** le formazioni vegetali lineari, sviluppate lungo confini naturali (come il corso d'acqua) o artificiali (rilevati ferroviari e stradali, recinzioni) che caratterizzano l'area.

Si tratta prevalentemente di vegetazione spontanea, a carattere arboreo, composta da piante autoctone come querce, aceri, carpini; è possibile altresì riconoscere un filare di ciliegi, probabile residuo della preesistente destinazione agricola del lotto.



Figura 3 - Individuazione delle fasce arborate


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	

3. Le restanti superfici possono essere ricondotte alle **"aree agricole"**, ancora oggetto di coltivazione, prevalentemente a foraggiere.



Figura 4 - Individuazione area agricola

Si riportano di seguito foto attestanti lo stato vegetativo dei luoghi.

	<i>Committente: Comune di Sasso Marconi</i> <i>Commessa: 5273</i>	<i>Data: 12/05/2023</i>	<i>Rev.00</i>
	<i>Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica</i>	<i>File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica</i>	

3. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SULLA CONSISTENZA VEGETALE

Si osserva preliminarmente che nell'area oggetto di analisi non sono presenti alberature di carattere monumentale o di valore paesaggistico o ambientale rilevante, né formazioni vegetali soggette a tutela o vincolo ai sensi della vigente normativa di settore.

Sono presenti alberature con dimensioni del tronco superiori ai limiti di tutela dei regolamenti comunali del verde, per quanto applicabili, e uno strato vegetazionale intermedio, composto da arbusti, cespugli e sottobosco.


L'assetto della vegetazione è fortemente condizionato dall'uso dei luoghi, non presentando marcati caratteri di naturalità; in particolare, la manutenzione periodica, o l'assenza della stessa per l'abbandono dei luoghi, hanno condizionato l'attuale conformazione vegetale.

Alcune delle formazioni vegetali sono altresì soggette a vincoli di natura tecnologica o di sicurezza, come ad esempio le pertinenze ferroviarie, i tracciati dei sottoservizi o delle linee elettriche aeree, o le aree di pertinenza fluviale, sovraordinate al progetto.

Dal punto di vista progettuale, la presenza di un insediamento industriale da sottoporre a totale demolizione e bonifica rende incompatibile il mantenimento della vegetazione spontaneamente sviluppatasi sul sedime dei fabbricati, dei manufatti tecnologici, delle pavimentazioni e delle relative pertinenze.

Dal punto di vista ecologico, lo stato di abbandono in cui versa l'area industriale hanno favorito lo sviluppo di microhabitat e zone ecotonali, che hanno favorito l'insediamento di microfauna, avifauna e la (ormai consueta) presenza di caprioli e cinghiali; non sono state rilevate peraltro emergenze ambientali di particolare rilievo, tali da necessitare approfondimenti di indagine o l'adozione di particolari tutele.

Le aree agricole sono attualmente in coltivazione, prevalentemente a foraggiere, e non presentano elementi vegetazionali di particolare rilievo.

	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto 1 – Alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 2 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 3 – alberature a crescita spontanea a margine di depositi


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 4 – alberature a crescita spontanea lungo la viabilità interna


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 5 – alberature a crescita spontanea lungo la viabilità interna


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 6 – alberature a crescita spontanea lungo la viabilità interna



foto 7 – residui manutenzione


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 8 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati



foto 9 – alberature a crescita spontanea a margine dei depositi



foto 10 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati



foto 11 – alberature a crescita spontanea su piazzali pavimentati


	Committente: Comune di Sasso Marconi Commessa: 5273	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 12 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati



foto 13 – alberature a crescita spontanea all'interno dei fabbricati



foto 14 – fascia arborata sulla recinzione perimetrale



foto 15 – vegetazione spontanea aree perimetrali



foto 16 – alberatura ad alto fusto nelle aree perimetrali


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 17 – vegetazione spontanea sulle aree perimetrali



foto 18 – alberature a crescita spontanea a margine di vasche in calcestruzzo



foto 19 – alberature a crescita spontanea sul perimetro dell'area



foto 20 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 21 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati



foto 22 – alberature a crescita spontanea su piazzali di lavoro


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 23 – alberature a crescita spontanea a margine di manufatti tecnologici


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 24 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 25 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 26 – alberature a crescita spontanea sul perimetro dell'area


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 27 – alberature a crescita spontanea sul perimetro dell'area


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 28 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 29 – alberature a crescita spontanea sul perimetro dell'area


