

COMUNE DI BADESI

Provincia di Olbia-Tempio

PROGETTO: Piano di Lottizzazione della zona
C3 003 e C3 004

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE
LOTTO 4 - LOTTO 5 (PARTE)

Il Committente

Il Progettista

Tavola

16

Data Agosto 2016

Scala Varie

Elaborato: Regolamento del verde;

Progettista: Ing. Giovanni Antonetti - Via Roma 11 Valledoria (SS) -

REGOLAMENTO VERDE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto e finalità del regolamento

Con il presente regolamento si intende favorire la tutela, la salvaguardia, il miglioramento e l'incremento del patrimonio vegetale nelle aree pubbliche e private all'interno del p. di l. in esame e, al fine di preservare le aree verdi, la vegetazione arborea ed arbustiva vengono stabilite nel presente documento le norme atte a garantire e a tutelare la protezione e la razionale gestione di tutto il patrimonio vegetale esistente, nonché a disciplinare futuri inserimenti di specie forestali e floricole.

In linea di principio è necessario ricordare che il paesaggio Gallurese, con le sue rocce di granito e la tipica macchia mediterranea, presenta peculiarità e caratteristiche che lo rendono unico nel suo genere. Ne consegue che l'intento è quello di conservare il predominio della vegetazione naturale anche nei luoghi di nuova edificazione, onde evitare contrasti troppo violenti tra il vecchio ed il nuovo ed impedire l'introduzione di piante ed essenze non autoctone che altererebbero le caratteristiche dei luoghi col rischio di avere incompatibilità vegetativa e/o elevata richiesta di fabbisogno idrico.

Le formazioni vegetali arboree ed arbustive di una regione sono espressione delle condizioni ambientali ed indicano spesso il climax vegetale della zona.

I climax della Sardegna sono rappresentati principalmente dalle specie *Quercion ilicis* e *Oleo-Ceratonion* che si manifestano con diversi aspetti della lecceta e con la macchia termofila di tipo mediterraneo.

I fattori climatici, con aridità estiva, piovosità accentrata in brevi periodi per lo più invernali, forte insolazione e venti impetuosi, incidono anch'essi in modo determinate sulla vegetazione e sul suo dinamismo.

Ne consegue che al fine del mantenimento del paesaggio inserito nel contesto in oggetto nonché della biodiversità vegetazionale, il verde all'interno del p.d.l presenti un contingente floristico costituito anche da elementi endemici di antica origine differenziatisi in Gallura e in generale, nel micro ambito in particolare.

Articolo 2 - Richiamo alle disposizioni di legge e di regolamento

Gli interventi che riguardano le opere a verde devono rispettare oltre che le norme del presente regolamento, anche le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Sardegna e del Comune di Badesi.

Articolo 3 - Funzioni del verde

Il verde è una componente fondamentale del territorio e gestisce funzioni igienico - sanitarie di riequilibrio bioclimatico, di rigenerazione della qualità dell'aria e stabilità del suolo attraverso la fotosintesi e la trasformazione di elementi chimici e organici. Assolve altresì a funzioni ludiche consentendo lo sviluppo di attività ricreative all'aria aperta e di l'aggregazione sociale.

Articolo 4 - Norme di carattere generale

La vegetazione spontanea dovrà essere salvaguardata e favorita lungo le fasce costiere, le strade, i confini dei lotti edificabili ed in genere in quelle parti di terreno sulle quali è necessario mantenere intatto il paesaggio naturale. In queste zone è vietato abbattere alberi di natura spontanea e pregiata; è tuttavia consigliato eseguire opere di potatura e sfoltitura allo scopo di prevenire incendi e di rinvigorire le piante esistenti, evitando altresì l'ostruzione di visuali panoramiche, dovuta allo sviluppo eccessivo della chioma.

Sarà cura dei proprietari di terreni con alberi e vegetazione di piccolo e alto fusto, nell'ottica di una civile coabitazione con i proprietari di abitazioni o lotti circostanti, di mantenere le chiome di dette piante potate al

fine di rispettare e salvaguardare i diritti di veduta dei confinanti, come previsto dal Codice Civile.

I proprietari frontisti, possessori di fondi confinanti con strade carrabili, strade e sentieri pedonali, piazze, marciapiedi e comunque di qualunque area pubblica o di uso pubblico, al fine di non intralciare il transito dei mezzi, dei pedoni negli attraversamenti pedonali, di non ostruire la visuale di cartelli stradali nonché di interferire con i fasci di luce della pubblica illuminazione, hanno l'obbligo di mantenere le siepi ed ogni altro tipo di pianta potata a regola d'arte avendo cura di contenerla all'interno del proprio lotto.