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



Foto 30 - alberature a crescita spontanea sul perimetro dell'area



Foto 31 - alberature a crescita spontanea sul perimetro dell'area



foto 32 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 33 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati



foto 34 – alberature a crescita spontanea a margine dei fabbricati

**Foto 35 - alberature a crescita spontanea**

**Foto 36 - alberature a crescita spontanea**

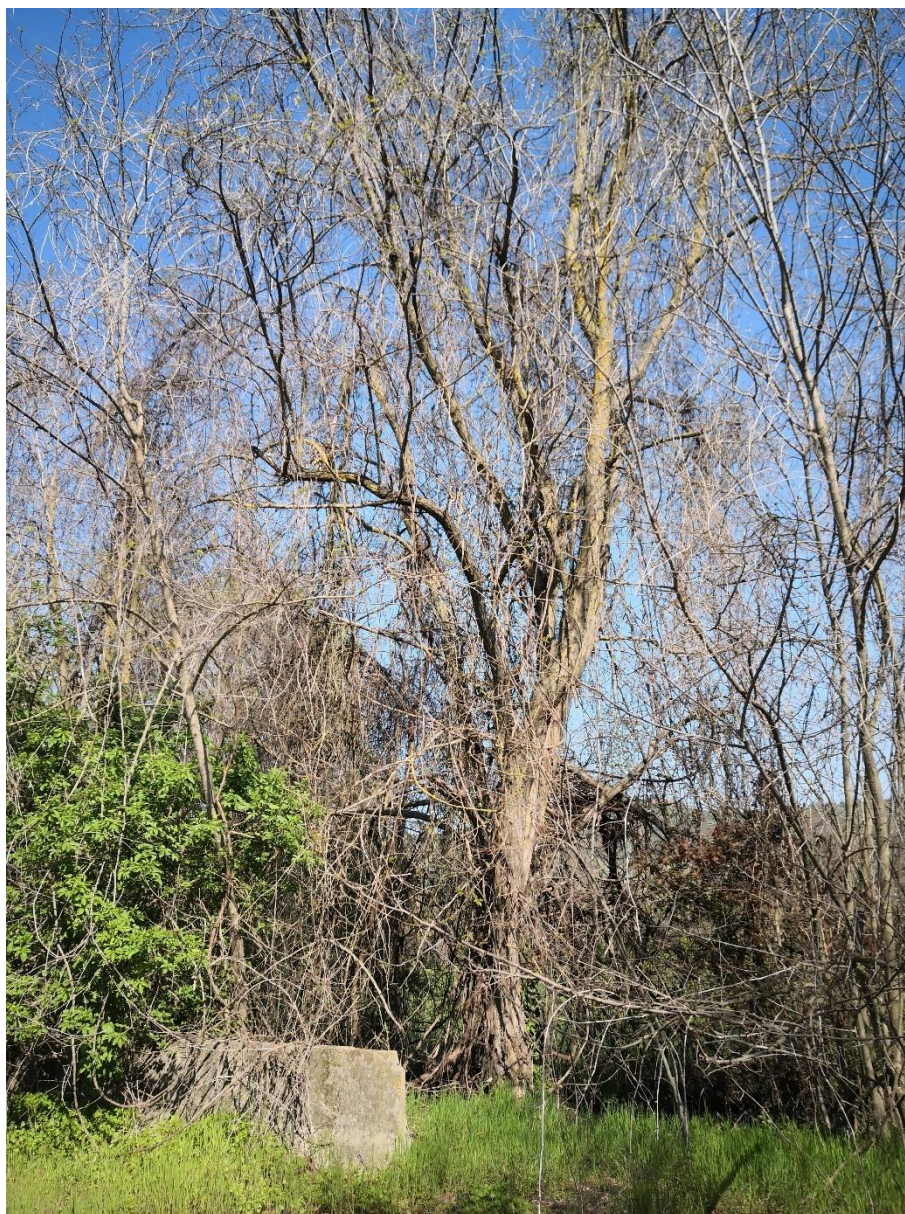


Foto 37 - alberature a crescita spontanea


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



Foto 38 - alberature a crescita spontanea



foto 39 – fascia arborata perimetrale



foto 40 – vegetazione spontanea su manufatto condotta gas


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 41 – area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 42 – area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 43 – area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 44 – area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 45 – area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 46 – filare ciliegi

**foto 47 – filare ciliegi**


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 48 – area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 49 – area agricola



foto 50 – sponde arborate Rio dell'Asino



foto 51 – vegetazione arborea presso Rio dell'Asino


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 52 – vegetazione arborea presso Rio dell'Asino



foto 53 – vegetazione presso Rio dell'Asino



foto 54 – alberatura isolata su area agricola


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 55 – vegetazione su piazzali


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 56 – alberature presso casa colonica

**foto 57 alberature su piazzale**


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 58 – alberature su piazzale


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 59 – fascia arborata su aiola prospiciente via Porrettana


	Committente: Comune di Sasso Marconi		Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273			
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica		File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 60 – vegetazione arborea su viabilità interna


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 61 – vegetazione su viabilità interna


	Committente: Comune di Sasso Marconi	Data: 12/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5273		
	Documento: Stato vegetazionale dell'area – documentazione fotografica	File:pp_VE7101_00_documentazione fotografica	



foto 62 – vegetazione spontanea all'interno dei fabbricati

Rev.	Data	Redatto	Verificato
00	12/05/2023	S.Capitelli	A.Senesi