I giardini privati contigui dovranno essere separati con siepi di un'altezza non superiore a cm. 180.

Articolo 5 - Tutela

Sono oggetto di protezione e tutela ai sensi del presente regolamento:

- a) Gli alberi o i gruppi di alberi con diametro del tronco di almeno cm. 30, misurato a petto d'uomo (130 cm. da terra), nonché gli esemplari delle seguenti specie arbustive con un diametro di almeno 20 cm. (circonferenza circa cm. 30) misurata ad un metro di altezza :
 - le formazioni che ricadono nella serie Sarda, turbinato (*oleo - Juniperetum turbinatae*) termo mediterranea del Ginepro) ;

- le specie arbustive di Ginepro ;
- corbezzoli ;
- Quercetea ilicis in cui lo strato arboreo è costituito dalla specie *Juniperus oxycedrus* e *Juniperus phoenicea*.

Tutte le specie su indicate eventualmente presenti nel comparto, dovranno essere integralmente tutelate consentendo le sole operazioni di pulizia ed eventuale potatura delle essenze con buone pratiche e nel rispetto dei tempi forestali.

Articolo 6 - La sistemazione a verde di spazi pubblici e privati

La sistemazione a verde degli spazi pubblici e delle bordure lungo la viabilità pubblica o di percezione da punti di visuale e pubblica, dovrà avvenire con l'utilizzo di specie vegetali autoctone con particolare riferimento allo strato arbustivo che sarà caratterizzato da specie spiccatamente termofile :

- *Asparagus albus*, *Euphorbia dendroides*, *Pistacia lentiscus*, *Phillyrea angustifolia* e *Myrtus communis*, *Olea europaea* subsp. *sylvestris*, *Ceratonia siliqua*, *Rhamnus alaternus*, *Prasium majus*, *Lonicera implexa*, *Chamaerops humilis*, *Carex distachya*, *Cyclamen repandum*, *Aristolochia tyrrhena*, *Asplenium onopteris*, *Arum pictum*.

Nelle località in esame, inoltre, caratterizzata da un bioclima termomediterraneo su substrati granitici e metaformitici le bordure a verde potranno essere costituite dall'associazione Erico - Juniperetum turbinatae.

La loro fisionomia, struttura e caratterizzazione floristica dello stadio maturo da origine a micro boschi o formazioni di macchia, costituite da arbusti prostrati e fortemente modellati dal vento, di fatto marcando la specificità e unicità dell'ambito.

Negli spazi privati, non percettibili paesaggisticamente, sempre nel rispetto delle condizioni generali del minimo consumo idrico e del privilegio delle essenze autoctone, è consentito l'utilizzo di specie floristiche diverse con l'esclusione delle seguenti specie :

Genere e specie / (Tendenza a spontaneizzare)

Acer negundo / (Alta), Ailanthus altissima / (Alta), Amorpha fruticosa (nelle aree umide) / (Alta), Buddleja davidii / (Alta), Prunus serotina / (Alta), Quercus rubra / (Alta), Robinia pseudoacacia / (Alta), Sprarea Japonica / (Medio - Alta), Brossonetia papyrifera / (Medio), Gleditsia triacanthos / (Bassa), Paulownia tomentosa / (Bassa), Ulmus pumilia / (Media).

Articolo 7 - Protezione del verde

Per impedire danni da costipamento del terreno o altri danni provocati da lavori di cantiere, tutte le superfici a verde non direttamente interessate dai lavori, devono essere protette tramite posa di recinzione in rete plastificata o altro, alta almeno m. 1,80.

Su queste superfici non possono essere versate sostanze inquinanti di nessun tipo. E' vietato, inoltre, addossare materiali di qualsiasi tipo alla base degli alberi, contro il tronco, sulle aiuole e utilizzare le piante come sostegno per cavi, transenne o ripari.

Dovrà, in ogni caso, essere mantenuto libero l'accesso alle piante per i necessari interventi menutentivi, antiparassitari o altro.

Nel caso sia assolutamente necessario il passaggio sui prati con mezzi pesanti (oltre 10 q.li), questo potrà avvenire solo se autorizzato e facendo procedere gli automezzi appoggiando le ruote su tavole da ponte di adeguato spessore e lunghe almeno m. 3, poste di traverso rispetto al senso di marcia ben affiancate tra di loro, e sporgenti almeno m. 1,50 per lato delle ruote.